

## REPUBLIQUE FRANCAISE

=====

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

**L'an deux mille vingt , le huit 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 : 59 Présents à la séance : 51
DATE DE LA CONVOCATION	01/12/2020
DATE DE L'AFFICHAGE PAR EXTRAIT DE LA PRESENTE DELIBERATION	15/12/2020

**OBJET :**

**ZA La Beaume - Cession foncière de la parcelle cadastrée A 669**

**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 , M. Bernard LONG , Mme Mélodie GAILLARD , M. Thierry PLETAN , M. Denis DUGELAY , Mme Monique PARA-AUBERT , M. Daniel BOREL , Mme Marie-Christine LAZARO , M. Christian PAPUT , Mme Annie LEDIEU , Mme Claudie JOUBERT , Mme Laurence ALLIX , M. Frédéric LOUCHE , M. Roger DIDIER , M. Olivier PAUCHON , Mme Rolande LESBROS , M. Jérôme MAZET , 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 DUSSEYRE , M. Claude BOUTRON , Mme Ginette MOSTACHI , M. Pierre PHILIP , Mme Chantal RAPIN , M. Joël REYNIER , Mme Françoise BERNERD , M. Richard GAZIGUIAN , Mme Charlotte KUENTZ , Mme Isabelle DAVID , M Eric GARCIN , Mme Pimprenelle BUTZBACH , Mme Marie-José ALLEMAND , M. Gérald CHENAVER , M. Christian HUBAUD , M. Guy BONNARDEL  
Conseillers Communautaires, formant la majorité des membres en exercice.

**Excusé(es) :**

Mme Carole LAMBOGLIA procuration à M. Bernard LONG, M. Jean-Michel ARNAUD procuration à M. Daniel BOREL, Mme Sylvie LABBÉ procuration à Mme Marie-Christine LAZARO, Mme Maryvonne GRENIER procuration à M. Daniel GALLAND, M. Hervé COMBE procuration à M. Gérald CHENAVER

**Absent(s) :**

**M. Claude NEBON, M. Benjamin CORTESE, M. Christophe PIERREL**

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



Le rapporteur expose :

Madame Jamila ES-SOUIBA, demeurant 88 route de Sainte Marguerite, lotissement le clos de sainte Marguerite n3, à Gap a fait part de son souhait d'acquérir la parcelle A 669 de la zone d'activités de la Beaume, d'une superficie de 4179 m<sup>2</sup> afin d'y développer une activité de négoce-réparation de poids lourds neuf et occasion.

Compte tenu des contraintes de cette parcelle (zone Natura 2000, présence d'un fossé/ruisseau autour de la parcelle, terre rapportée sur une partie de la parcelle, accès à réaliser par l'acquéreur), le prix auquel il a été convenu est de 45 € le m<sup>2</sup> après avis des Domaines.

L'acquéreur versera 10% du prix lors de la signature de la promesse de vente.

Par ailleurs, la Communauté d'agglomération doit préalablement à cette vente, acquérir en pleine propriété, la parcelle foncière concernée auprès de la commune de La Saulce. Compte tenu de la réduction du prix auquel la parcelle est proposée à l'acquéreur final, la commune de La Saulce consent également à réduire le prix de vente consenti à la Communauté d'agglomération pour l'établir à 20 € le m<sup>2</sup> au lieu de 21,86 € le m<sup>2</sup>, défini dans la délibération du 14 décembre 2017. Cette acquisition s'effectuera sous la forme d'un acte administratif.

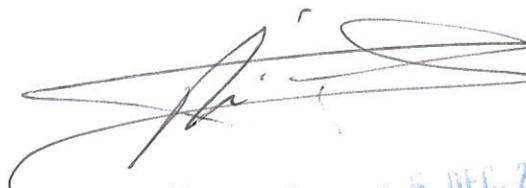
#### Décision :

Il est proposé, sur l'avis favorable de la Commission Développement Economique, Finances et Ressources humaines, réunie le 26 novembre 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 de la parcelle A 669 aux conditions indiquées ci-dessus ;
- Article 2 : d'autoriser Monsieur le Président de la Communauté d'agglomération Gap-Tallard-Durance, à signer avec Madame ES-SOUIBA 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 de ces parcelles au prix de 45 € HT le m<sup>2</sup> aux conditions relatives 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 : 56

 Le Vice-président

Roger GRIMAUD

Transmis en Préfecture le :

Affiché ou publié le :

