

REPUBLICQUE FRANCAISE

=====

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION GAP-TALLARD-DURANCE****L'an deux mille vingt , le douze février 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 : 47
DATE DE LA CONVOCATION	05/02/2020
DATE DE L'AFFICHAGE PAR EXTRAIT DE LA PRESENTE DELIBERATION	19/02/2020

OBJET :**Zones d'activités de Gandière - cession du lot n° 12****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. Michel BERAUD , 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 , M. Roger DIDIER , Mme Françoise DUSSERE , M. Denis DUGELAY , M. Daniel GALLAND , Mme Raymonde EYNAUD , M. Roger GRIMAUD , Mme Maryvonne GRENIER , M. Michel GAY-PARA , M. Christian HUBAUD , Mme Annie LEDIEU , Mme Rolande LESBROS , M. Frédéric LOUCHE , Mme Christelle MAEHLER , 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 , Mme Carole LAMBOGLIA , M Bernard LONG , M Thierry PLETAN , M François-Olivier CHARTIER , Mme Vanessa PICARD
Conseillers Communautaires, formant la majorité des membres en exercice.

Excusé(es) :

M. Fernand BARD procuration à M. Daniel BOREL, Mme Sylvie LABBE procuration à M. Jean-Michel ARNAUD, M. Pierre-Yves LOMBARD procuration à Mme Marie-José ALLEMAND

Absent(s) :

Mme Catherine ASSO, Mme Aïcha-Betty DEGRIL, M. Claude FACHE, Mme Bénédicte FEROTIN, M. Maurice MARCHETTI, Mme Martine PAUL, M. François ZAMPA

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 : M. Pierre PHILIP, ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné(e) pour remplir ces fonctions qu'il(elle) a acceptées.

Le rapporteur expose :

Conformément à la loi NOTRe, la compétence relative à la création, l'aménagement, l'entretien et la gestion des zones d'activités industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire, a été transférée à la communauté d'agglomération, depuis le 1er janvier 2017.

Monsieur Serge BOICHOT, Directeur de l'association de formation continue ASFOR-CCI a fait part à la Communauté d'agglomération Gap-Tallard-Durance, de son souhait de se porter acquéreur du lot n°12 de la zone d'activités de Gandière à La Saulce d'une superficie d'environ 3500 m², issu de la parcelle A 250 au prix de 62 € HT le m², afin d'y regrouper l'ensemble de son activité de formation (formations tertiaires, prévention et conduites d'engins).

La localisation du lot figure sur le plan annexé et fera l'objet d'un document d'arpentage afin de définir sa superficie précise (limites Ouest et Nord fixées, limites Est et Sud à déterminer, situées en bordure de la voie de desserte).

Après consultation du service des Domaines, la Communauté d'agglomération envisage donc de procéder à cette cession.

Le preneur devra 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 cette vente, acquérir en pleine propriété, les parcelles foncières concernées auprès de la commune de La Saulce, au prix de 16,08 € le m² conformément à la délibération du 14 décembre 2017, acquisition qui s'effectuera sous la forme d'un acte administratif.

Décision :

Il est proposé, sur l'avis favorable de la Commission Développement économique, Finances et Ressources humaines, réunie le 3 février 2020 :

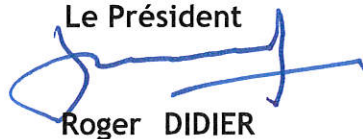
- **Article 1** : d'autoriser Monsieur le Président de la Communauté d'agglomération Gap-Tallard-Durance, à signer avec la commune de La Saulce, l'acte administratif d'acquisition des parcelles correspondant au lot n° 12 aux conditions indiquées ci-dessus ;
- **Article 2** : d'autoriser Monsieur le Président de la Communauté d'agglomération Gap-Tallard-Durance, à signer, avec Monsieur BOICHOT ou avec toute autre personne physique ou morale que ce dernier pourrait substituer dans ses droits, la promesse de vente ainsi qu'ultérieurement l'acte authentique de vente du lot n° 12 au prix de 62 € HT le m² aux conditions relatées supra ;
- **Article 3** : 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 : 50

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.

