

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 :**Zone d'activités des Fauvins II - cession du lot 14****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 :

La parcelle cadastrée Section AT Numéro 524, constituant le lot n° 14 de la Zone d'Activités des Fauvins, d'une superficie de 1963 m², (voir plan ci-joint) a fait récemment l'objet d'une demande d'acquisition de la part de deux entreprises : L'entreprise Alpes Bureautique d'une part, déjà propriétaire d'une parcelle adjacente, qui souhaite s'agrandir sur une superficie foncière d'environ 150 m², l'entreprise ROBIN Electricité, d'autre part, qui souhaiterait acquérir les 1800 m² restants environ, du lot 14.

Cette division fera l'objet d'un document d'arpentage qui sera établi par un géomètre expert.

Conformément à la loi NOTRe, il revient à la Communauté d'Agglomération Gap-Tallard-Durance, de procéder à la cession de la parcelle susvisée et pour cela, qu'elle en devienne préalablement propriétaire. Ainsi, il convient que la Commune de Gap cède la parcelle à la Communauté d'Agglomération Gap-Tallard-Durance.

Par délibération du 14 décembre 2017, le conseil communautaire a déterminé en accord avec les communes concernées, les conditions de transfert des parcelles foncières destinées à être vendues à un opérateur économique.

Ainsi, pour la zone d'activités des Fauvins II, le prix de cession a été fixé à 53,33 € le m² correspondant au coût d'acquisition initial du foncier de 34,76 € le m², auquel s'ajoute le coût des travaux réalisés de 37,45 € le m² et duquel est déduit le montant des subventions obtenues pour l'aménagement de cette zone de 18,88 € le m².

Toutefois, il s'avère que le lot n°14 fait l'objet de nombreuses contraintes expliquant que sa commercialisation n'ait pu encore avoir lieu depuis la livraison de la zone d'activités en 2008 :

- topographie de la parcelle
- accès étroit et non exploitable
- qualité médiocre du sol
- présence d'une zone non aedificadi de 4 m en limite nord de la parcelle.

Aussi, après consultation du service des domaines et négociation avec les acquéreurs indiqués précédemment, il est proposé de réduire le prix auquel le lot 14 sera vendu à la Communauté d'agglomération pour l'établir à 37 € le m².

Cette cession fera l'objet d'un acte de cession entre la Commune et la communauté d'agglomération rédigé en la forme administrative.

Sous réserve d'une délibération convergente du conseil municipal de la Ville de Gap dont la prochaine réunion se tiendra le 25 septembre 2020, il est proposé d'autoriser Monsieur le Président à vendre le lot 14, aux entreprises Alpes Bureautique et Robin électricité, au prix de 37 € HT le m², pour des superficies respectives de 150 m² environ et de 1800 m² environ.

Les preneurs devront verser 10 % du prix à la signature des promesses de vente et le solde à la signature des actes authentiques.

Décision :

Il est proposé, sur l'avis favorable de la Commission Développement Economique, Finances et Ressources humaines, réunie le 8 septembre 2020 :

- **Article 1** : d'approuver les conditions de cession du lot N° 14 cadastré AT 524 telles que définies ci-dessus ;
- **Article 2** : d'autoriser Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Gap-Tallard-Durance, à signer avec la Commune de Gap, l'acte administratif d'acquisition de la parcelle correspondant au lot 14, aux conditions indiquées ci-dessus ;
- **Article 3** : d'autoriser Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Gap-Tallard-Durance, à signer, avec les entreprises Alpes Bureautique et Robin électricité ou avec toutes autres personnes physiques ou morales que ces dernières pourraient substituer dans leurs droits, les promesses de vente ainsi qu'ultérieurement les actes authentiques de vente du lot 14, aux conditions relatées supra.
- **Article 4** : 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 : 58

Le Vice-président

Roger GRIMAUD

Transmis en Préfecture le :

28 SEP. 2020

Affiché ou publié le :

28 SEP. 2020

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES DE VAUCLUSE

PÔLE EXPERTISE ET SERVICES AUX PUBLICS

PÔLE D'ÉVALUATION DOMANIALE

Cité Administrative

Avenue du 7ème Génie

BP 31091

84097 AVIGNON CEDEX 9

Téléphone : 04 90 80 41 45

Mél. : ddfip84.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :

Évaluateur : Christel MORAND

Téléphone : 04.90.80.41.36

Portable : 06.33.29.80.10

Courriel : christele.morand@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. LIDO : 2020-05061V0554

Avignon, le 30/07/2020

Monsieur le Directeur départemental
des Finances publiques

À

M. LE PRÉSIDENT
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 : TERRAIN À BÂTIR
ADRESSE DU BIEN : Z.A. LES FAUVINS II À GAP (05000)
VALEUR VÉNALE : 83.625€

1 - SERVICE CONSULTANT :

Affaire suivie par : COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION GAP TALLARD DURANCE
FRANCK MOREL

2 - DATES :

Date de consultation	29/06/2020
Date de réception du dossier	01/07/2020
Déplacement sur site	06/07/2020
Date de constitution du dossier "en état"	06/07/2020

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

Demande d'estimation de la valeur vénale dans le cadre de la cession du lot 14 de le Z.A. Les Fauvins II

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Références cadastrales : AT 524

Superficie : 1.963m²

Surface :

Description du bien :

Il s'agit d'un lot frappé d'une clause non aedificandi (canalisation), en vente depuis 2008.

5 - SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire : Commune de GAP

Origine de propriété : Antérieure à 2004

Situation d'occupation : Libre

6 - URBANISME ET RÉSEAUX

Zone UE_a du PLU

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 arrondie est établie à **83.625€** (43€/m²).

Une marge d'appréciation de 15% est laissée au Consultant compte tenu de l'état incertain du marché du fait de la pandémie de COVID19.

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.

Pour le Directeur Départemental des Finances Publiques de Vaucluse, par délégation,
L'Inspecteur Des Finances Publiques
Évaluateur



Christel MORAND

