

## REPUBLICQUE FRANCAISE

## =====

**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE LA VILLE DE GAP**

**Le vingt sept septembre deux mille dix neuf à 18h15,**  
Le Conseil Municipal de la Ville de Gap, s'est réuni en l'hémicycle de l'Hôtel de Ville, après convocation légale, sous la présidence de M. Roger DIDIER .

NOMBRE DE CONSEILLERS	En exercice : 43 Présents à la séance : 38
DATE DE LA CONVOCATION	20/09/2019
DATE DE L'AFFICHAGE PAR EXTRAIT DE LA PRESENTE DELIBERATION	04/10/2019

**OBJET :****Atelier Relais de la Justice n° 4 - Cession - SCI Dani****Étaient présents :**

M. Roger DIDIER , Mme Rolande LESBROS , M. François DAROUX , Mme Maryvonne GRENIER , Mme Bénédicte FEROTIN , M. Jean-Pierre MARTIN , Mme Catherine ASSO , M. Daniel GALLAND , Mme Françoise DUSSERRE , M. Maurice MARCHETTI , Mme Sarah PHILIP , M. Francis ZAMPA , Mme Raymonde EYNAUD , Mme Monique PARA , M. Claude BOUTRON , Mme Aïcha-Betty DEGRIL , M. Pierre PHILIP , Mme Véronique GREUSARD , Mme Chantal RAPIN , Mme Christiane BAR , M. Jean-Louis BROCHIER , M. Gil SILVESTRI , Mme Zoubida EYRAUD-YAAGOUB , M. Jérôme MAZET , M. Stéphane ROUX , Mme Evelyne COLONNA , M. Jean-Michel MORA , M. Alexandre MOUGIN , M. Richard GAZIGUIAN , Mme Ginette MOSTACHI , M. Joël REYNIER , Mme Isabelle DAVID , M. Guy BLANC , M. François-Olivier CHARTIER , M. Pierre-Yves LOMBARD , Mme Marie-José ALLEMAND , M. Christophe PIERREL , Mme Vanessa PICARD

Conseillers Municipaux, formant la majorité des membres en exercice.

**Excusé(es) :**

Mme Martine BOUCHARDY procuration à Mme Véronique GREUSARD, M. Vincent MEDILI procuration à M. François DAROUX, M. Bruno PATRON procuration à M. Daniel GALLAND, Mme Elodie BRUTINEL LARDIER procuration à Mme Ginette MOSTACHI

**Absent(s) :**

Mme Elsa FERRERO

Il a été procédé, conformément à l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil : Mme Zoubida EYRAUD-YAAGOUB, ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné(e) pour remplir ces fonctions qu'il(elle) a acceptées.



Le rapporteur expose :

La Ville de Gap a mis en vente le 15 janvier 2019 au plus offrant, l'atelier-relais N°4 d'une superficie de 151 m<sup>2</sup> et 4 places de stationnement, en copropriété et situés sur la parcelle cadastrée AT 363 d'une contenance de 6 618 m<sup>2</sup>, libre de toute occupation.

La publicité a été diffusée aux Notaires par courrier, dans la presse gratuite, sur le site de la Ville et du "Bon Coin", et affichée sur place, ainsi qu'en mairie et ses annexes.

Prenant en compte le rapport de diagnostic concernant le métrage en Loi Carrez, et l'évaluation du Service du Domaine en date du 16 mars 2018, ayant évalué ce bien immobilier à 977 €/m<sup>2</sup>, la valeur vénale est de 147 508 € pour 151 m<sup>2</sup>.

Trois offres ont été réceptionnées à la date limite du 1er mars 2019, toutes en-dessous de l'estimation du Domaine.

Une proposition a ensuite été faite par la SCI DANI le 28 juin 2019, pour une acquisition de ce bien au montant de 140 000 €, sous réserve des conditions suspensives suivantes : obtention d'un crédit immobilier et de toutes les autorisations d'urbanisme nécessaires à la réalisation du projet.

Étant précisé qu'il est possible de vendre 10 % en dessous de l'évaluation domaniale (132 750 €), ladite offre est par conséquent recevable.

**Décision :**

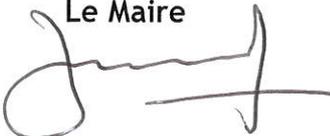
Sur avis favorable des commissions de l'Urbanisme et du Développement Urbain et des Finances réunies respectivement les 17 et 18 septembre 2019, je vous propose de bien vouloir autoriser Monsieur le Maire à :

**Article 1 :** Céder le bien sur la parcelle cadastrée AT 363 à la SCI DANI moyennant le prix de 140 000 €,

**Article 2 :** Signer les actes correspondant qui seront rédigés en la forme notariée.

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

- POUR : 42

Le Maire  
  
Roger DIDIER

Transmis en Préfecture le : 07 OCT. 2019

Affiché ou publié le : 07 OCT. 2019





N° 7300-SD  
(mars 2016)

**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES**  
**DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES DE VAUCLUSE**  
**Pôle Gestion Publique**  
SERVICE : PÔLE D'ÉVALUATION DOMANIALE D'AVIGNON  
(pour les départements des Alpes de Haute Provence, des Hautes Alpes  
et de Vaucluse)  
Adresse : Cité administrative - Avenue du 7<sup>ème</sup> Génie  
B.P. 31091  
84 097 AVIGNON CEDEX 9  
Téléphone : 04.90.80.41.45  
Courriel : ddvip84.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr

Le 28/03/2018

L'Administrateur Général des Finances  
Publiques  
*Directeur Départemental des Finances  
Publiques de Vaucluse*

