

REPUBLICQUE FRANCAISE

=====

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

Le vingt-cinq septembre deux mille vingt à 18h15,
Le Conseil Municipal de la Ville de Gap, s'est réuni au Quattro, après convocation légale,
sous la présidence de M. Roger DIDIER .

| | |
|---|---|
| NOMBRE DE CONSEILLERS | En exercice : 43 Présents à la séance : 42 |
| DATE DE LA CONVOCATION | 18/09/2020 |
| DATE DE L'AFFICHAGE PAR EXTRAIT DE LA PRESENTE DELIBERATION | 02/10/2020 |

OBJET :**Echange foncier - Emprises de parcelles - Quartier de Villarobert****Étaient présents :**

M. Roger DIDIER , Mme Maryvonne GRENIER , M. Olivier PAUCHON , Mme Rolande LESBROS , M. Jérôme MAZET , Mme Pascale 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 DUSSERRE , M. Claude BOUTRON , Mme Ginette MOSTACHI , M. Pierre PHILIP , Mme Chantal RAPIN , M. Joël REYNIER , Mme Françoise BERNERD , M. Richard GAZIGUIAN , Mme Mélissa FOULQUE , M. Gil SILVESTRI , Mme Chiara GENTY , M. Alexandre MOUGIN , Mme Evelyne COLONNA , M. Fabien VALERO , Mme Sabrina CAL , M. Alain BLANC , M. Eric MONTOYA , Mme Christiane BAR , Mme Charlotte KUENTZ , M. Christophe PIERREL , Mme Isabelle DAVID , M. Thierry RESLINGER , M. Eric GARCIN , Mme Pimprenelle BUTZBACH , M. Nicolas GEIGER , Mme Marie-José ALLEMAND , M. Michel BILLAUD

Conseillers Municipaux, formant la majorité des membres en exercice.

Excusé(es) :

M. Bruno PATRON procuration à M. Daniel GALLAND

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

Le rapporteur expose :

Il existe sur la Commune de GAP, un certain nombre de voies communales, de sections d'espace public et de chemins ruraux qui ont perdu leur fonction de desserte publique et de circulation générale.

Les riverains de ces espaces souhaitent acquérir l'emprise foncière de ces anciennes voies.

Il en est ainsi d'un ancien chemin rural sis quartier de Villarobert, reliant la voie Départementale CD 92, à la Voie Communale VC 51, et dont le tracé historique traverse pour partie les parcelles cadastrées Section AS Numéros 8, 10 et 11, appartenant à Monsieur AYE.

Par délibération en date du 29/06/2018, le Conseil Municipal a constaté la désaffectation complète dudit chemin et autorisé Monsieur le Maire a engagé une procédure de mise à l'enquête publique préalable au déclassement de l'emprise dudit chemin en vue de son aliénation.

Par arrêté en date du 16/12/2019, Monsieur le Maire a prescrit l'ouverture de ladite enquête publique qui s'est déroulée sous la direction de Monsieur Claude PASCAL, nommé Commissaire-Enquêteur de la procédure, du Lundi 20 janvier au Lundi 03 février 2020 inclus.

Par rapport en date du 7 février 2020, Monsieur Claude PASCAL a rendu un avis favorable au projet de déclassement.

Par délibération en date du 24 juillet 2020, le Conseil Municipal a prononcé le déclassement des emprises concernées.

Parallèlement, la Commune a entrepris depuis plusieurs années la mise en oeuvre de sentiers pédestres et cyclables dénommés "Les Balcons du Gapençais" dont le tracé passe sur des emprises de parcelles appartenant à ce même Monsieur AYE.

Aussi, et afin de permettre de mutualiser les deux projets ci-dessus analysés, il a été convenu avec ledit Monsieur AYE de procéder à un échange foncier d'emprises aux caractéristiques suivantes :

- Cession, à titre d'échange, par la Commune au profit de Monsieur AYE, d'une emprise de l'ancien chemin rural pour une superficie totale d'environ 1793 m², à prélever sur le chemin rural récemment déclassé ;
- Cession, à titre de contre-échange par Monsieur AYE au profit de la Commune de GAP, d'une emprise foncière totale d'environ 3747 m² à prélever sur la parcelle cadastrée Section AS Numéro 10 ;

Le Service des domaines, consulté pour cette affaire, a rendu un avis en date du 21 mars 2019. Conformément à cet avis, il a été convenu par les parties d'évaluer chacune de leur lot échangé au prix de 1,00 € du m². Il en résulte :

- une valeur du lot échangé par la Commune de GAP, d'un montant de 1.793,00 € (mille sept cent quatre-vingt-treize euros) ;
- une valeur du lot échangé par les Consorts CHABOT, d'un montant de 3.747,00 € (trois mille sept cent quarante sept euros) ;
- une soulte à la charge de la Commune de GAP au profit des Consorts CHABOT d'un montant de 1954,00 € (mille neuf cent cinquante quatre euros).

