

## REPUBLIQUE FRANCAISE

=====

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

**L'an deux mille vingt et un, le quatre 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 : 59 Présents à la séance : 54
DATE DE LA CONVOCATION	28/01/2021
DATE DE L'AFFICHAGE PAR EXTRAIT DE LA PRESENTE DELIBERATION	11/02/2021

**OBJET :**

**Zone d'activités de Gandière : cession de plusieurs parcelles à deux entreprises**

**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. Claude NEBON , M. Roger GRIMAUD , M. Bernard LONG , Mme Carole LAMBOGLIA , Mme Mélodie GAILLARD , M. Denis DUGELAY , Mme Monique PARA-AUBERT , 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 , 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 Charlotte KUENTZ , Mme Isabelle DAVID , M. Eric GARCIN , 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. Thierry PLETAN procuration à M. Serge AYACHE, M. Jean-Michel ARNAUD procuration à M. Daniel BOREL, Mme Sylvie LABBÉ procuration à Mme Marie-Christine LAZARO, Mme Catherine ASSO procuration à Mme Martine BOUCHARDY, M. Christophe PIERREL procuration à Mme Charlotte KUENTZ

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



Le rapporteur expose :

Monsieur Florent ESCALLIER, dirigeant de la SARL JECA, ZA de Chateaufieux 05000 GAP, a fait part à la Communauté d'agglomération Gap-Tallard-Durance, de son souhait de se porter acquéreur, comme indiqué sur le plan ci-joint, des lots n°19 d'une superficie de 2700 m<sup>2</sup> environ, n°25 d'une superficie de 4300 m<sup>2</sup> environ et d'une partie du lot 24 pour une superficie de 1500 m<sup>2</sup> environ afin d'y implanter le siège administratif et logistique de sa société qui exploite 40 parfumeries et instituts de beauté (dont 3 à Gap) ainsi que des sites de vente en ligne. Le lot 19 est disponible au prix de 73 € HT le m<sup>2</sup> tandis que les lots 24 et 25 sont disponibles au prix de 82 € HT le m<sup>2</sup>.

Par ailleurs, Monsieur Arnaud MAIGRE, Président de CRECHES EXPANSION, a fait part à la Communauté d'agglomération Gap-Tallard-Durance, de son souhait de se porter acquéreur, comme indiqué sur le plan ci-joint, d'une partie du lot G pour une superficie de 780 m<sup>2</sup> environ afin d'y créer une micro-crèche d'une capacité d'accueil de 12 places. Le lot G est disponible au prix de 73 € HT le m<sup>2</sup>.

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

Ces cessions feront l'objet d'un document d'arpentage afin de définir la superficie précise des lots.

Les preneurs devront 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 ces ventes, 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 26 Janvier 2021 :

- **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 aux lots indiqués ci-dessus et aux conditions précédemment indiquées ;
- **Article 2** : d'autoriser Monsieur le Président de la Communauté d'agglomération Gap-Tallard-Durance, à signer, avec les acquéreurs indiqués ci-dessus ou avec toute autre personne physique ou morale que ces derniers pourraient substituer dans leurs droits, la promesse de vente ainsi qu'ultérieurement l'acte authentique de vente des lots au prix et conditions relatés supra ;
- **Article 3** : d'autoriser Monsieur le Président à effectuer l'ensemble des formalités administratives et comptables nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

Mise aux voix cette délibération est adoptée ainsi qu'il suit :  
- POUR : 59

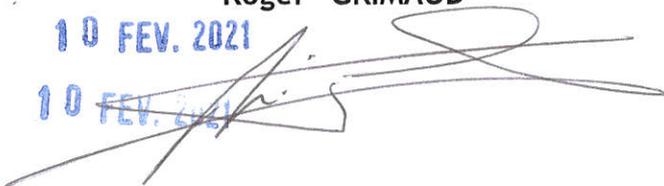
Le Vice-président

Roger GRIMAUD

Transmis en Préfecture le :  
Affiché ou publié le :

10 FEV. 2021

10 FEV. 2021

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Roger Grimaud', is written over the printed name and the date stamps. The signature is somewhat stylized and overlaps the text.

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@dgfip.finances.gouv.fr](mailto: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](mailto: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€/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.
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 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 paraissent 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.

