

REPUBLIQUE FRANCAISE

=====

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

L'an deux mille vingt , le dix sept juillet 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 : 59 Présents à la séance : 53
DATE DE LA CONVOCATION	10/07/2020
DATE DE L'AFFICHAGE PAR EXTRAIT DE LA PRESENTE DELIBERATION	24/07/2020

OBJET :**Zone d'activités de Lachaup : cession du Lot J****Étaient présents :**

M. Jean-Baptiste AILLAUD , M. Patrick ALLEC , M. Serge AYACHE , M. Christian CADO , M. Rémi COSTORIER , M. Rémy ODDOU , M. Michel GAY-PARA , M. Claude NEBON , M. Roger GRIMAUD , M. Bernard LONG , Mme Carole LAMBOGLIA , Mme Mélodie GAILLARD , M. Thierry PLETAN , M. Denis DUGELAY , Mme Monique PARA-AUBERT , M. Jean-Michel ARNAUD , Mme Sylvie LABBÉ , M. Daniel BOREL , Mme Marie-Christine LAZARO , M. Christian PAPUT , Mme Annie LEDIEU , Mme Claudie JOUBERT , M. Frédéric LOUCHE , M. Roger DIDIER , Mme Maryvonne GRENIER , M. Olivier PAUCHON , Mme Rolande LESBROS , Mme Paskale ROUGON , M. Jean-Louis BROCHIER , Mme Catherine ASSO , M. Cédryc AUGUSTE , Mme Solène FOREST , M. Daniel GALLAND , Mme Zoubida EYRAUD-YAAGOUB , M. Jean-Pierre MARTIN , Mme Martine BOUCHARDY , M. Vincent MEDILI , Mme Françoise DUSSERRE , M. Claude BOUTRON , Mme Ginette MOSTACHI , M. Pierre PHILIP , Mme Chantal RAPIN , M. Joël REYNIER , Mme Françoise BERNERD , M. Richard GAZIGUIAN , Mme Isabelle DAVID , M. Thierry RESLINGER , Mme Pimprenelle BUTZBACH , Mme Marie-José ALLEMAND , M. Gérard CHENAVER , M. Hervé COMBE , M. Christian HUBAUD , M. Guy BONNARDEL
Conseillers Communautaires, formant la majorité des membres en exercice.

Excusé(es) :

M. Benjamin CORTESE procuration à M. Jean-Michel ARNAUD, M. Jérôme MAZET procuration à M. Claude BOUTRON, Mme Charlotte KUENTZ procuration à Mme Pimprenelle BUTZBACH, M. Christophe PIERREL procuration à Mme Isabelle DAVID

Absent(s) :

M. Jean-Pierre TILLY, Mme Laurence ALLIX

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. Serge AYACHE, 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 8 novembre 2018, vous avez autorisé Monsieur le Président de la Communauté d'agglomération Gap-Tallard-Durance, à céder à la SARL Le Menuisier Alpin, représentée par Monsieur Cédric MICHEL, le lot J de la zone d'activités de la Plaine de Lachaup à Gap.

Cette société a renoncé à son acquisition.

Par ailleurs, la SCI NOVA GAP représentée par Monsieur Pascal RAGOIS, déjà exploitant de la concession John DEERE implantée sur le lot K de la zone d'activités, a fait part de son souhait de se porter acquéreur du lot J, d'une superficie de 3263 m², au prix de 45 € HT le m² ; soit un prix de 146 835 € HT, afin d'y créer une agence de location de matériel agricole et d'engins de travaux publics.

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

Le preneur s'engage à verser 10% à la signature de la promesse de vente et le solde à la signature de l'acte authentique.

Il convient d'autoriser Monsieur le Président à vendre le lot J, selon les modalités précédemment indiquées, à cette société.