En vertu de l'article 1042 du Code Général des Impôts, la Commune sollicite l'exonération de tout droit au profit du Trésor Public.

Décision :

Il est proposé, sur avis favorables des Commissions de l'Urbanisme, de l'Agriculture et de la Transition Énergétique, et des Finances réunies respectivement les 15 et 16 Septembre 2020 :

Article 1 : d'approuver :

- la cession, à titre d'échange, par la Commune, d'une emprise d'environ 1793 m², à détacher du chemin rural récemment déclassé ;
- l'acquisition, à titre de contre-échange, par la Commune, d'une emprise d'environ 3747 m², à détacher de la parcelle cadastrée Section AS Numéro 10, appartenant à Monsieur AYE.
- le paiement du montant de la soulte restant à la charge de la Commune de GAP, d'une valeur de mille neuf cent cinquante quatre euros (1.954,00 eur) induite par la différence de valeur entre les lots échangés ;

Article 2 : d'autoriser Monsieur le Maire à signer l'ensemble des documents afférents dont l'acte authentique d'échange.

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

- POUR : 41

- SANS PARTICIPATION : 2

Mme Marie-José ALLEMAND, M. Michel BILLAUD

La conseillère municipale Déléguée



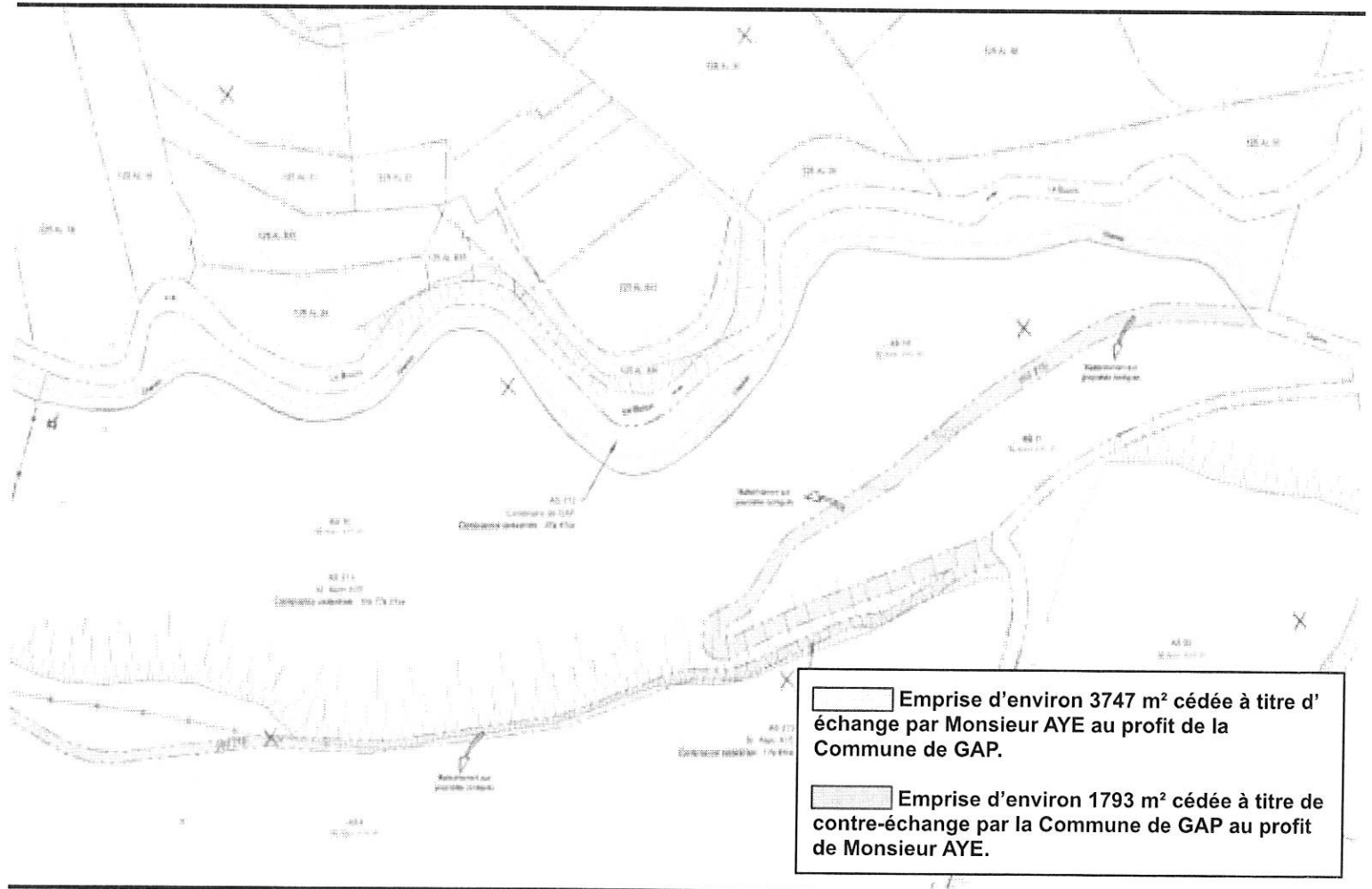
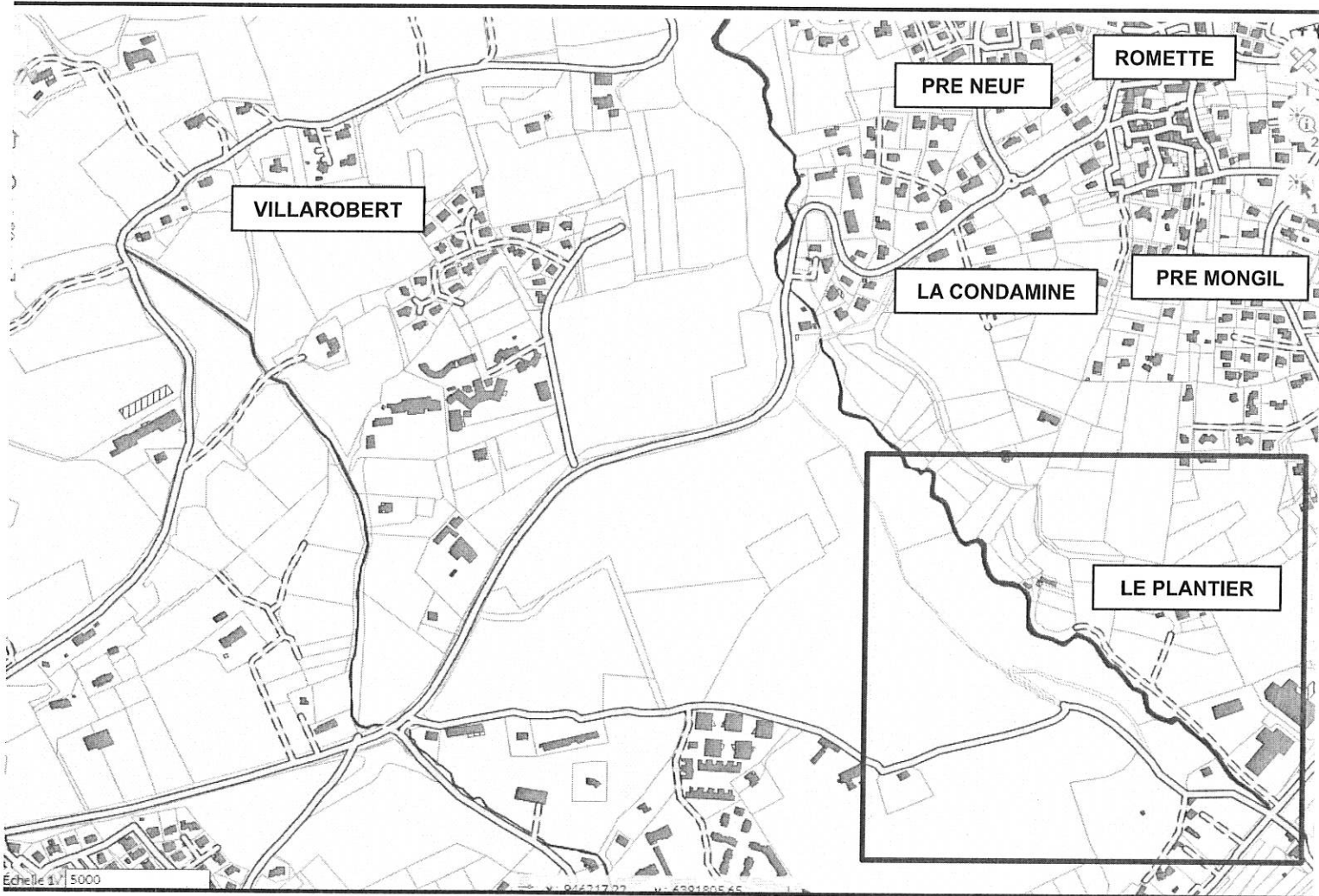
Evelyne COLONNA