Le Président



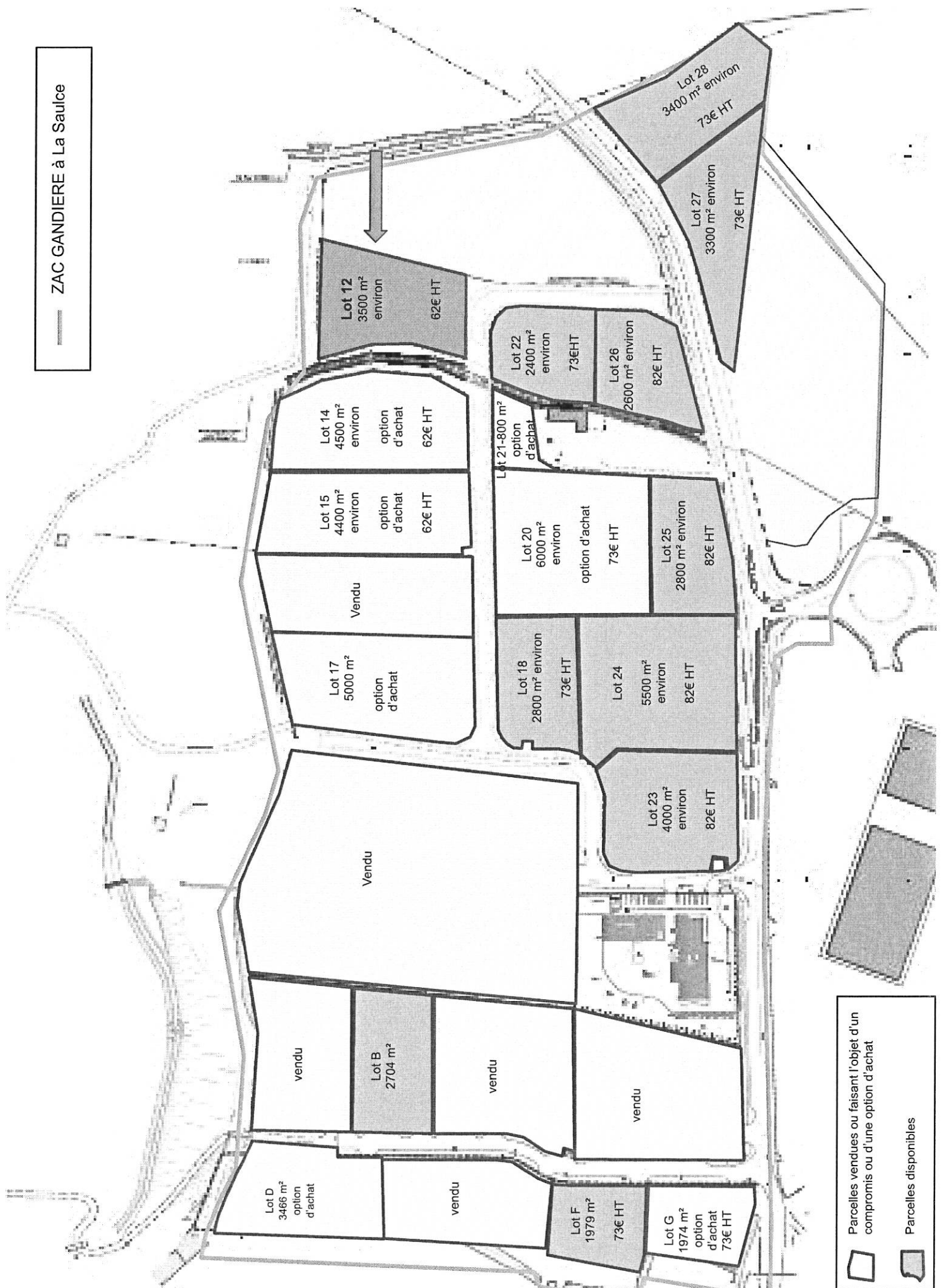
Roger DIDIER



Transmis en Préfecture le : 19 FEV. 2020

Affiché ou publié le : 19 FEV 2020

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.