Décision :

Il est proposé :

- **Article 1 :** d'autoriser Monsieur le Président de la Communauté d'agglomération Gap-Tallard-Durance, à signer, avec la SCI NOVA GAP, ou avec toute autre personne physique ou morale que cette dernière pourrait substituer dans ses droits, la promesse de vente ainsi qu'ultérieurement l'acte authentique de vente du lot J, aux conditions relatées supra.
- **Article 2 :** d'autoriser Monsieur le Président de la Communauté d'agglomération Gap-Tallard-Durance 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 : 57

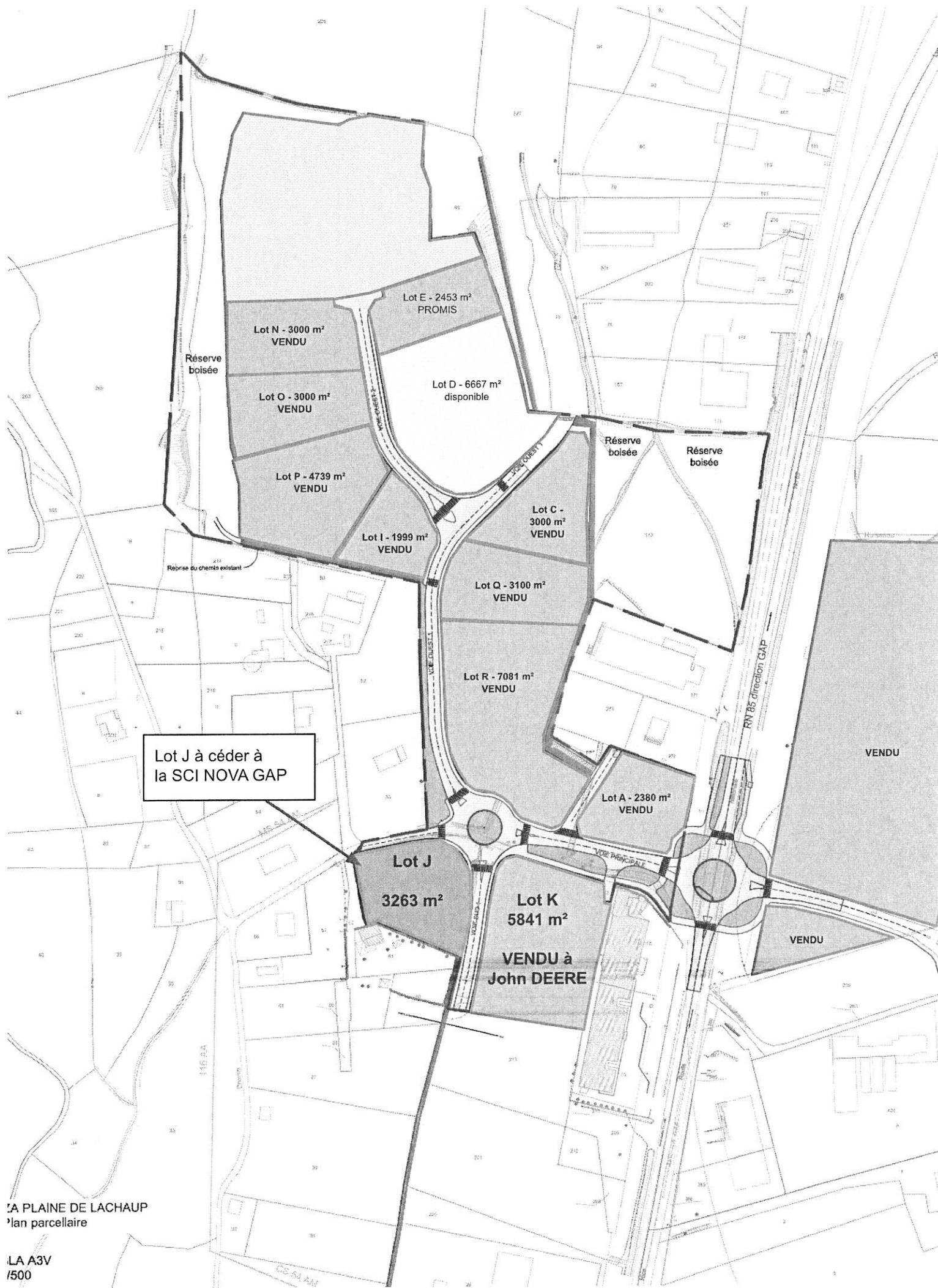
Le Vice-président

Roger GRIMAUD

Transmis en Préfecture le : 30 JUIL. 2020

Affiché ou publié le : 30 JUIL. 2020





Lot J à céder à
la SCI NOVA GAP

LA PLAINE DE LACHAUP
Plan parcellaire

LA A3V
1/500



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° 7300-SD
(mars 2016)