16 DEC. 2020  
16 DEC. 2020



Parcelle cadastrée Section A n° 582, 583 et 584

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

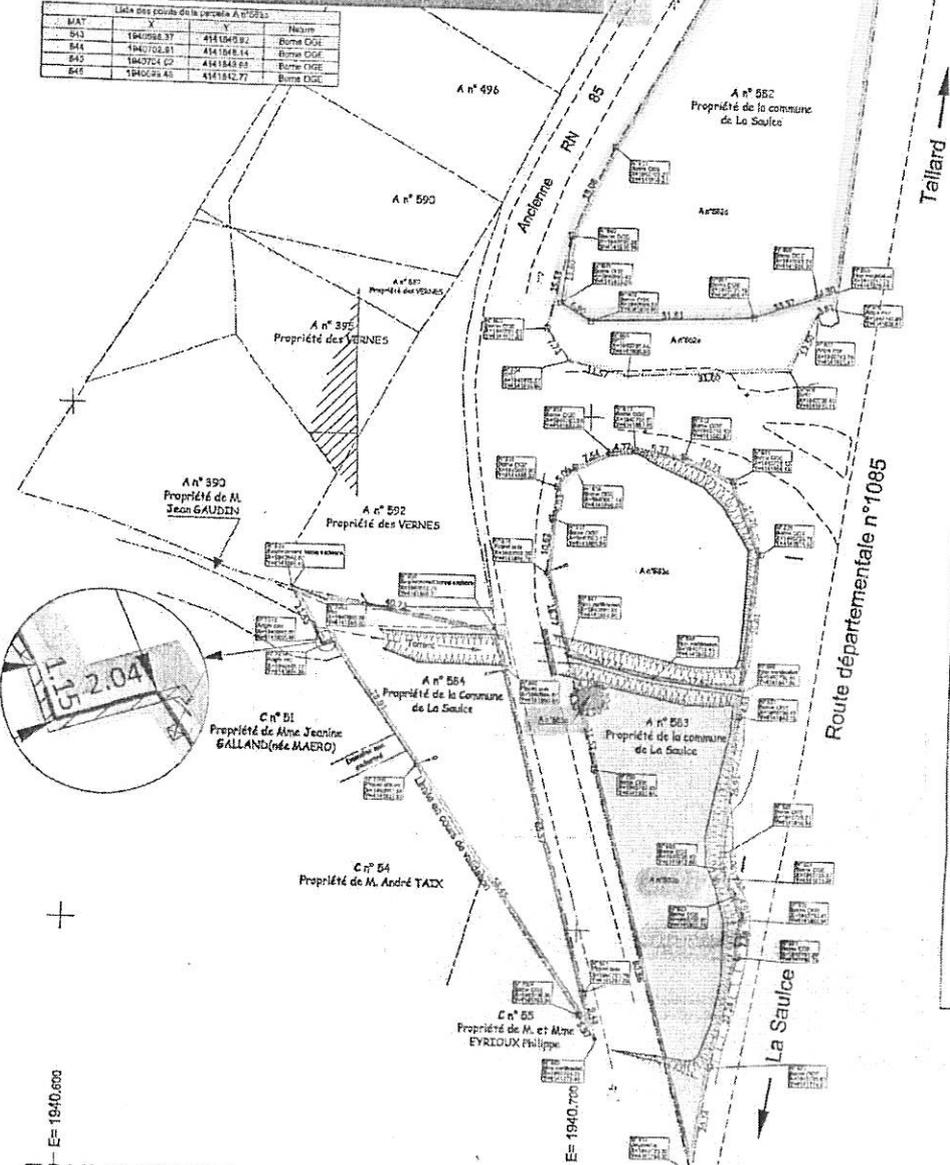
**Lot 3 : Terrain cédé par la Commune de LA SAULCE**  
Parcelle A n° 584 pour une contenance cadastrale de 16a 00ca et une superficie réelle de 1483m²

**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

MAT	Lieu des points de la parcelle A n° 582a		Nature
543	1940984.37	414 1249.02	Borne OGE
544	1940702.81	414 1249.14	Borne OGE
545	1940704.62	414 1843.63	Borne OGE
546	1940624.41	414 1842.77	Borne OGE



**LEGENDE**

- Bord voirie
- Mur
- Talus
- Station de référence
- Piquet
- Borne nouvelle OGE (Ordre des Géomètres Experts)
- Borne ancienne
- Limite de division
- Limite bornée contradictoirement le 05/04/2016 (en cours de validation)
- Application cadastrale, en l'absence de bornage contradictoire, les limites figurées sont indicatives et non opposables aux tiers.
- Limite bornée le 26/01/2016 conformément au plan de cession dressé en mai 2003 par le cabinet Toulemonde-Bontoux (réf. 184/02)
- Limite fixée en Mans 2002 par le cabinet Toulemonde-Bontoux (Réf. 395 D1.SH)
- Lampadaires