ZAC GANDIERE à La Saulce



 Parcelles vendues ou faisant l'objet d'un compromis ou d'une option d'achat
 Parcelles disponibles

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

Avignon le 27 septembre 2019

POUR NOUS JOINDRE :

Cité administrative ; bâtiment 1 ; escalier C ; 1^{er} étage
av. du 7^e 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-1167

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 dans une zone d'activités

Adresse du bien : lieu dit Gandière, 05110 LA SAULCE.

VALEUR VÉNALE : 40,00€/m² pour le lot B, de 45,00€/m² à 65,00€/m² pour les autres lots.

1 – SERVICE CONSULTANT :

La Communauté d'Agglomération Gap-Tallard-Durance. Affaire suivie par : Monsieur Frank Morel.

2 – DATES :

Consultation :	Formulaire de saisine daté du 5 septembre 2019.
Réception au P.E.D. d'Avignon :	Mail du 17 septembre 2019.
Enregistrement de la demande :	20 septembre 2019.
Visite sur place :	Mardi 24 septembre 2019 vers 12h30.
Caractère complet de la demande :	24 septembre 2019.
Délai supplémentaire :	Non nécessaire.
Limite de restitution de l'avis :	24 octobre 2019 (application du délai réglementaire d'un mois).

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

Mise à jour de la valeur unitaire au m² de lots de terrains à bâtir dans une zone d'activités.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Les biens sont situés à environ 600m d'altitude, au lieu dit La Gandière, sur le territoire de la Commune de La Saulce, à 2km au Nord-Est du village, et à proximité immédiate de la fin actuelle de l'autoroute A51. Au cadastre (remaniement inachevé), les biens sont immatriculés de façon discontinue de A 19 à A 625.

Il s'agit d'un ensemble de 24 lots de terrains à bâtir destinés à l'accueil d'entreprises, aménagés à la place d'anciennes terres et d'anciens vergers ; les surfaces, assez disparates, vont de 788m² pour le plus petit lot (n°21) à 18.431m² pour le plus grand.

Au jour de la visite sur place, les lots paraissaient entièrement viabilisés, de nouvelles voies de dessertes étaient totalement achevées, et quatre lots étaient déjà occupés (par les enseignes Pro a Pro, Transports Sabatier, Ragoucy et E.V.R.).

5 - SITUATION JURIDIQUE

Les parcelles et les lots appartiennent à la Commune de la Saulce.

Le dispositif de commercialisation et de transfert de compétence prévoit, dans un premier temps, la cession des biens à la Communauté d'Agglomération Gap-Tallard-Durance, puis leur revente à l'unité à des entreprises.

L'origine de propriété des terrains remonte aux années 2000, l'utilité publique des acquisitions foncières dans le cadre d'une Z.A.C. ayant été affirmée dans un arrêté préfectoral du 22 décembre 2003, prorogé le 1^{er} octobre 2008.

Les pièces du Lotissement d'Activités de la Gandière ont été déposées le 3 août 2016.

Les terrains restant à vendre sont libres de tout occupant.

6 - URBANISME ET RÉSEAUX

Au Plan Local d'Urbanisme de la Saulce, les terrains sont classés en zone à urbaniser pour des activités AUa1 et AUa2 (les indices 1 et 2 correspondent à des nuances relatives aux types d'activités à accueillir).

Les lots de terrain sont desservis par tous les réseaux.

Le lot B est soumis à des prescriptions particulières de décaissement moins profond, car son sol recèle des vestiges archéologiques.

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 est estimée à 40,00€/m² pour le lot B, et dans une fourchette comprise entre 45,00€/m² (grande surface, localisation moyenne) et 65,00€/m² (petite surface, localisation optimale) pour les autres 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, l'évaluateur au Pôle d'Évaluation Domaniale d'Avignon



Marc CHABERT