**POUR NOUS JOINDRE :**

Évaluateur : Christel MORAND  
Téléphone : 04.90.80.41.36  
Portable : 06.33.29.80.10  
Courriel : [christele.morand@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:christele.morand@dgfip.finances.gouv.fr)  
Vos réf. : demande du 07/02/2018  
Réf. LIDO : 2018-05061V0309

à

**M. LE MAIRE**  
**HÔTEL DE VILLE**  
**3 RUE DU COLONEL ROUX**  
**05000 GAP**

**AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE**

**DÉSIGNATION DU BIEN : LOCAUX D'ACTIVITÉ**  
**ADRESSE DU BIEN : 1 RUE DES PERFORMANCES ZA LA JUSTICE II A GAP (05000)**  
**VALEUR VENALE 156.300€**

1 - SERVICE CONSULTANT **Mairie de GAP**  
*AFFAIRE SUIVIE PAR : Sandrine CASTAGNA*

2 -  
**Date de consultation** 07/01/2018  
**Date de réception** 24/02/2018  
**Demande de renseignements** 14/03/2018  
**Réponse** 16/03/2018  
**Visite** Néant  
**Date de constitution du dossier "en état"** 16/03/2018

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

Demande d'évaluation de valeur vénale dans le cadre de la cession d'un lot de copropriété à usage d'ateliers relais.

**4 - DESCRIPTION DU BIEN**

Références cadastrales : AT 363

Superficie : /

Surface : 160m<sup>2</sup>

Description du bien :

Il s'agit d'un local d'activités de plain-pied comprenant outre un atelier, une cuisine, des bureaux et des sanitaires.

La cuisine est à plafond rampant avec menuiseries bois, les bureaux ont des faux plafonds, sans fenêtre mais avec des pavés de verre, et un des bureaux est équipé de menuiseries métalliques, les sanitaires sont équipés de menuiseries bois avec plafond rampant.

**5 - SITUATION JURIDIQUE**

Propriétaires : Commune de GAP

Origine de propriété : Acquisition du 19/06/1989 (volume 8198 lot 16)

situation d'occupation : Libre

**6 - URBANISME ET RÉSEAUX**

Zone UE\_ab du PLU

#### 7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode de comparaison, qui consiste à fixer la valeur vénale ou locative 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 arrondie est établie à **156.300€ (977€/m<sup>2</sup>)**.

#### 8 – DURÉE DE VALIDITÉ

La durée de validité du présent avis est de **18 mois**.

#### 9 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des 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 ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

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



Christel MORAND

**CERTIFICAT DE SUPERFICIE**

Loi 96-1107 du 18 décembre 1996 et décret n° 97-532 du 23 mai 1997.

**A DESIGNATION DU BATIMENT**

Nature du bâtiment : <b>Bureaux</b>	Adresse : <b>Atelier Relais N°4 5 Rue Beau Chateau 05000 GAP</b>
Mission effectuée le : <b>12/03/2018</b> Date de l'ordre de mission : <b>12/03/2018</b>	Propriété de: <b>Mairie de Gap Gestion du Patrimoine Foncier et Immobilier 05000 GAP</b>
	N° Dossier : <b>Mairie de Gap 1105 12.03.18 C</b>

Le Technicien déclare que la superficie du bien ci-dessus désigné, concerné par la loi 96-1107 du 18/12/96 est égale à :

**Total : 151,11 m<sup>2</sup>****(Cent cinquante et un mètres carrés onze)**

Commentaires : Néant

**B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL**

Pièce ou Local	Etage	Surface Loi Carrez
Entrée	RDC	22,072 m <sup>2</sup>
Pièce n°1	RDC	13,948 m <sup>2</sup>
Salle d'eau/WC	RDC	8,851 m <sup>2</sup>
Pièce n°2	RDC	17,085 m <sup>2</sup>
Pièce n°3	RDC	8,993 m <sup>2</sup>
Pièce n°4	RDC	11,421 m <sup>2</sup>
Pièce n°5	RDC	7,879 m <sup>2</sup>
Pièce n°6	RDC	29,634 m <sup>2</sup>
Pièce n°7	RDC	31,224 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>		<b>151,107 m<sup>2</sup></b>

**JUSTIFICATION DES SURFACES DEDUITES**

Pièce ou Local	Etage	Surface Hors Carrez	Justification
Salle d'eau/WC	RDC	0,300 m <sup>2</sup>	Cumulus
<b>Total</b>		<b>0,300 m<sup>2</sup></b>	

La présente mission rend compte de l'état des superficies des lots désignés à la date de leur visite. Elle n'est valable que tant que la structure et la disposition des pièces ne sont pas transformées par des travaux. La vérification de la conformité au titre de propriété et au règlement de copropriété n'entre pas dans le cadre de la mission et n'a pas été opérée par le technicien. Le présent certificat vaut uniquement pour le calcul de la surface totale. Le détail des surfaces ne vous est communiqué par CABINET JULIEN qu'à titre indicatif.

**Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.**

à GAP CEDEX, le 12/03/2018

Nom du responsable :  
JULIEN ChristianLe Technicien :  
Julien SANGUINETTI-MORELLI

Mairie de Gap 1105 12.03.18 C

1/1

Métrage Loi "CARREZ", Amiante, Plomb, DPE, Termites, Radon, Diagnostic Technique SRU, Calcul Millièmes &amp; charges Copro, Loi de Robien, Prêt Taux 0%

BP 20018 - 05001 GAP CEDEX Tel : 04 92 53 75 15

ANNEXE : Place du champ de Mars - 05001 GAP CEDEX Portable : 06 80 87 19 04  
RCS GAP B444 573 398 - SIRET : 44439800021 - Code APE : 742 C - TVA N°FR : FR



VENTE DE L'ATELIER RELAIS N°4 A LA SCI DANI

