Envoyé en préfecture le 24/12/2019
Reçu en préfecture le 24/12/2019
Affiché le
ID : 005-200067825-20191216-2019_12_24-DE

N° : 2019_12_24

REPUBLIQUE FRANCAISE

==========

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION GAP-TALLARD-DURANCE

L'an deux mille dix neuf, le seize décembre à 18h30,
Les membres du Conseil de la Communauté d'Agglomération Gap-Tallard-Durance, se sont réunis en la salle du Quattro de Gap, sous la Présidence de M. Roger DIDIER, sur la convocation qui leur a été adressée, conformément aux articles L. 2121-10 et L. 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

NOMBRE DE CONSEILLERS	En exercice : 57 Présents à la séance : 49
DATE DE LA CONVOCATION	09/12/2019
DATE DE L'AFFICHAGE PAR EXTRAIT DE LA PRESENTE DELIBERATION	23/12/2019

OBJET :

Zone d'activités - Cession de parcelles foncières

Étaient présents :
M. Jean-Baptiste AILLAUD , M. Patrick ALLEC , Mme Marie-Christine LAZARO , Mme Marie-José ALLEMAND , Mme Laurence ALLIX , M. Jean-Michel ARNAUD , M. Serge AYACHE , M. Fernand BARD , M. Philippe BIAIS , M. Daniel BOREL , Mme Martine BOUCHARDY , M. Claude BOUTRON , M. Jean-Louis BROCHIER , M. Rémi COSTORIER , M. Jean-Pierre COYRET , M. François DAROUX , Mme Aïcha-Betty DEGRIL , M. Roger DIDIER , Mme Françoise DUSSERRE , M. Denis DUGELAY , Mme Bénédicte FEROTIN , M. Daniel GALLAND , M. Roger GRIMAUD , Mme Maryvonne GRENIER , M. Michel GAY-PARA , M. Christian HUBAUD , Mme Annie LEDIEU , Mme Rolande LESBROS , M. Pierre-Yves LOMBARD , M. Frédéric LOUCHE , Mme Christelle MAECHLER , M. Maurice MARCHETTI , M. Jean-Pierre MARTIN , M. Jérôme MAZET , M. Vincent MEDILI , M. Claude NEBON , M. Rémy ODDOU-STEFANINI , Mme Monique PARA-AUBERT , Mme Monique PARA , M. Pierre PHILIP , Mme Sarah PHILIP , Mme Chantal RAPIN , M. Joël REYNIER , M. Stéphane ROUX , M. Jean-Pierre TILLY , M Bernard LONG , M Thierry PLETAN , M François-Olivier CHARTIER , Mme Vanessa PICARD Conseillers Communautaires, formant la majorité des membres en exercice.

Excusé(es) :
Mme Catherine ASSO procuration à Mme Rolande LESBROS, M. Michel BERAUD procuration à M. Christian HUBAUD, Mme Raymonde EYNAUD procuration à M. Jean-Louis BROCHIER, Mme Sylvie LABBE procuration à M. Jean-Michel ARNAUD, M. Françis ZAMPA procuration à M. François DAROUX, Mme Carole LAMBOGLIA procuration à M. Roger GRIMAUD

Absent(s) :
M. Claude FACHE, Mme Martine PAUL

Il a été procédé, conformément aux articles L.5211-1 et L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil : Mme Christelle MAECHLER, ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné(e) pour remplir ces fonctions qu'il(elle) a acceptées.

Le rapporteur expose :

Par délibération du 21 septembre 2017, votre assemblée s'est prononcée favorablement pour autoriser la commune de La Saulce à poursuivre jusqu'à son terme, la cession foncière de plusieurs parcelles pour lesquelles un compromis de vente avait été conclu avec une entreprise avant le 1er janvier 2017, date d'effet de la loi NOTRe transférant la compétence économique aux EPCI.

