

REPUBLICQUE FRANCAISE

=====

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

L'an deux mille vingt deux, 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 : 41
DATE DE LA CONVOCATION	01/12/2022
DATE DE L'AFFICHAGE PAR EXTRAIT DE LA PRESENTE DELIBERATION	15/12/2022

OBJET :**ZA GANDIERE - Cession de plusieurs parcelles****Étaient présents :**

M. Jean-Baptiste AILLAUD , M. Patrick ALLEC , M. Serge AYACHE , M. Rémi COSTORIER , 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 , Mme Laurence ALLIX , M. Roger DIDIER , Mme Maryvonne GRENIER , M. Olivier PAUCHON , M. Jérôme MAZET , Mme Paskale ROUGON , M. Jean-Louis BROCHIER , Mme Solène FOREST , Mme Zoubida EYRAUD-YAAGOUB , M. Jean-Pierre MARTIN , M. Vincent MEDILI , Mme Françoise DUSSEYRE , M. Claude BOUTRON , Mme Ginette MOSTACHI , M. Pierre PHILIP , M. Joël REYNIER , M. Richard GAZIGUIAN , Mme Charlotte KUENTZ , Mme Isabelle DAVID , M. Eric GARCIN , 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) :

Mme Sylvie LABBÉ procuration à Mme Marie-Christine LAZARO, Mme Claudie JOUBERT procuration à M. Rémi COSTORIER, M. Frédéric LOUCHE procuration à M. Christian HUBAUD, Mme Rolande LESBROS procuration à Mme Zoubida EYRAUD-YAAGOUB, Mme Catherine ASSO procuration à M. Pierre PHILIP, M. Cédryc AUGUSTE procuration à M. Richard GAZIGUIAN, M. Daniel GALLAND procuration à M. Jean-Pierre MARTIN, Mme Martine BOUCHARDY procuration à M. Olivier PAUCHON, Mme Chantal RAPIN procuration à Mme Françoise DUSSEYRE, Mme Françoise BERNERD procuration à M. Vincent MEDILI, Mme Pimprenelle BUTZBACH procuration à Mme Charlotte KUENTZ

Absent(s) :

Mme Nicole MAGALLON, M. Christian CADO, M. Rémy ODDOU, M. Michel GAY-PARA, M. Thierry PLETAN, 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 : Mme Françoise DUSSEYRE , ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné(e) pour remplir ces fonctions qu'il(elle) a acceptées.

Le rapporteur expose :

L'entreprise ALPES ISOLATION, représentée par M.M. MELLITI et HENRION, actuellement installée 8 Rue des Compagnons à Gap, a fait part à la Communauté d'agglomération Gap-Tallard-Durance, de son souhait d'acquérir le lot G de la zone d'activité de Gandière, d'une superficie d'environ 1100 m² (voir plan ci-annexé) afin d'y construire les locaux de son activité.

Par ailleurs, l'entreprise ROUX Constructions qui fabrique et monte des chalets ossature bois, représentée par M. Lenaïc ROUX, actuellement installée sur la zone d'activités d'Entraigues II à Embrun, a fait part à la Communauté d'agglomération Gap-Tallard-Durance, de son souhait d'acquérir le lot F de la zone d'activité de Gandière, d'une superficie d'environ 2850 m² (voir plan ci-annexé) afin d'y construire les locaux de son activité.

Après consultation du service des Domaines, la Communauté d'agglomération envisage donc de procéder à ces deux cessions, au prix de 73 € HT le m².

Les parcelles 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 cette vente, 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.

Décision :

Il est proposé, sur l'avis favorable de la Commission Développement Économique, Finances et Ressources Humaines, réunie le 30 Novembre 2022 :

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 mentionnés 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 deux 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 parcelles foncières concernées, au prix et aux conditions relatés supra ;

Article 3 : d'autoriser Monsieur le Président de la Communauté d'agglomération Gap-Tallard-Durance 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 : 52

