

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 - ZA de Lachaup****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 :

La Société "LACHAUP INVESTISSEMENTS" est propriétaire d'un tènement foncier sis lieudit "Plaine de Lachaup", et cadastré aux Numéros 550 et 551 de la Section BO, sur lequel elle envisage l'aménagement d'un lotissement artisanal.

Dans l'optique de cet aménagement, la société lotisseur a prévu l'aménagement d'une voirie d'accès depuis le carrefour de Lachaup jusqu'à l'assiette foncière du futur lotissement, dont l'emprise est frappée par l'emplacement réservé n°128 qui fait l'objet d'une rétrocession au profit de la Commune, en cours de traitement.

Afin d'obtenir la maîtrise de l'unité foncière constituée des parcelles concernées par le projet, il est nécessaire que la SARL LACHAUP INVESTISSEMENTS se porte acquéreur de la parcelle cadastrée Section BO Numéro 263, appartenant pour moitié indivise à la Commune de GAP.

La SARL LACHAUP INVESTISSEMENTS s'est rendue récemment acquéreur de l'autre moitié indivise de cette parcelle.

Or, la maîtrise foncière dont a besoin la SARL pour son opération ne concerne que la section de la parcelle BO 263 sise au droit des parcelles constituant l'unité foncière sur laquelle est prévue l'aménagement.

Les surplus de la parcelle, en partie frappée du même emplacement réservé que celui analysé ci-dessus ainsi que de l'emplacement réservé n°120 devront être rétrocédés à la Commune pour que la continuité foncière de l'emprise des emplacements réservés soit respecté.

Ainsi, il a été convenu avec la SARL LACHAUP INVESTISSEMENTS, de procéder à un échange d'emprise foncière aux caractéristiques suivantes :

- Cession à titre d'échange par la Commune de GAP au profit de la SARL LACHAUP INVESTISSEMENTS de la moitié indivise dont elle est titulaire d'une surface d'environ 460 m² à prélever sur la parcelle cadastrée Section BO Numéro 263, constituant la section de cette parcelle sise au droit de l'unité foncière constituant l'assiette du projet d'aménagement de la SARL ;
- Cession à titre de contre-échange par la SARL LACHAUP INVESTISSEMENTS au profit de la Commune de GAP :
 - de la moitié indivise dont elle est titulaire d'une surface d'environ 108 m² à prélever sur la parcelle cadastrée Section BO Numéro 263, constituant le surplus Est de ladite parcelle en parte frappée par l'emplacement réservé n°128 susvisé ;
 - de la moitié indivise dont elle est titulaire d'une surface d'environ 32 m² à prélever sur la parcelle cadastrée Section BO Numéro 263, constituant le surplus Ouest de ladite parcelle intégralement frappée par l'emplacement réservé n°120 susvisé ;
 - de la totalité en pleine propriété de la parcelle cadastrée Section BO Numéro 684 (issue de la parcelle actuellement cadastrée Section BO Numéro 551, document d'arpentage publié prochainement), d'une superficie de 24 m², constituant un délaissé de parcelle non exploitable pour le projet d'aménagement de la SARL et étant stratégique pour la collectivité comme constituant un abord immédiat de la voie rétrocédée à la Commune.
 - Les parties conviennent, en conformité avec l'avis rendu par le service des domaines en date du 18/06/2019, d'évaluer chacune des emprises échangées au prix de 4,45 € le m².

Il en résulte une soulte à la charge de la SARL LACHAUP INVESTISSEMENTS d'un montant de six cent quatorze euros et vingt cents (614,20 €).

- Il est ici précisé que les emprises précises devront faire l'objet d'un document d'arpentage dressé par géomètre-expert établi aux frais communs de la Commune et de la SARL LACHAUP INVESTISSEMENTS et que le montant exact de la soulte dépendra des surfaces exactes des emprises dégagées par le géomètre.

Pour la bonne compréhension des présentes, il est ici précisé que cet échange de droits indivis d'emprises foncières permettra aux deux parties d'être, à terme, propriétaire des emprises de la parcelle BO 263 qui leur sont stratégiques, savoir :

- à la SARL LACHAUP INVESTISSEMENTS, d'être propriétaire de la totalité de la partie de la parcelle sise au droit de l'unité foncière constituant l'assiette de l'aménagement envisagé par la SARL (teinte rouge au plan ci-joint) ;
- à la Commune de GAP, d'être propriétaire de la totalité des surplus de la parcelle, en partie frappé de différents emplacements réservés (teintes bleues et vertes au plan ci-joint).

