

## 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 septembre 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 : 54
DATE DE LA CONVOCATION	10/09/2020
DATE DE L'AFFICHAGE PAR EXTRAIT DE LA PRESENTE DELIBERATION	24/09/2020

**OBJET :****Zones d'activités de Gandière - cession du lot B****Étaient présents :**

Mme Nicole MAGALLON , M. Jean-Baptiste AILLAUD , M. Patrick ALLEC , M. Serge AYACHE , M. Christian CADO , M. Rémi COSTORIER , M. Rémy ODDOU , M. Michel GAY-PARA , M. Roger GRIMAUD , Mme Carole LAMBOGLIA , Mme Mélodie GAILLARD , M. Denis DUGELAY , Mme Monique PARA-AUBERT , M. Jean-Michel ARNAUD , M. Daniel BOREL , Mme Marie-Christine LAZARO , M. Christian PAPUT , Mme Annie LEDIEU , M. Benjamin CORTESE , Mme Claudie JOUBERT , Mme Laurence ALLIX , M. Frédéric LOUCHE , M. Roger DIDIER , Mme Maryvonne GRENIER , M. Olivier PAUCHON , Mme Rolande LESBROS , M. Jérôme MAZET , Mme Paskale ROUGON , M. Jean-Louis BROCHIER , Mme Catherine ASSO , 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 Charlotte KUENTZ , M. Christophe PIERREL , Mme Isabelle DAVID , M. Thierry RESLINGER , Mme Pimprenelle BUTZBACH , Mme Marie-José ALLEMAND , M. Gérald CHENAVER , M. Hervé COMBE , M. Christian HUBAUD , M. Guy BONNARDEL

Conseillers Communautaires, formant la majorité des membres en exercice.

**Excusé(es) :**

M. Bernard LONG procuration à M. Roger GRIMAUD, M. Thierry PLETAN procuration à M. Serge AYACHE, Mme Sylvie LABBÉ procuration à Mme Marie-Christine LAZARO, M. Cédryc AUGUSTE procuration à M. Richard GAZIGUIAN

**Absent(s) :**

M. Claude NEBON

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 Françoise BERNERD , ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné(e) pour remplir ces fonctions qu'il(elle) a acceptées.



Le rapporteur expose :

Monsieur Stéphane SABATIER, Gérant de la société "Transports SABATIER", a fait part à la Communauté d'agglomération Gap-Tallard-Durance, de son souhait de se porter acquéreur du lot B de la zone d'activités de Gandière à La Saulce d'une superficie de 2704 m<sup>2</sup>, au prix de 37 € HT le m<sup>2</sup>, soit un prix de 100 048 € HT, afin d'agrandir le foncier dont il est déjà propriétaire sur la zone de Gandière.

La localisation du lot B est largement impactée par la zone de prescriptions archéologiques empêchant de creuser le sol à plus de 0,60 m sur près de la moitié de la parcelle, comme indiqué sur le plan annexé.

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 m<sup>2</sup> 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 8 septembre 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 B aux conditions indiquées ci-dessus ;

- Article 2 : d'autoriser Monsieur le Président de la Communauté d'agglomération Gap-Tallard-Durance, à signer, avec Monsieur Stéphane Sabatier 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 B au prix de 37 € HT le m<sup>2</sup> 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 : 58