La commune de La Saulce avait en particulier été autorisée à conclure la vente de plusieurs parcelles à Monsieur Stéphane GILLI sur la zone d'activités de LA BEAUME pour une superficie totale de 3 343 m², au prix de 60 € HT le m² pour lesquelles une promesse de vente avait été signée chez Maître Karine ROUGON BONATO Notaire à Gap.

Le projet de Monsieur GILLI ayant depuis évolué en faveur d'une superficie parcellaire plus réduite, l'autorisation donnée à la commune de La Saulce le 21 septembre 2017, de même que le compromis conclu en 2016 sont aujourd'hui caduques. Il est donc proposé de redonner à la communauté d'agglomération, la faculté de procéder à cette vente.

Par courrier daté du 27 septembre 2019, Monsieur GILLI a en effet fait connaître à la Communauté d'agglomération, son intention d'acquérir les parcelles cadastrées A 672 et A 673 d'une superficie totale de 1766 m² afin d'y bâtir les locaux de l'entreprise TTB Désamiantage GILLI.

D'autre part, par courrier daté du 16 octobre 2019, Monsieur ABRAM a fait part de son souhait d'acquérir la parcelle A 671 d'une superficie de 1577 m² afin d'y bâtir une antenne de son activité de quincaillerie en gros, aciers et protection individuelle implantée à Manosque.

Ces ventes s'effectueront au prix de 60 € HT le m², après consultation du service des Domaines.

Les acquéreurs s'engagent à verser 10% du prix à la signature de la promesse de vente et le solde à la signature de l'acte authentique.

Enfin, la Communauté d'agglomération doit préalablement à ces ventes, acquérir en pleine propriété, les parcelles foncières concernées auprès de la commune de La Saulce, au prix de 21,86 € le m² conformément à la délibération du 14 décembre 2017, acquisition qui s'effectuera sous la forme d'un acte administratif.

<u>Décision</u> :

Il est proposé, sur l'avis favorable de la Commission Développement économique, Finances et Ressources humaines, réunie le 4 décembre 2019 :

- **<u>Article 1</u> : d'autoriser Monsieur le Président de la Communauté d'agglomération Gap-Tallard-Durance, à signer avec la commune de La Saulce, l'acte administratif d'acquisition des parcelles A 671, A 672 et A 673 pour une superficie totale de 3343 m² aux conditions indiquées ci-dessus.**

La présente décision peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication et/ou notification, d'un recours contentieux par courrier adressé au Tribunal administratif de Marseille (22-24 rue Breteuil, 13281 MARSEILLE Cedex 6) ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr.
Dans le même délai, un recours gracieux interrompant le délai de recours contentieux pourra être adressé à l'auteur de l'acte.

• <u>Article 2</u> : d'autoriser Monsieur le Président de la Communauté d'agglomération Gap-Tallard-Durance, à signer, avec Monsieur ABRAM, d'une part, pour la parcelle cadastrée A 671 et avec Monsieur GILLI, d'autre part pour les parcelles cadastrées A 672 et A 673, ou avec toute autre personne physique ou morale que ces derniers pourraient substituer dans leurs droits, la promesse de vente ainsi qu'ultérieurement l'acte authentique de vente de ces parcelles au prix de 60 € HT le m² aux conditions relatées supra.

• <u>Article 3</u> : d'autoriser Monsieur le Président à effectuer l'ensemble des formalités administratives et comptables nécessaires à la mise en oeuvre de la présente délibération.

Mise aux voix cette délibération est adoptée ainsi qu'il suit :
- POUR : 55

Le Président

Roger DIDIER

Transmis en Préfecture le : 24 DEC. 2019
Affiché ou publié le : 24 DEC. 2019

La présente décision peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication et/ou notification, d'un recours contentieux par courrier adressé au Tribunal administratif de Marseille (22-24 rue Breteuil, 13281 MARSEILLE Cedex 6) ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr.
Dans le même délai, un recours gracieux interrompant le délai de recours contentieux pourra être adressé à l'auteur de l'acte.

