

REPUBLICQUE 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 dix huit mars 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 : 52
DATE DE LA CONVOCATION	11/03/2021
DATE DE L'AFFICHAGE PAR EXTRAIT DE LA PRESENTE DELIBERATION	25/03/2021

**OBJET :**

**Zone d'activités du Plan de Lardier - cession des parcelles foncières**

**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. 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 , 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 , Mme Martine BOUCHARDY , M. Vincent MEDILI , Mme Françoise DUSSERRE , M. Claude BOUTRON , Mme Ginette MOSTACHI , M. Pierre PHILIP , Mme Chantal RAPIN , M. Joël REYNIER , M. Richard GAZIGUIAN , Mme Charlotte KUENTZ , M. Eric GARCIN , Mme Pimprenelle BUTZBACH , Mme Marie-José ALLEMAND , M. Gérard CHENAVIER , 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, Mme Sylvie LABBÉ procuration à M. Daniel BOREL, Mme Rolande LESBROS procuration à Mme Martine BOUCHARDY, M. Jean-Pierre MARTIN procuration à M. Daniel GALLAND, Mme Françoise BERNERD procuration à Mme Zoubida EYRAUD-YAAGOUB, M. Christophe PIERREL procuration à Mme Charlotte KUENTZ, Mme Isabelle DAVID procuration à M. Eric GARCIN

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



Le rapporteur expose :

La commune de Lardier et Valença a fait savoir à la Communauté d'agglomération que des parcelles foncières restaient encore à commercialiser sur le périmètre de la zone d'activités du Plan de Lardier, transférée à la communauté d'agglomération par délibération du 24 mars 2017, alors que celle-ci était considérée jusqu'à présent comme achevée et ne nécessitant que des interventions d'entretien.

C'est ainsi que dans ce cadre, la société STEF déjà présente sur le site, a fait part à la Communauté d'agglomération Gap-Tallard-Durance, par l'intermédiaire de sa filiale immobilière IMMOSTEF située 67 avenue Tony Garnier à LYON (69), de son souhait de se porter acquéreur, de tout ou partie des parcelles 1454 et 1494 pour une superficie d'environ 5460 m<sup>2</sup>.

Cette cession fera l'objet d'un document d'arpentage afin de définir la superficie foncière précise.

Après négociation avec l'acquéreur, le prix de cession a été déterminé à hauteur de 30 € HT le m<sup>2</sup>.

L'acquéreur devra verser 10% du prix à la signature de la promesse de vente et le solde à la signature de l'acte authentique.

Par ailleurs, la Communauté d'agglomération doit préalablement à ces ventes, acquérir en pleine propriété, les parcelles foncières concernées auprès de la commune de Lardier et Valença, au prix de 21,77 € le m<sup>2</sup>, conformément à l'estimation des domaines en date du 23 août 2019, à laquelle il est ajouté une marge d'appréciation de 15%, soit 25 €.

Afin de réaliser cette cession, il est nécessaire, conformément à la loi NOTRe, de créer un budget annexe spécifique qui sera dénommé "budget annexe du Plan de Lardier" dans lequel seront retranscrites les opérations de dépenses et de recettes afférentes à ce budget. La création de ce budget a fait l'objet d'une autre délibération à l'ordre du jour de cette même séance.

L'excédent généré par ce budget au moment de sa clôture ultérieure sera reversé à la commune dans la mesure où elle a réalisé l'ensemble des dépenses d'aménagement de la zone.

