

## 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 seize 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 : 52
DATE DE LA CONVOCATION	09/12/2021
DATE DE L'AFFICHAGE PAR EXTRAIT DE LA PRESENTE DELIBERATION	23/12/2021

**OBJET :****Zone d'activités de Gandière : cession d'un lot à CRECHES EXPANSION****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 , 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. 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 , M. Jean-Pierre MARTIN , Mme Martine BOUCHARDY , M. Vincent MEDILI , Mme Françoise DUSSERE , 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. Roger GRIMAUD procuration à Mme Mélodie GAILLARD, M. Bernard LONG procuration à Mme Carole LAMBOGLIA, M. Thierry PLETAN procuration à M. Jean-Michel ARNAUD, Mme Sylvie LABBÉ procuration à M. Christian PAPUT, M. Frédéric LOUCHE procuration à Mme Laurence ALLIX, M. Christophe PIERREL procuration à Mme Pimprenelle BUTZBACH

**Absent(s) :**

Mme Rolande LESBROS

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



Le rapporteur expose :

Par délibération du 4 février 2021, votre assemblée s'est prononcée favorablement pour céder une partie du lot G de la zone d'activités de Gandière à la société CRECHES EXPANSION pour une superficie de 780 m<sup>2</sup> afin d'y créer une micro-crèche d'une capacité d'accueil de 12 places.

Des contraintes liées au PLU empêchent l'installation de cette activité sur ce lot.

Aussi, après accord de l'acquéreur, il est proposé de déplacer l'implantation de l'activité sur le lot 21 d'une superficie d'environ 800 m<sup>2</sup>, comme indiqué sur le plan annexé. Compte-tenu des désagréments dûs à ce déplacement (retard, modification du permis de construire...), le prix de vente demeure identique au prix proposé pour le lot G, à savoir 56 940 € HT.

Après consultation du service des Domaines, la Communauté d'agglomération envisage donc de procéder à cette cession qui fera l'objet d'un document d'arpentage afin de définir la superficie précise du lot.

Le preneur devra 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 cette vente, 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 7 décembre 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 au lot indiqué ci-dessus et aux conditions précédemment ;

**Article 2** : d'autoriser Monsieur le Président de la Communauté d'agglomération Gap-Tallard-Durance, à signer, avec l'acquéreur indiqué ci-dessus ou avec toute autre personne physique ou morale que ce dernier pourrait substituer dans ses 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 :

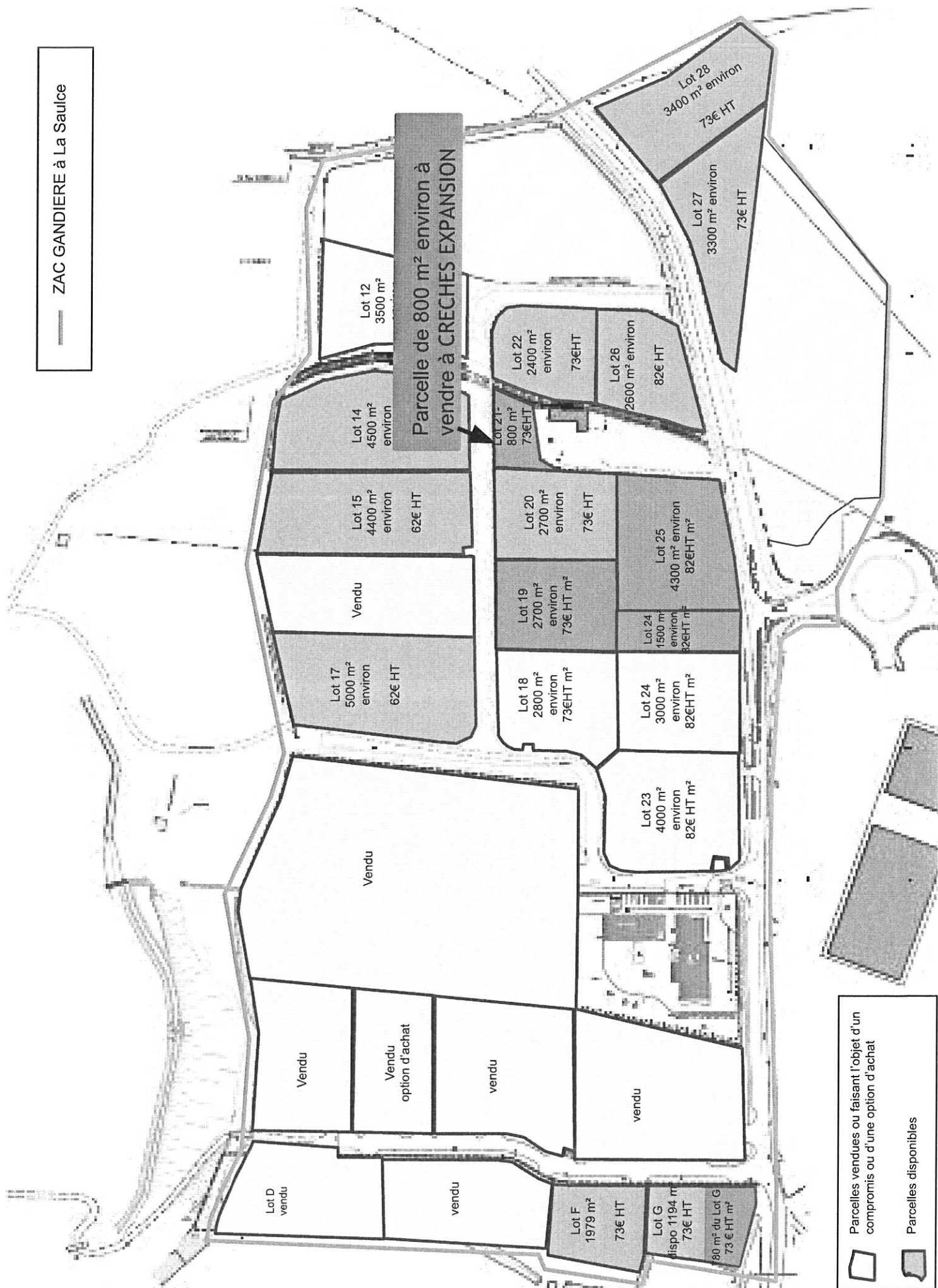
- POUR : 58

Le Président

  
Roger DIDIER

Transmis en Préfecture le : 22 DEC. 2021  
Affiché ou publié le : 22 DEC. 2021

ZAC GANDIERE à La Saulce



Parcelle de 800 m<sup>2</sup> environ à vendre à CRECHES EXPANSION

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

Parcelles disponibles





**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@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:ddfip84.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr)

Affaire suivie par : Marc CHABERT  
Téléphone : 04 90 27 70 16  
Mél. : [marc.chabert@dgfip.finances.gouv.fr](mailto: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€/m<sup>2</sup> pour le lot B, et 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, 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.
Enregistrement de la demande :	21 janvier 2021 (évaluateur réorienté CM => MC).
Visite sur place :	24 septembre 2019, pour une demande antérieure.
Caractère complet du dossier :	20 janvier 2021.
Délai supplémentaire :	Non nécessaire.
Limite de restitution de l'avis :	20 février 2021 (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 au m<sup>2</sup> 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 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 en 2019, les lots paraissent 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<sup>er</sup> 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€/m<sup>2</sup> pour le lot B (soumis à des contraintes archéologiques particulières), et entre 45,00€/m<sup>2</sup> (grande surface, emplacement moyen) et 65,00€/m<sup>2</sup> 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