N°	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 / 10	16049	27/01/2016	CH	ET
	Modifications		Archive	Doossier	Date	Resp. GE

1 Résidence « Les Terrasses de Borne » - 4, rue des Jardins - 05000 GAP  
 2 Hôte d'Entreprises - Zone Cragric - Bât 26 - 2 bis, avenue Ernest Pelletier - 04400 BARCELONNETTE  
 Tél. 04 92 51 57 22 - Fax 04 92 53 35 62 - e-mail: toulemonde.bontoux@wanadoo.fr



N= 4142.100  
 N= 4142.000  
 N= 4141.900  
 N= 4141.800  
 N= 1940.800  
 N= 1940.800  
 Système de coordonnées X, Y : CC45 - Tréfin





**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

**Direction départementale des  
Finances publiques de Vaucluse**  
Pôle Expertise et Services aux Publics  
Pôle d'Évaluation Domaniale (pour les Alpes de  
Haute-Provence, les Hautes Alpes et le Vaucluse  
téléphone : 04 90 80 41 45  
Mél. : [ddfip84.pole-evaluation@ddfip.finances.gouv.fr](mailto:ddfip84.pole-evaluation@ddfip.finances.gouv.fr)

Affaire suivie par : Marc CHABERT  
Téléphone : 04 90 27 70 16  
Mél. : [marc.chabert@ddfip.finances.gouv.fr](mailto:marc.chabert@ddfip.finances.gouv.fr)  
Réf. Lido : 2020-05162-V-0905  
Réf. DS : 2601849

Monsieur le Président de la Communauté de  
Communes Gap-Tallard-Durance  
Hôtel de Ville  
3 Rue du Colonel Roux  
05000 GAP

Avignon, le 13 octobre 2020

## AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

**Désignation des biens : terrain à bâtir en zone urbanisée destinée aux activités.**

**Adresse des biens : lieu dit La Beaume, 05110 LA SAULCE**

**VALEUR VÉNALE : 227 376,00 €**

### 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 Franck Morel.

### 2 - DATES :

Consultation :	Déposée sur « Démarches simplifiées » le 1 <sup>er</sup> octobre 2020.
Réception au P.E.D. d'Avignon :	2 octobre 2020.
Enregistrement de la demande :	2 octobre 2020.
Visite sur place :	Non nécessaire.
Caractère complet du dossier :	2 octobre 2020.
Délai supplémentaire :	Non nécessaire.
Limite de restitution de l'avis :	2 novembre 2020 (application du délai réglementaire d'un mois).

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

Demande de réexamen d'une estimation antérieure de 2019, au vu d'informations complémentaires.

### 4 - DESCRIPTION DES BIENS

La demande d'évaluation ne porte que sur une seule parcelle, immatriculée A 582 au cadastre de La Saulce pour une contenance de 4.737m<sup>2</sup>.

Elle est située 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.

Il s'agit d'un terrain en nature de terre rapportée garnie d'une friche herbeuse.

Il semble correspondre, eu égard à son historique, à un délaissé routier intercalé entre l'itinéraire ancien et l'itinéraire actuel de la D 1085 (« Route Napoléon »).

Son accessibilité est assez bonne mais c'est à l'acquéreur qu'il incombera de l'achever ; sa planimétrie est assez correcte, mais sa forme triangulaire allongée n'est pas des plus appropriée.

#### **5 - SITUATION JURIDIQUE**

Au fichier de propriété cadastrale, le terrain relève encore 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

Le bien est libre de tout occupant.

#### **6 - URBANISME ET RÉSEAUX**

La Commune de La Saulce est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme.

La parcelle A 582 y est classée 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. La frange Est de la parcelle est donc frappée 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.

La parcelle est présumée desservie par tous les réseaux, avec des capacités suffisantes.

Elle peut donc recevoir la qualification de terrain à bâtir.

Par ailleurs, le consultant précise en 2020 que la parcelle est classée en zone Natura 2000, ce qui induit des contraintes particulières.

#### **7 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE :**

La valeur vénale est déterminée selon la méthode de la comparaison directe.

Elle est fixée à **227 376,00 €**, sur une base de 48,00€/m<sup>2</sup>.

Marge d'appréciation : - / + 10 %.

#### **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

