

REPUBLICQUE FRANCAISE

=====

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA VILLE DE GAP****Le six décembre 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 : 37
DATE DE LA CONVOCATION	29/11/2019
DATE DE L'AFFICHAGE PAR EXTRAIT DE LA PRESENTE DELIBERATION	13/12/2019

OBJET :

Cession foncière - Emprise de parcelle - Route des Prés - Quartier de Sainte-Marguerite

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 Martine BOUCHARDY , Mme Françoise DUSSERRE , M. Maurice MARCHETTI , Mme Sarah PHILIP , M. Francis ZAMPA , Mme Raymonde EYNAUD , 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 , 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 , Mme Vanessa PICARD , M. Jean-Louis DANGAUTHIER

Conseillers Municipaux, formant la majorité des membres en exercice.

Excusé(es) :

M. Bruno PATRON procuration à M. Daniel GALLAND, Mme Elodie BRUTINEL LARDIER procuration à Mme Chantal RAPIN, Mme Zoubida EYRAUD-YAAGOUB procuration à Mme Evelyne COLONNA, M. Christophe PIERREL procuration à Mme Isabelle DAVID

Absent(s) :

M. Vincent MEDILI, Mme Monique PARA

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 : M. Gil SILVESTRI, ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné(e) pour remplir ces fonctions qu'il(elle) a acceptées.

Le rapporteur expose :

La Société "SARL RESIDENCE DES PRES" s'est portée acquéreur d'un tènement foncier sis Quartier Sainte Marguerite, et cadastré au Numéro 556 de la Section BI, sur lequel elle envisage l'aménagement d'un programme immobilier à usage de logements d'habitation collectifs.

Ce tènement est limitrophe de la parcelle cadastrée Section BI Numéro 557 que la Commune de GAP a récemment acquis et sur laquelle a été réalisée la contre-allée cyclable et piétonne longeant la Route de Sainte-Marguerite.

Depuis la réalisation de cet ouvrage, la situation naturelle des lieux comprend donc la chaussée de la Route de Sainte Marguerite, la contre-allée cyclable et piétonne puis un talus faisant limite entre les parcelles BI 556 et BI 557.

Afin de permettre une insertion urbanistique discrète et esthétique du projet immobilier limitrophe, la Société constructrice a besoin d'obtenir la maîtrise foncière d'une bande de terrain à prélever sur la parcelle communale cadastrée BI 557 sur toute la longueur de la limite de cette parcelle avec la parcelle attenante assiette du programme cadastrée BI 556.

Compte tenu de la nature actuelle de talus de la bande de terrain dont l'acquisition est sollicitée par la Société et de son inutilité générale et particulière, la Commune peut raisonnablement répondre favorablement à la Société et envisager une cession de l'emprise concernée, d'une superficie totale d'environ 251 m² pour un prix de 4,18 € du m².

Le Service des Domaines a été consulté et a rendu un avis en date du 20/09/2019.

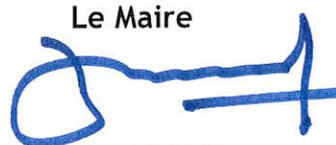
Décision :

Je vous propose, sur avis favorables des Commissions de l'Urbanisme Opérationnel et des Finances réunies respectivement les 26 et 28 Novembre 2019 :

- **Article 1** : d'approuver la cession, au prix de 4,18 € du m², d'une emprise d'environ 251 m² à prélever sur la parcelle actuellement cadastrée Section BI Numéro 557 au profit de la Société dénommée "SARL RESIDENCE DES PRES" ;
- **Article 2** : d'autoriser Monsieur le Maire à signer l'ensemble des documents nécessaires à cette cession dont l'acte authentique de vente.