Le Vice-président



Roger GRIMAUD

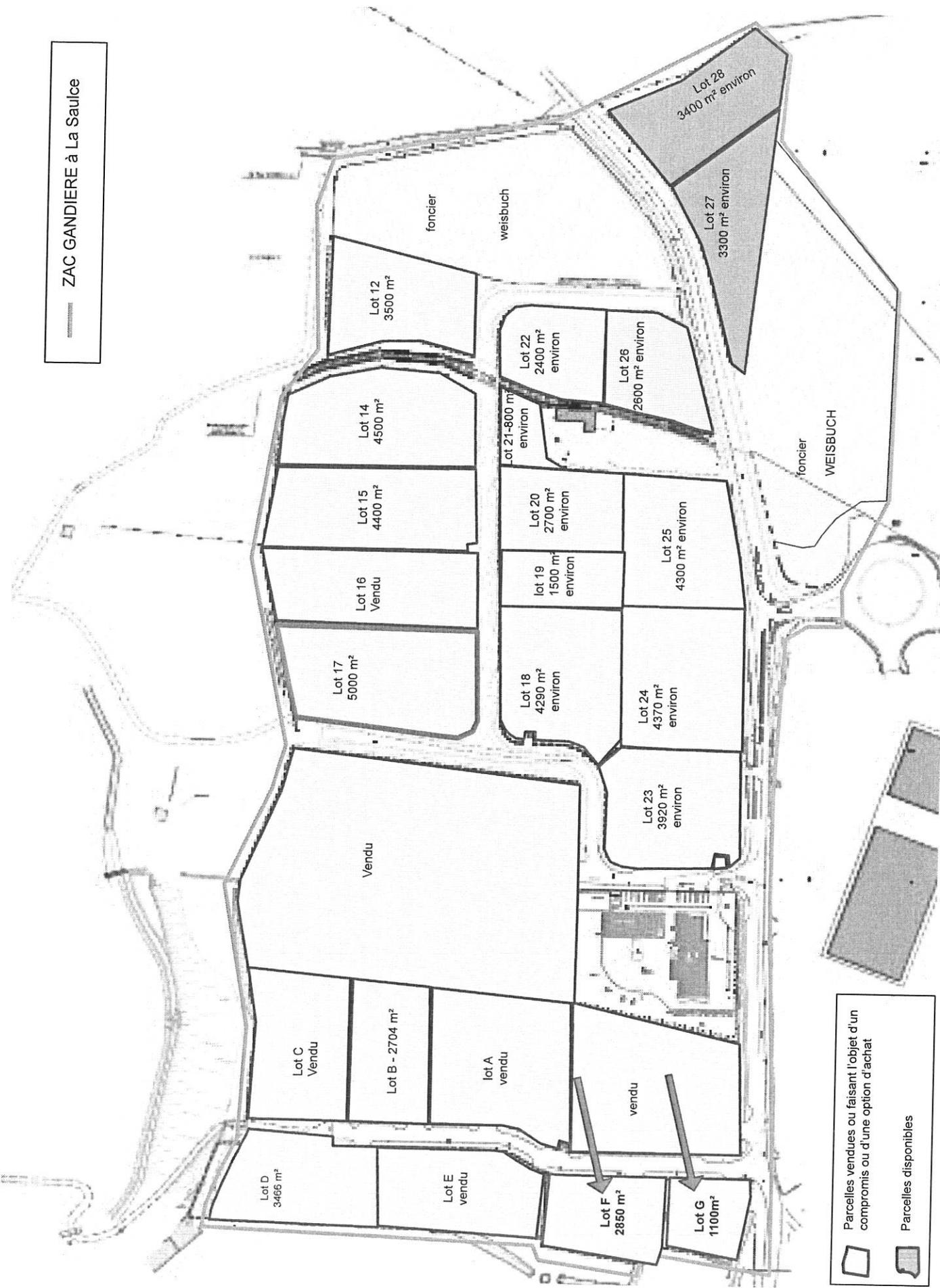
Le Secrétaire de Séance



Françoise DUSSE

Transmis en Préfecture le : 16 DEC. 2022
Affiché ou publié le : 16 DEC. 2022

ZAC GANDIERE à La Saulce



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

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



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

*Liberté
Égalité
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

**DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES
PUBLIQUES DE VAUCLUSE**
CONSEIL AUX DÉCIDEURS PUBLICS ET AFFAIRES DOMANIALES
PÔLE D'ÉVALUATION DOMANIALE
CITÉ ADMINISTRATIVE
AVENUE DU 7^{ÈME} GÉNIE
BP 31091
84097 AVIGNON CEDEX 9
Téléphone : 04 90 80 41 45
Mél. : ddfip84.pole-evaluation @dgfip.finances.gouv.fr
Affaire suivie par : Christel MORAND
christele.morand@dgfip.finances.gouv.fr
Téléphone : 04.90.80.41.36
Réf. DS : 1010 83 61
Réf. OSE : 2022-05162-74 123

AVIGNON, le 07/11/2022

LE DIRECTEUR DÉPARTEMENTAL DES FINANCES PUBLIQUES

À

M. LE PRÉSIDENT
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION GAP TALLARD
DURANCE

Objet : Prorogation de la validité d'un avis domanial (Réf. DS 340 10 93 – LIDO 2021-05162V0095).

Le 04/02/2021, un avis dont les références figurent en objet, a été rendu concernant la valeur vénale d'un terrain à bâtir cadastré A 19 à A 625 sis LA GANDIÈRE à LA SAULCE.

La valeur vénale de ce bien a été fixée à

- Lot B : 40€/m²) pour une durée de validité de l'avis de 18 mois, soit jusqu'au 04/08/2022,
- autres lots : 45 à 65€/m² pour une durée de validité de l'avis de 18 mois, soit jusqu'au 04/08/2022.

L'avis est prorogé pour une durée de 12 mois, soit jusqu'au 07/11/2023 aux valeurs initiales

- de 40€/m² pour le lot B,
- entre 45 et 65€/m² pour les autres lots.

Pour le Directeur Départemental des Finances Publiques de Vaucluse, par délégation,
L'Inspecteur Des Finances Publiques
Évaluateur

CHRISTEL MORAND