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° 7300-1-SD
(mars 2016)

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FIN. PUBLIQUES DE VAUCLUSE
Pôle Expertise et Services aux Publics / Division du Domaine

POUR NOUS JOINDRE :

Cité administrative ; bâtiment 1 ; escalier C ; 1er étage
av. du 7e Génie ; BP 31091 ; 84097 AVIGNON CEDEX 9
Courriel : ddfip84.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr
Évaluateur : Marc CHABERT
bureau : 04 90 27 70 16 / portable : 06 22 97 65 46
Courriel : marc.chabert@dgfip.finances.gouv.fr
Réf. LIDO : 2019-05162-V-1264

Avignon le 16 octobre 2019

Monsieur le Président de la Communauté
d'Agglomération Gap-Tallard-Durance
Hôtel de ville
3 Rue du Colonel Roux
05000 GAP

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien : terrains à bâtir en zone urbanisée destinée aux activités.
Adresse du bien : lieu dit La Beaume, 05110 LA SAULCE.
VALEUR VÉNALE : potentiel de 484 800,00 €, valeur unitaire de 60,00€/m² - / + 10 %.

1 – SERVICE CONSULTANT :

La Communauté d'Agglomération Gap-Tallard-Durance (investie par la Loi NOTRe de la compétence en matière de commercialisation des immeubles en zones d'activités).

Affaire suivie par : Monsieur Frank Morel, de la Direction du Développement Économique.

2 – DATES :

Consultation :	Formulaire de saisine daté du 27 septembre 2019.
Réception au P.E.D. d'Avignon :	7 octobre 2019.
Enregistrement de la demande :	*14 octobre 2019.*
Visite sur place :	Non nécessaire (lieux correctement visualisés sur Internet).
Caractère complet de la demande :	15 octobre 2019 (réception de plans extraits du PLU).
Délai supplémentaire :	*Non nécessaire.*
Limite de restitution de l'avis :	*15 novembre 2019 (application du délai réglementaire d'un mois).*

3 - OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Projet de cession de terrains à bâtir dans l'une des zones d'activités de la Commune de La Saulce (vu sur Google maps : panneau installé et capté en juillet 2018 : lots viabilisés de 1.250m² à 4.200m²).

4 - DESCRIPTION DU BIEN

La demande d'estimation porte sur deux terrains, cadastrés respectivement A 582 pour une contenance de 4.737m² et A 583 pour une contenance de 3.343m².

Ils sont situés à 590m d'altitude au lieu dit La Beaume ou La Gandière, à 2km au Nord-Est du village de La Saulce, près de l'échangeur autoroutier terminal Nord de l'A51.

Ces terrains, en nature de friche herbeuse, semblent correspondre en fait, eu égard à leur historique, à des délaissés routiers intercalés entre l'itinéraire ancien et l'itinéraire actuel de la D 1085 (« Route Napoléon »).

Leur accessibilité est très bonne, leur planimétrie est assez correcte, mais leur forme triangulaire allongée n'est pas des plus appropriée.

5 - Situation Juridique

Au fichier de propriété cadastrale 2019, les deux terrains relèvent du patrimoine de la Commune de La Saulce. L'origine de propriété remonte à une acquisition à titre onéreux auprès de l'État, par un acte du 8 novembre 2004

Les biens sont libres de tout occupant.

6 - Urbanisme et réseaux

Au Plan d'Urbanisme de La Saulce, les parcelles sont classées en zone urbanisée UF1 : zone supportant des activités économiques de diverses natures ; l'indice « 1 » est relatif au secteur de la Gandière (Nord de la Commune) ; il accueille la base d'exploitation de l'autoroute et des constructions plus anciennes occupées par des activités artisanales ou agricoles.

Il n'y a aucune contrainte sur la surface minimale des terrains pour construire.