Le Vice-président

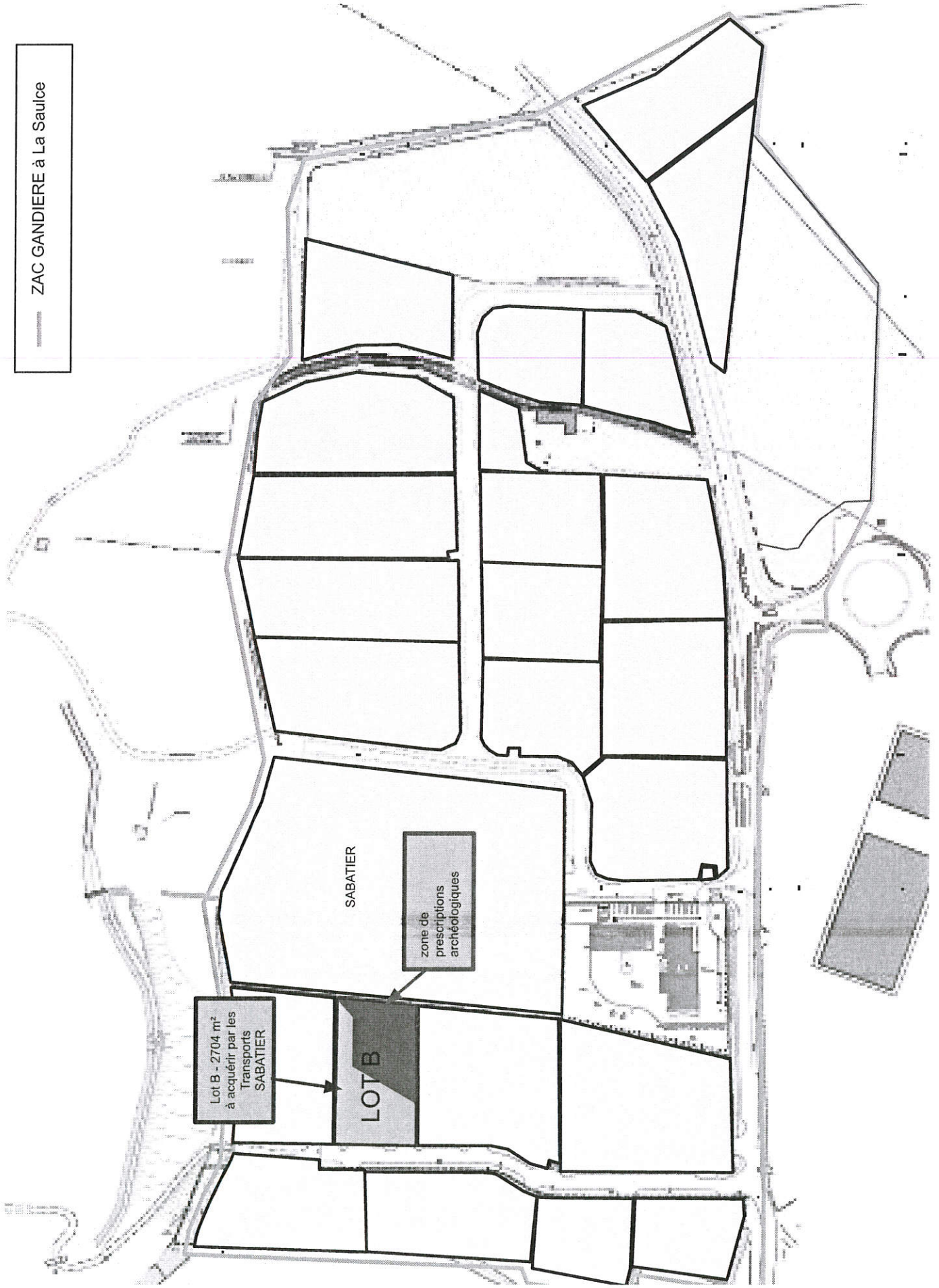
Roger GRIMAUD

Transmis en Préfecture le : 28 SEP. 2020

Affiché ou publié le : 29 SEP. 2020



ZAC GANDIERE à La Saulce



Lot B - 2704 m<sup>2</sup>  
à acquérir par les  
Transports  
SABATIER

SABATIER

zone de  
prescriptions  
archéologiques

LOT B



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<sup>er</sup> étage  
av. du 7<sup>e</sup> Génie ; BP 31091 ; 84097 AVIGNON CEDEX 9  
Courriel : [ddfip84.pole-evaluation@dgfp.finances.gouv.fr](mailto:ddfip84.pole-evaluation@dgfp.finances.gouv.fr)  
Évaluateur : Marc CHABERT  
bureau : 04 90 27 70 16 / portable : 06 22 97 65 46  
Courriel : [marc.chabert@dgfp.finances.gouv.fr](mailto:marc.chabert@dgfp.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€/m<sup>2</sup> pour le lot B, de 45,00€/m<sup>2</sup> à 65,00€/m<sup>2</sup> 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.
<i>Enregistrement de la demande :</i>	<i>20 septembre 2019.</i>
<b>Visite sur place :</b>	<b>Mardi 24 septembre 2019 vers 12h30.</b>
Caractère complet de la demande :	24 septembre 2019.
<i>Délai supplémentaire :</i>	<i>Non nécessaire.</i>
<i>Limite de restitution de l'avis :</i>	<i>24 octobre 2019 (application du délai réglementaire d'un mois).</i>

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

Mise à jour de la valeur unitaire au m<sup>2</sup> 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 788m<sup>2</sup> pour le plus petit lot (n°21) à 18.431m<sup>2</sup> 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<sup>er</sup> 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€/m<sup>2</sup> pour le lot B, et dans une fourchette comprise entre 45,00€/m<sup>2</sup> (grande surface, localisation moyenne) et 65,00€/m<sup>2</sup> (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