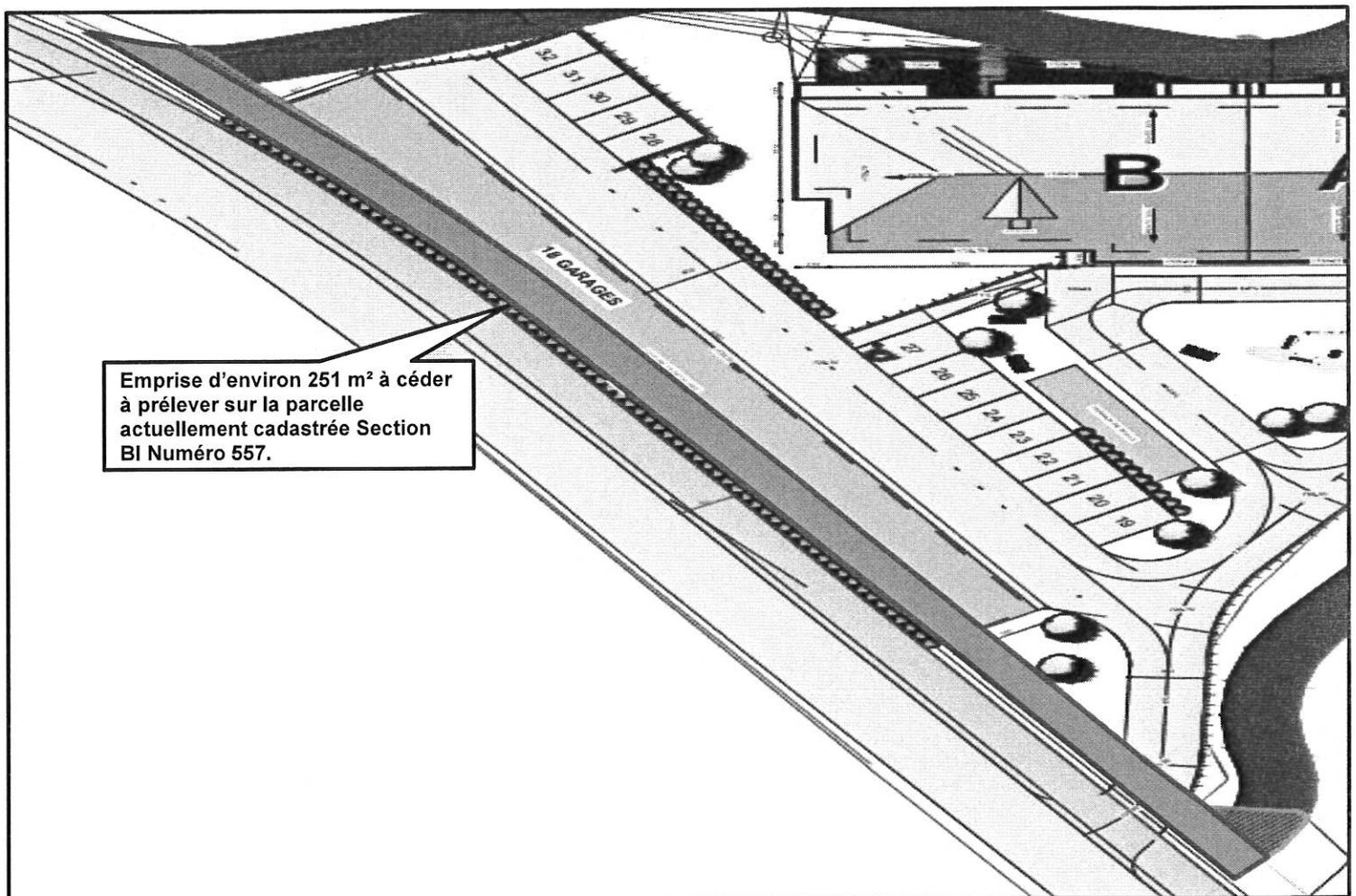
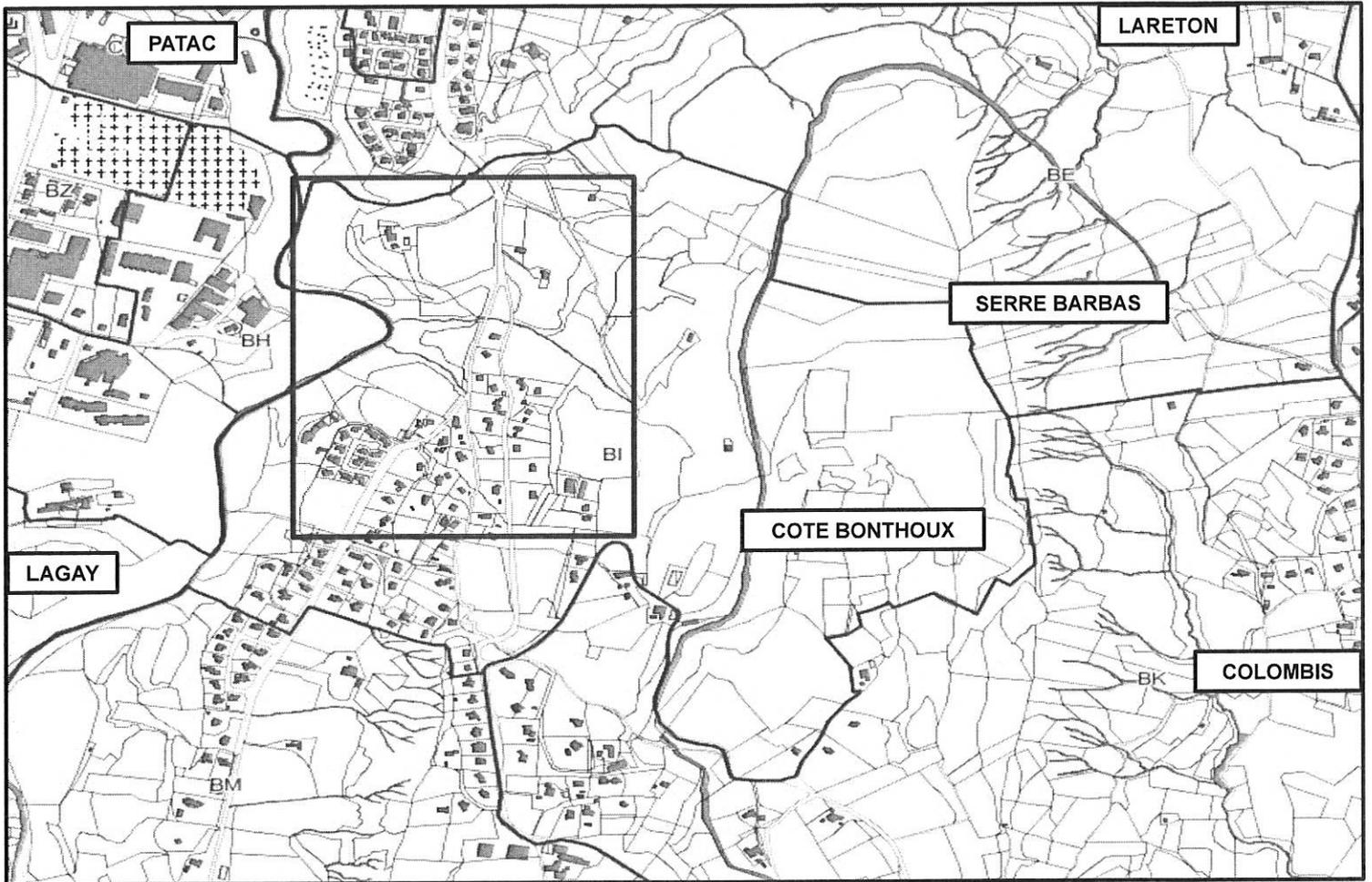
Mise aux voix cette délibération est adoptée ainsi qu'il suit :