En revanche, un recul de 25m des constructions nouvelles par rapport à l'axe de la RD 1085 doit être respecté. Les franges Est des deux parcelles sont donc frappées d'inconstructibilité.

L'emprise au sol des constructions projetées ne peut dépasser 50 %.

Pour mémoire, avant sa suppression par la Loi A.L.U.R., le Coefficient d'Occupation des Sols était fixé à 0,50.

Les parcelles sont présumées desservies par tous les réseaux, avec des capacités suffisantes.

Elles peuvent donc recevoir la qualification de terrains à bâtir.

7 – Détermination de la valeur vénale :

La méthode d'évaluation retenue est celle de la comparaison directe, qui consiste à fixer la valeur vénale à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local. Au cas particulier, cette méthode est utilisée car il existe un marché immobilier local avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.

La valeur vénale potentielle totale est estimée à 484.800,00€, la valeur vénale unitaire étant articulée autour de 60,00€/m², à moduler de plus 10 % (petits lots) ou moins 10 % (grands lots).

8 – Durée de validité :

Dix-huit mois.

9 – Observations particulières :

Dans la présente évaluation, il n'est pas tenu compte des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, d'insectes xylophages et de risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai évoqué ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet venaient à changer.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques de Vaucluse
et par délégation, le responsable du Pôle d'Évaluation Domaniale d'Avignon

Jean-Pierre SALVADOR

Propriété de la commune de LA SAULCE

PLAN DE DIVISION

Echelle : 1/ 1000

Lot 1 : Terrain conservé par la commune de LA SAULCE
Parcelle A n° 582e pour une contenance cadastrale de 5a 58ca
et une superficie réelle de 558 m²

Lot 2 : Terrain cédé par la commune de LA SAULCE
Parcelle A n° 582d pour une contenance cadastrale de 41a 79ca
et une superficie réelle de 4179 m²

Lot 3 : Terrain cédé par la Commune de LA SAULCE
Parcelle A n° 584 pour une contenance cadastrale de 16a 00ca
et une superficie réelle de 1483m²