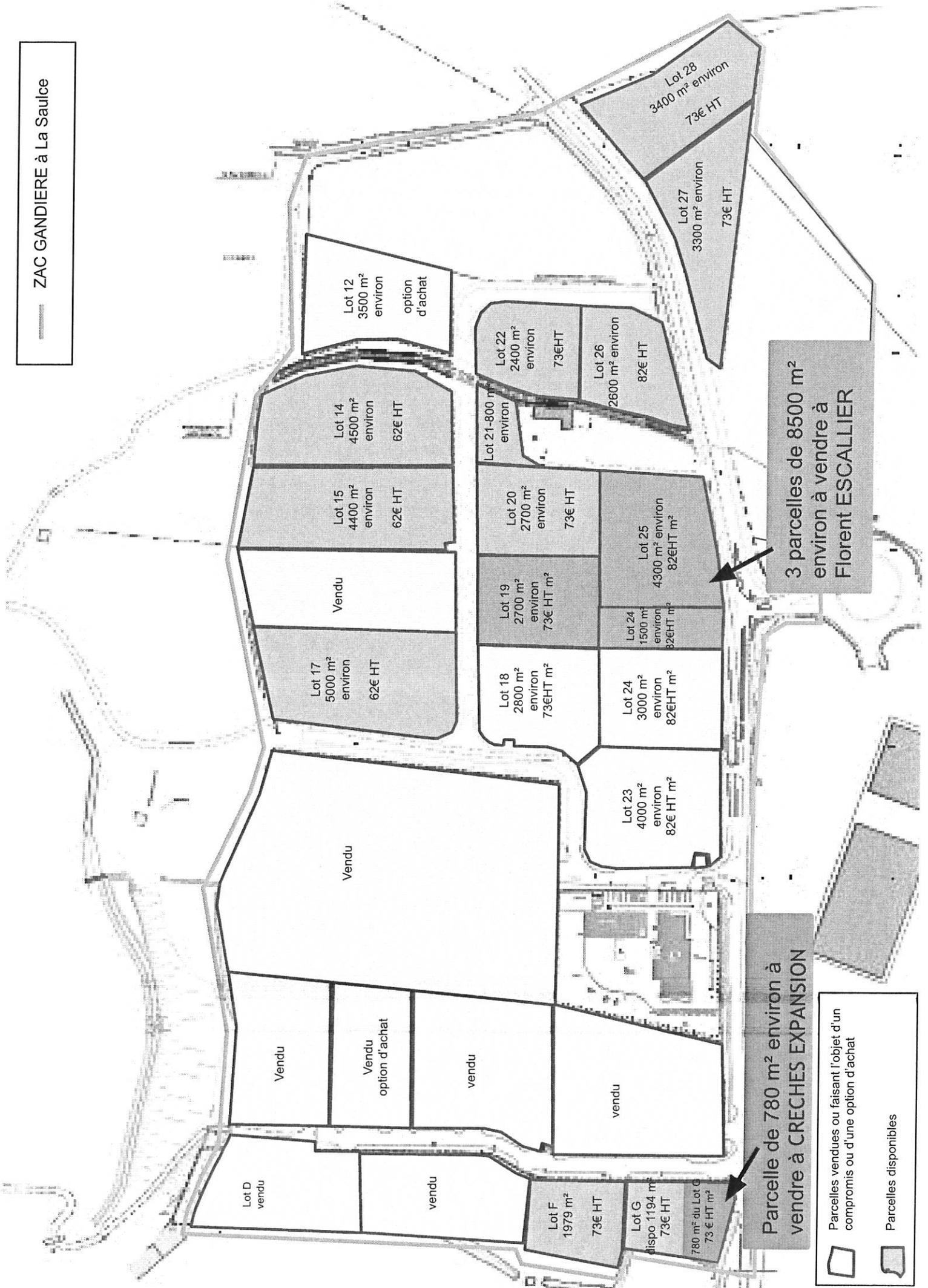
L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai évoqué ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet 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

ZAC GANDIERE à La Sauce



3 parcelles de 8500 m² environ à vendre à Florent ESCALLIER

Parcelle de 780 m² environ à vendre à CRECHES EXPANSION

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

