

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 :**Cession foncière - Bâtiment de l'Ecole de Verdun****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 :

Afin de mener à bien un projet de restructuration du Collège Centre, le Département des Hautes-Alpes s'est rapproché de la Ville de Gap afin de faire l'acquisition du bâtiment de l'Ecole de Verdun attenant au bâti dudit collège et implanté sur la parcelle cadastrée au n°38 section DE.

En effet, du fait de la compétence des départements en matière de construction et d'extension des collèges publics, le Département des Hautes-Alpes doit disposer de surfaces supplémentaires afin d'accueillir, à moyen terme, de 600 à 700 élèves au sein de cet établissement d'enseignement secondaire.

En outre, de par sa mitoyenneté avec le collège, le bâtiment de l'Ecole de Verdun s'avère propice pour réaliser l'extension nécessaire.

Par son avis en date du 27 mars 2019, l'administration domaniale a évalué ce bâtiment à 230 000 €.

Néanmoins, compte tenu des différents frais occasionnés par le déménagement des deux classes présentes au sein du bâtiment, dans les locaux de l'Ecole Pasteur, il a été convenu avec le Département des Hautes-Alpes, de lui céder le bien immobilier au prix de 250 000 €.

Il a également été convenu, avec le Département des Hautes-Alpes, que les classes et l'activité scolaire pourront être maintenues dans le bâtiment cédé jusqu'à la fin de l'année scolaire 2020/2021.

Un document d'arpentage sera dressé par un géomètre expert afin de procéder à la modification cadastrale et de détacher le bâtiment à céder, en fonction de son emprise au sol, de la parcelle sur laquelle il est implanté.

Enfin, il convient de souligner que du fait de son affectation, le bâtiment relève du Domaine Public communal. Cependant sa cession au Département des Hautes-Alpes entre dans le champ de la dérogation mentionné à l'article L. 3112-1 du Code général de la Propriété des Personnes Publiques et peut être réalisée à l'amiable, sans déclassement préalable, dans la mesure où le bâtiment cédé est destiné "à l'exercice des compétences de la personne publique qui les acquiert et relèveront de son domaine public".

Décision :

Je vous propose aujourd'hui, sur avis favorable des Commissions de l'Urbanisme et des Finances réunies les 17 et 18 septembre 2019 :

Article 1 : d'approuver la cession au Département des Hautes-Alpes, du bâtiment de l'Ecole de Verdun situé sur la parcelle cadastrée au n°38 section DE, au prix de 250 000 €.

Article 2 : d'autoriser Monsieur le Maire à signer l'ensemble des documents nécessaires à ces opérations.

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

- POUR : 38

La présente décision peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication et/ou notification, d'un recours contentieux par courrier adressé au Tribunal administratif de Marseille (22-24 rue Breteuil, 13281 MARSEILLE Cedex 6) ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr.

Dans le même délai, un recours gracieux interrompant le délai de recours contentieux pourra être adressé à l'auteur de l'acte.

- ABSTENTION(S) : 4

M. François-Olivier CHARTIER, M. Pierre-Yves LOMBARD, Mme Marie-José ALLEMAND, Mme Vanessa PICARD

Le Maire

A handwritten signature in black ink, consisting of a large loop on the left and a series of horizontal and vertical strokes on the right.

Roger DIDIER

Transmis en Préfecture le : 07 OCT. 2019

Affiché ou publié le : 07 OCT. 2019

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES DE VAUCLUSE
Pôle d'évaluation domaniale
Adresse : Cité administrative, avenue du 7ème Génie
BP 31091
84097 AVIGNON CEDEX 9
courriel : ddfip84.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Avignon le 27/03/2019

L'Administrateur Général des Finances Publiques
Directeur Départemental des Finances Publiques

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Catherine PAREAU
Téléphone : 04 90 27 72 75
Courriel : catherine.pareau@dgfip.finances.gouv.fr
Réf. LIDO : 2019-05061V0239

à

Commune de GAP
Hôtel de Ville
3 rue du Colonel ROUX
05000 GAP

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : Bâtiment de l'école primaire de Verdun

ADRESSE DU BIEN : 2 rue Sous Puymaure 05000 GAP

VALEUR VÉNALE : 230 000 €

- | | |
|---|-------------------------|
| 1 – SERVICE CONSULTANT | : Commune de GAP |
| AFFAIRE SUIVIE PAR | : Monsieur André ENFOUX |
| 2 – Date de consultation | : 15 février 2019 |
| Date de réception | : 15 février 2019 |
| Date de visite | : 05 mars 2019 |
| Date de constitution du dossier « en état » | : 05 mars 2019 |
| Délai négocié | : Sans objet |

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

Demande d'estimation du bâtiment de l'école primaire de Verdun, dans le cadre d'un projet de cession du bien au Département des Hautes-Alpes.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Référence cadastrale et superficie : Parcelle d'assise du bien DE 38 d'une superficie de 4 568 m²

Description du bien : Il s'agit du bâtiment de l'école primaire de Verdun, contigu aux locaux du collège et situé au centre-ville de la commune de GAP.

La construction est ancienne en R + 1 avec sous-sol et grenier non aménagé. La toiture est ancienne mais semble en bon état. Les façades sont dans un état moyen. Les fenêtres en bois simple vitrage et les volets métalliques (1^{er} étage) sont en mauvais état.

Quelques marches extérieures mènent à l'entrée de l'école. Dans cet espace, sur la droite, un escalier permet l'accès au sous-sol (éclairé par des ouvertures en hauteur) à usage de débarras qui occupe toute la surface du bâtiment.

Dans l'entrée des marches en bois mènent à un palier qui dessert à droite une salle de garderie avec au fond l'accès à un petit débarras, en face un couloir permet la sortie vers la cour avec sur la droite des sanitaires (2 WC + lavabo). Dans la cour sur la gauche se trouve l'entrée d'une salle de classe (non visitée).

L'escalier en bois permet d'accéder à un palier carrelé qui dessert deux salles de classe (non visitées), en face un bureau et sur la gauche un sanitaire (WC + lavabo).

Sur le palier à droite un escalier mène au grenier non aménagé à usage de débarras qui occupe toute la surface du bâtiment (sol en bois et charpente isolée).

Les sols sont carrelés ou recouverts de plastique et les murs sont tapissés ou peints.

Le chauffage dépend de la chaufferie du collège.

L'ensemble est dans un état moyen et les équipements sont datés. Des travaux de rénovation sont nécessaires.

La surface utile de la partie principale est d'environ 250 m².

La surface des dépendances (sous-sol et grenier) est d'environ 240 m².

5 – SITUATION JURIDIQUE

Nom du propriétaire : Commune de GAP

Situation d'occupation : Evaluation faite libre de toute occupation

Origine de propriété : Non renseignée

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

PLU de la commune de GAP

Zone UA2

7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode d'évaluation par 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 du bien est estimée à 230 000 €.

Marge de négociation de 10 % laissée à l'initiative du consultant.

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'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.

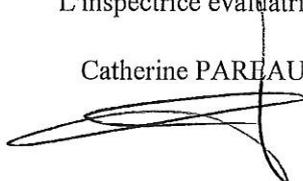
L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient 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 et par délégation,

L'inspectrice évaluatrice

Catherine PAREAU

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Catherine PAREAU', written over the printed name.