- POUR : 41

Le Maire

Roger DIDIER

Transmis en Préfecture le : 17 DEC. 2019
Affiché ou publié le : 17 DEC. 2019

Cession foncière - Emprise de parcelle - Route des Prés - Quartier de Sainte Marguerite



DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES DE
VAUCLUSE

Pôle Expertise et Services aux Publics
Service : PÔLE EVALUATION DOMANIALE
Adresse : Cité administrative Avenue du 7ème Génie
BP 31091 – 84097 AVIGNON CEDEX 9
Téléphone : 04 90 80 41 45

Avignon, le 20/09/2019

L'Administrateur Général des Finances publiques
Directeur départemental des Finances publiques de
Vaucluse

POUR NOUS JOINDRE :

Évaluateur : Danielle OLLIVIER
Téléphone : 04 90 80 41 76
Courriel : danielle.ollivier@dgfip.finances.gouv.fr
Réf.LIDO : 2019-05061V0730

à

M.le Maire de GAP
Hôtel de Ville
3 rue du Colonel ROUX
05000 GAP

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VENALE

DÉSIGNATION DU BIEN : PARCELLE DE TERRAIN

ADRESSE DU BIEN : QUARTIER SAINTE MARGUERITE 05000 GAP

VALEUR VÉNALE : 1 000 €

1 - SERVICE CONSULTANT :

COMMUNE DE GAP
Affaire suivie par : M. Anthony MAZAN

2 - DATES

Date de consultation	04/06/2019
Date de réception du dossier	04/06/2019
Date de visite	Néant
Date de constitution du dossier « en état »	17/09/2019

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

Demande d'estimation de la valeur vénale d'une emprise à détacher d'une parcelle de terrain dans le cadre d'un projet de cession amiable par la commune de GAP.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Référence cadastrale :

- section BI n°557, lieu-dit «Route de Sainte Marguerite » pour une contenance totale de 725 m².

La commune envisage la cession d'une emprise d'environ 239 m² à détacher de la parcelle BI n°557 en nature de talus.

Compte tenu de sa configuration et des marges de recul prévues par le Plan Local d'Urbanisme, cette emprise est inconstructible.

5 - SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire : commune de GAP

Origine de propriété : acte d'acquisition des 7/11 et 14/11/2017 publié le 13/12/2017 volume 2017P n°8977.

Bien estimé libre de toute occupation.

6 - URBANISME ET RÉSEAUX

PLU de GAP approuvé le 27/01/2017.

Zone 1AU correspond aux secteurs à caractère naturel destiné à être ouvert à l'urbanisation à court terme, où les équipements présents à proximité ont une capacité a priori suffisante pour accueillir de nouvelles constructions.

Secteur 1AUc : zone d'urbanisation future à dominante d'habitat individuel, intermédiaire ou de petit collectif, située en périphérie proche du centre urbain, régie par les règles de la zone UC.

Marge de recul des constructions : tout point de la construction devra être implanté à 5 m minimum de l'alignement.

OAP n°33 – SAINTE MARGUERITE

7 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La méthode d'évaluation retenue est celle de la comparaison directe 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.

La valeur vénale de l'emprise de 239 m² à détacher de la parcelle BI n°557 est estimée à 1 000 €.

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 et par délégation,



Danielle OLLIVIER

Inspectrice des Finances publiques