

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 de Gandière : cession de 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. Gérald 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 société ALPES SANITHERM, spécialisée dans le génie climatique, représentée par son Directeur Général Mickael MILBLED a fait part à la Communauté d'agglomération Gap-Tallard-Durance, de son souhait de se porter acquéreur, du lot n° 17 d'une superficie de 5000 m² environ au prix de 62 € HT le m².

Par ailleurs, votre assemblée a approuvé lors du conseil communautaire du 4 février dernier, la vente de plusieurs parcelles foncières à Monsieur Florent ESCALLIER, dirigeant de la SARL JECA, ZA de Chateaufieux 05000 GAP afin d'y implanter le siège administratif et logistique de sa société. Après ajustement de ses besoins, Monsieur ESCALLIER souhaite modifier les parcelles à acquérir et se porter acquéreur du lot n°20 d'une superficie de 2700 m², du lot 25 d'une superficie de 4300 m² et d'une partie du lot 19 pour une superficie d'environ 1500 m², comme indiqué sur le plan ci-joint.

Les lots 19 et 20 sont disponibles au prix de 73 € HT le m² tandis que le lot 25 est disponible au prix de 82 € HT le m².

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 acquéreurs 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 m² conformément à la délibération du 14 décembre 2017, acquisition qui s'effectuera sous la forme d'un acte administratif.

Par ailleurs, par délibérations du 12 février, du 17 septembre 2020 et du 4 février 2021, l'assemblée s'est prononcée favorablement pour céder respectivement à l'association ASFOR CCI le lot n° 12, à l'entreprise SABATIER le lot B et à la société Crèches Expansion, une partie du lot G.

Décision :

Il est proposé, sur l'avis favorable de la Commission Développement Economique, Finances et Ressources Humaines, réunie le 9 mars 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 indiquées précédemment ;
- **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 : 58

- ABSTENTION(S) : 1

M. Jean-Michel ARNAUD

Le Vice-président

Roger GRIMAUD

Transmis en Préfecture le : 30 MARS 2021

Affiché ou publié le : 30 MARS 2021





**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. : ddfp84.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Affaire suivie par : Marc CHABERT
Téléphone : 04 90 27 70 16
Mél. : marc.chabert@dgfip.finances.gouv.fr
Réf. Lido : 2021-04162-V-0095
Réf. DS : 3.401.093

Communauté d'Agglomération Gap-Tallard-Durance
Direction du Développement Économique

Hôtel de Ville de Gap
3 Rue du Colonel Roux
05000 GAP

Avignon, le 4 février 2021

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation des biens : lots de terrains à bâtir dans une zone d'activité économiques.

Adresse des biens : lieu dit La Gandière, 05110 LA SAULCE.

VALEUR VÉNALE : 40,00€/m² pour le lot B, et de 45,00€/m² à 65,00€/m² pour les autres lots.

1 - SERVICE CONSULTANT :

La Communauté d'Agglomération Gap-Tallard-Durance.

Affaire suivie par : Monsieur Frank Morel, Directeur du Développement Économique.

2 - DATES :

Consultation :	Déposée sur « Démarches simplifiées » le 20 janvier 2021.
Réception au P.E.D. d'Avignon :	20 janvier 2021.
<i>Enregistrement de la demande :</i>	<i>21 janvier 2021 (évaluateur réorienté CM => MC).</i>
Visite sur place :	24 septembre 2019, pour une demande antérieure.
Caractère complet du dossier :	20 janvier 2021.
<i>Délai supplémentaire :</i>	<i>Non nécessaire.</i>
<i>Limite de restitution de l'avis :</i>	<i>20 février 2021 (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 au m² de lots de terrains à bâtir dans une zone d'activités.

Demande pour cession de biens, émanant d'un EPCI de plus de 50.000 habitants, donc réglementaire.

4 - DESCRIPTION DES BIENS

Les biens à évaluer 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 l'extrémité Nord (depuis juin 1999) de l'autoroute A 51.

Au cadastre (remaniement inachevé), les biens sont immatriculés de façon discontinue de A 19 à A 625.

Il s'agit d'un ensemble initial 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 788m² pour le plus petit lot (n°21) à 18.431m² pour le plus grand.

Au jour de la visite sur place en 2019, les lots paraissaient entièrement viabilisés, de nouvelles voies de dessertes étaient totalement achevées, et quatre lots étaient déjà occupés propriétaires (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^{er} octobre 2008.

Les pièces du Lotissement d'Activités de la Gandière ont été déposées le 3 août 2016.

Les 13 lots restant à vendre en février 2021 sont libres de tout occupant.

6 - URBANISME ET RÉSEAUX

La Commune de La Saulce est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme, approuvé dans sa première version le 29 avril 2013.

Les terrains à évaluer y 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 sont desservis par tous les réseaux.

Un lot particulier dénommé « 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 valeur vénale est déterminée selon la méthode de la comparaison directe.

Elle est fixée à 40,00€/m² pour le lot B (soumis à des contraintes archéologiques particulières), et entre 45,00€/m² (grande surface, emplacement moyen) et 65,00€/m² pour les autres lots (petite surface, emplacement optimal).

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 Saulce

1 parcelle de 5000 m² environ à vendre à Alpes Sanitherm

3 parcelles de 8500 m² environ à vendre à F ESCALLIER

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