### Décision :

Il est proposé, sur l'avis favorable de la Commission Développement économique, Finances et Ressources humaines, réunie le 9 mars 2021 :

- **Article 1** : d'autoriser Monsieur le Président à acquérir les parcelles mentionnées ci-dessus auprès de la commune de Lardier et Valença aux conditions indiquées ci-dessus et à signer l'acte administratif correspondant ;
- **Article 2** : d'autoriser Monsieur le Président de la Communauté d'agglomération Gap-Tallard-Durance, à signer, avec l'entreprise IMMOSTEF 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, 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 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 : 30 MARS 2021

Affiché ou publié le : 30 MARS 2021



Département des HAUTES-ALPES - Commune de Lardier et Valença

Lieu-dit : " Plan de Lardier "

Parcelle cadastrée Section D n° 1454 et 1494

PROJET DE DIVISION

Echelle : 1/500

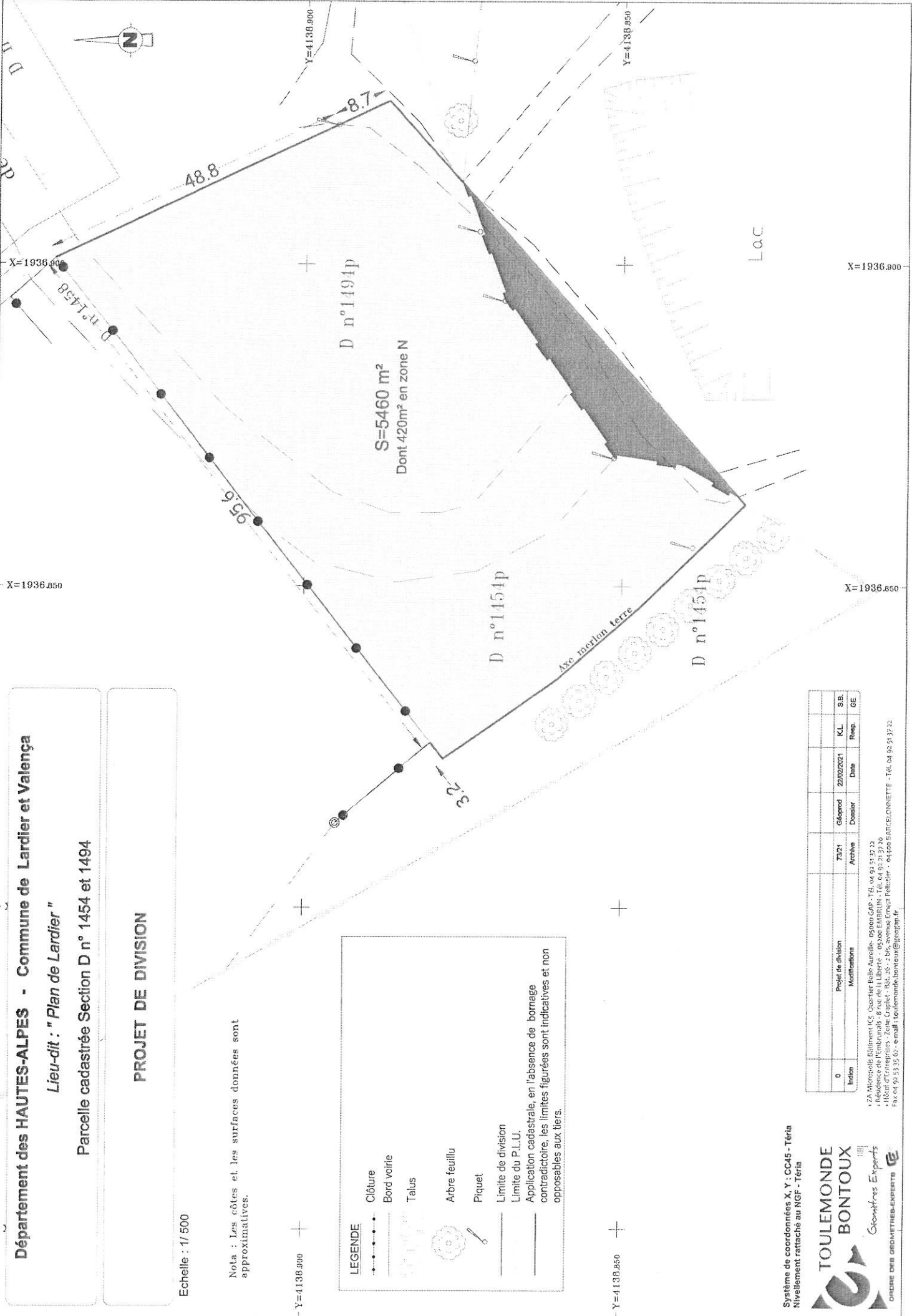
Nota : Les côtes et les surfaces données sont approximatives.