Transmis en Préfecture le : 05 OCT. 2020

Affiché ou publié le :

05 OCT. 2020

Echange foncier - Emprises de parcelles - Quartier de Villarobert



DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FIN. PUBLIQUES DE VAUCLUSE
Pôle Expertise et Services aux Publics / Division du Domaine

Avignon le 21 mars 2019

POUR NOUS JOINDRE :

Monsieur le Maire de Gap

Cité administrative ; bâtiment 1 ; escalier C ; 1^{er} étage
av. du 7^e Génie ; BP 31091 ; 84097 AVIGNON CEDEX 9
Courriel : ddfip84.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr
Évaluateur : Marc CHABERT
bureau : 04 90 27 70 16 / portable : 06 22 97 65 46
Courriel : marc.chabert@dgfip.finances.gouv.fr
Réf. LIDO : 2019-05061-V-0332

Hôtel de ville
3 Rue du Colonel Roux
05000 GAP

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien : emprise d'un ancien chemin rural désaffecté.

Adresse du bien : quartier de Villarobert, 05000 GAP

VALEUR VÉNALE UNITAIRE : 1,00€/m² pour les parties en terre ou en pré, 0,50€/m² pour les parties en bois ou en landes.

1 – SERVICE CONSULTANT :

la Commune de Gap.

Affaire suivie par : Monsieur Anthony Mazan.

2 – DATES :

| | |
|-----------------------------------|--|
| Consultation : | Formulaire de saisine daté du 6 mars 2019. |
| Réception au P.E.D. d'Avignon : | 6 mars 2019. |
| Désignation de l'évaluateur : | 13 mars 2019. |
| Visite sur place : | Non nécessaire. |
| Caractère complet de la demande : | 6 mars 2019. |
| Délai supplémentaire : | Non nécessaire. |
| Limite de restitution de l'avis : | 6 avril 2019 (application du délai réglementaire d'un mois). |

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

Projet de cession du tracé d'un ancien chemin rural désaffecté.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Le bien à estimer, non cadastré, est intercalé entre les parcelles immatriculées AS 8, AS 9, AS 10, AS 11, AS 56 et AS 93 au fichier de la commune de Gap.

Il se trouve au lieu dit Villarobert, à environ 800m d'altitude et 2,5km au Nord-Est du centre-ville.

De forme étroite et très allongée, il correspond au tracé d'un ancien chemin rural désaffecté, aujourd'hui intégré dans les surfaces agricoles (prés, céréales) et les surfaces naturelles (espaces

boisés, landes) d'une zone restée rurale, intercalée entre l'agglomération principale de Gap et le quartier excentré de Romette.

La surface exacte à céder n'est pas indiquée par la collectivité consultante. Pour mémoire, la longueur de voie à évaluer est de l'ordre de 650m.

5 - SITUATION JURIDIQUE

La surface à estimer appartient pleinement à la Ville de Gap.

L'origine de propriété est très ancienne, et n'a pu être retrouvée.

La surface à estimer est présumée libre de tout occupant.

6 - URBANISME ET RÉSEAUX

La Commune de Gap est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme.

La surface à estimer est classée en zones agricoles Ae (corridor écologique) et Ar (emprises du projet de rocade), et en zone naturelle Nr (emprises du projet de rocade également).

Elle n'est desservie par aucun réseau.

Elle est impactée pour partie par un emplacement réservé lié à un projet d'aménagement d'une piste piétonne, cyclable et cavalière.

7 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE :

La méthode d'évaluation retenue est celle de la 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 unitaire est estimée à 1,00€/m² pour les emprises aujourd'hui en nature de terre ou de pré (surtout dans les parties Nord et médiane) et à 0,50€/m² pour les emprises aujourd'hui en nature de bois ou de landes (surtout vers l'extrémité Sud).

8 - DURÉE DE VALIDITÉ :

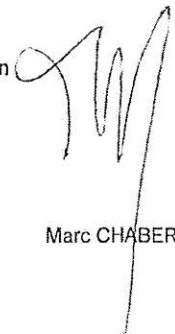
Dix-huit mois.

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 procuration, l'évaluateur au Pôle d'Évaluation Domaniale d'Avignon



Marc CHABERT