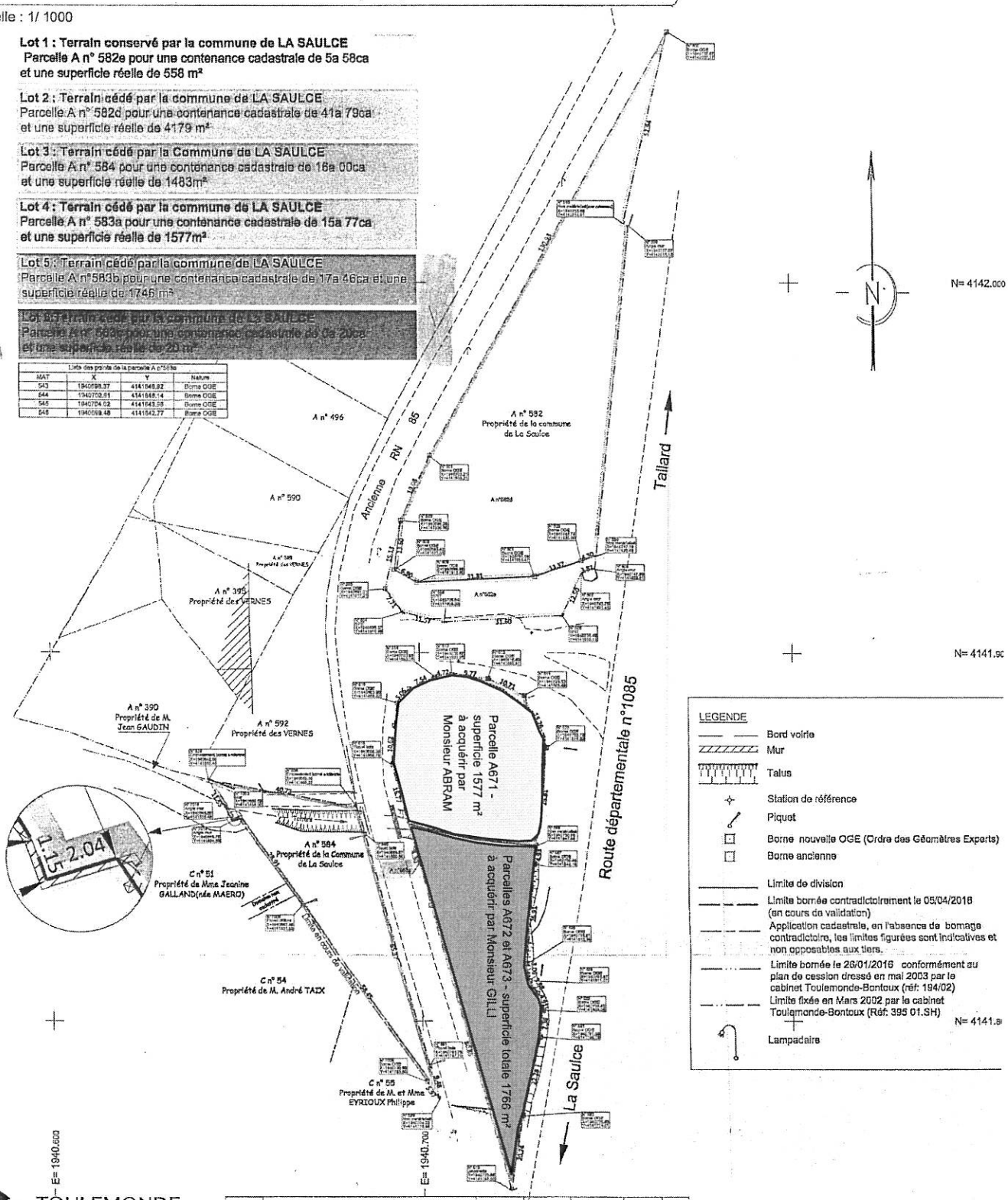
Lot 4 : Terrain cédé par la commune de LA SAULCE
Parcelle A n° 583a pour une contenance cadastrale de 15a 77ca
et une superficie réelle de 1577m²

Lot 5 : Terrain cédé par la commune de LA SAULCE
Parcelle A n°583b pour une contenance cadastrale de 17a 46ca et une superficie réelle de 1746 m²

Lot 6 : Terrain cédé par la commune de LA SAULCE
Parcelle A n° 583c pour une contenance cadastrale de 0a 20ca
et une superficie réelle de 20 m²

Liste des points de la parcelle A n°583a

MAT	X	Y	Nature
543	1940599.37	4141846.82	Borne OGE
544	1940703.61	4141848.14	Borne OGE
545	1940704.02	4141843.98	Borne OGE
546	1940699.48	4141842.77	Borne OGE



TOULEMONDE BONTOUX
Géomètres Experts
ORDRE DES GEOMETRES-EXPERTS

Indice	Modifications	Archive	Dossier	Date	Resp.	GE
2	Plan de bornage	23 / 16	16134	07/04/2016	CH	ET
1	Plan de division mars 2016	23 / 16	16134	23/03/2016	CH	ET
0	Etablissement du Plan	23 / 16	16049	27/01/2016	CH	ET

› Résidence « Les Terrasses de Bonne » - 4, rue des Jardins - 05000 GAP
› Hôtel d'Entreprises - Zone Craplet - Bât. 15 - 2 bis, avenue Ernest Pellotier - 04400 BARCELONNETTE
Tél. 04 92 51 37 22 - Fax 04 92 53 35 62 - e-mail : toulemonde.bontoux@wanadoo.fr

Système de coordonnées X, Y : CC45 - Tr
Nivellement rattaché au NGF - Téria