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES DE VAUCLUSE
Pôle Gestion Publique
SERVICE : POLE D'ÉVALUATION DOMANIALE D'AVIGNON
(pour les départements des Alpes de Haute Provence, des Hautes Alpes et de Vaucluse)
Adresse : Cité administrative - Avenue du 7^{ème} Génie
B.P. 31091
84097 AVIGNON CEDEX 9
Téléphone : 04.90.80.41.45
Courriel : ddfip84.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr

Le 28/11/2019

L'Administrateur Général des Finances
Publiques
Directeur Départemental des Finances
Publiques de Vaucluse

POUR NOUS JOINDRE :

à

Évaluateur : Christel MORAND
Téléphone : 04.90.80.41.36
Portable : 06.33.29.80.10
Courriel : christele.morand@dgfip.finances.gouv.fr
Vos réf. : demande du 19/11/2019
Réf. LIDO : 2019-05061V1470

M. LE PRÉSIDENT
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION GAP-TALLARD-
DURANCE
CAMPUS DES 3 FONTAINES
2 ANCIENNE ROUTE DE VEYNES
05000 GAP

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : TERRAIN À BÂTIR EN ZONE D'ACTIVITÉS
ADRESSE DU BIEN : Z.A. LA PLAINE DE LACHAUD À GAP (05000)
VALEUR VÉNALE 4.238.865€ (45€/m² HT)

1 – SERVICE CONSULTANT
AFFAIRE SUIVIE PAR :

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION GAP-TALLARD-DURANCE
Franck MOREL

2 –

Date de consultation 19/11/2019
Date de réception 19/11/2019
Visite Néant
Date de constitution du dossier "en état" 19/11/2019

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

Demande d'évaluation de valeur vénale dans le cadre de la commercialisation de parcelles.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Références cadastrales : BR 51, 63, 64, 75, 100, 167, 173, 201, 227 et 251

Superficie : 94.197m²

Description du bien :

Il s'agit de parcelles en nature de terrains à bâtir dans la Zone d'Activités la Plaine de Lachaup. Propriété de la Commune de GAP, la Communauté d'Agglomération Gap-Tallard-Durance qui a, depuis janvier 2017, la compétence de la commercialisation des parcelles restantes.

5 – SITUATION JURIDIQUE

Propriétaires : Commune de GAP

Origine de propriété :

BR 51, 63, 100, 167 et 173 : acquisition du 10/07/1992 (92V5318) au prix de 67.267€ pour 77.979m² soit à 0,86€/m².

BR 64 : acquisition du 19/01/2000 (00P1921) au prix de 27.441€ pour 1.700m² soit à 0,06€/m².

Solde : antérieure à 2004.

situation d'occupation : Libre

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

Zone UE_{ac} du PLU : zone urbaine à dominante d'activités dédiées à l'artisanat de production, entrepôt et commerce de gros / commerce de détail, restauration et activités de services.

7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode de comparaison, qui consiste à fixer la valeur vénale ou locative 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 établie à **4.238.865€** (45€/m² HT).

8 – DURÉE DE VALIDITÉ

La durée de validité du présent avis est de **18 mois**.

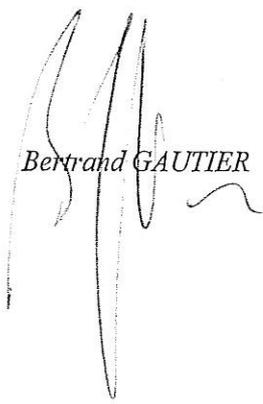
9 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des 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 ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

Le Directeur départemental des Finances publiques,



Bertrand GAUTIER