Y=4138.900

Y=4138.850

LEGENDE

- Clôture
- Bord voirie
- Talus
- Arbre feuillu
- Piquet
- Limite de division
- Limite du P.L.U.
- Application cadastrale, en l'absence de bornage contradictoire, les limites figurées sont indicatives et non opposables aux tiers.



Indice	7321	7321	7321	7321	7321	7321	7321	7321	7321
Indice	Archivé	Donneur	Date	Rasp.	KL	S.B.	GE		
0			22/02/2021						

Système de coordonnées X, Y, CC45 - Tertiaire  
Nivellement rattaché au NGF - Tertiaire

**TOULEMONDE BONTOUX**  
Géomètres Experts  
ORDRE DES GÉOMÈTRES-EXPERTS

12A Mirapouille-Balimmi ACS - Quartier Belle Aureille - 05000 GAP - Tél. 04 92 51 37 22  
100 Avenue de l'Indraparis - 8 rue de la Liberté - 05000 EMBRUN - Tél. 04 92 51 37 20  
100 Avenue Emile Pélissier - 04000 SAINTE-BONNETTE - Tél. 04 92 51 37 22  
Fax 04 92 51 35 65 - email : tolemonde.bontoux@orange.fr





**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES**  
DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES  
Pôle d' Evaluation Domaniale  
Adresse : Cité administrative ; avenue du 7<sup>e</sup> Génie  
BP 31091 ; 84097 AVIGNON CEDEX 9  
Téléphone : 04 90 80 41 45  
courriel ddftp84.pole-evaluation.domaine@dgfip.finances.gouv.fr

**POUR NOUS JOINDRE :**

Évaluateur : Jean-Jacques ESTEVENIN  
Téléphone : 04 90 27 52 21  
Courriel : jean-jacques.estevenin@dgfip.finances.gouv.fr  
Réf. LIDO : 2019 05 071 V 1003

Avignon le 23 août 2019

à Monsieur le Président

Communauté d' agglomération Gap-Tallard-Durance

### AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VENALE

**Désignation du bien : terrain en zone d'activité.**

**Adresse du bien : « plan de lardier » 05110 Lardier & Valença.**

**Valcur Vénale : 180 600€.**

#### 1 - SERVICE CONSULTANT :

Communauté d'Agglomération Gap-Tallard

Affaire suivie par : Frank Morel

#### 2 - DATES :

Date de consultation :	25/07//19
Date de réception :	30/07/19
Date de visite sur place :	Absence de visite
Constat du caractère complet de la demande :	30/07/19
Délai supplémentaire :	

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

Acquisition amiable d'une parcelle de terrain dans le cadre de la loi NOTre. Consultation à titre réglementaire.

#### 4 - DESCRIPTION DU BIEN

Sur le territoire de la commune de Lardier&Valença, lieu-dit « plan de lardier », une parcelle de terrain cadastrée D 1494 d'une contenance de 82a 94ca.

**5 - SITUATION JURIDIQUE**

Propriétaire : la commune de Lardier & Valença

Situation locative : libre d'occupation.

Origine de propriété : plus de 10 ans.

**6 - URBANISME ET RÉSEAUX**

zone N pour 10a 78ca et UE pour 72a 16ca du PLU.

**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 fixée à 180 600 €.

**8 - DURÉE DE VALIDITÉ :**

18 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.

- **La visite intérieure n'ayant pas été effectuée**, il conviendra de procéder à un ajustement de l'évaluation, en cas de discordance entre l'état réel et celui supposé, de même que pour les superficies ou le type d'occupation.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques

l'inspecteur

  
Jean-Jacques Estevenin