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, des droits indivis dont la Commune est propriétaire sur une emprise d'une superficie d'environ 460 m² à prélever sur la parcelle actuellement cadastrée Section BO Numéro 263 ;
 - l'acquisition, à titre de contre-échange, des droits indivis dont la SARL LACHAUP INVESTISSEMENTS est propriétaire sur :
 - une emprise d'une superficie d'environ 108 m² à prendre sur la parcelle actuellement cadastrée Section BO Numéro 263 ;
 - une emprise d'une superficie d'environ 32 m² à prendre sur la parcelle actuellement cadastrée Section BO Numéro 263 ;
 - la totalité de la parcelle cadastrée Section BO Numéro 684 d'une superficie de 24 m² (provenant de la parcelle actuellement cadastrée Section BO Numéro 551) ;
 - le montant de la soulte à recevoir de la SARL LACHAUP INVESTISSEMENTS qui sera calculée en considération des emprises exactes échangées sur une base de 4,45 euros du m².
- Article 2 : d'autoriser Monsieur le Maire à signer l'ensemble des documents et actes nécessaires à cet échange qui sera pris en la forme authentique.

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

- POUR : 41

- SANS PARTICIPATION : 2
Mme Marie-José ALLEMAND, M. Michel BILLAUD

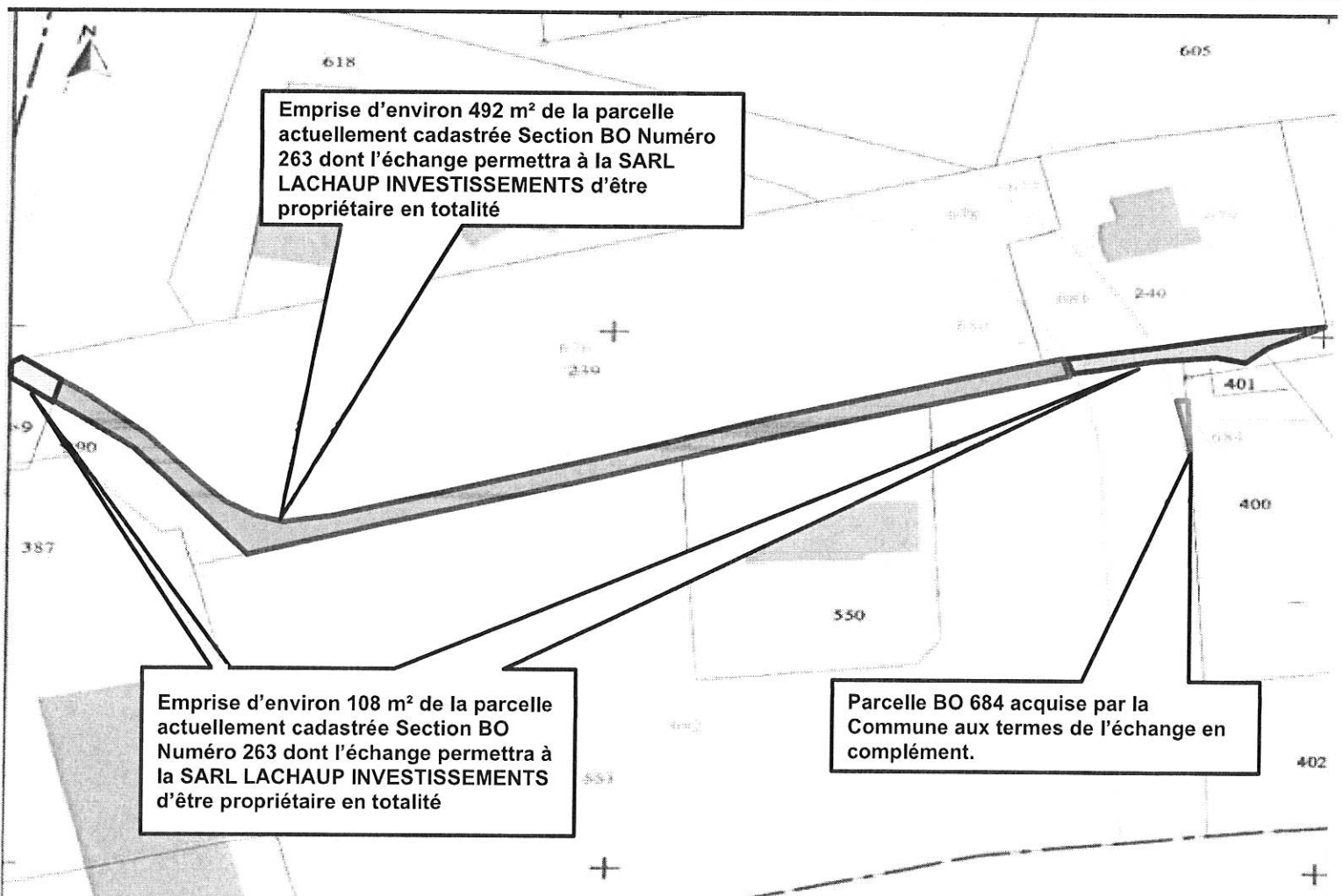
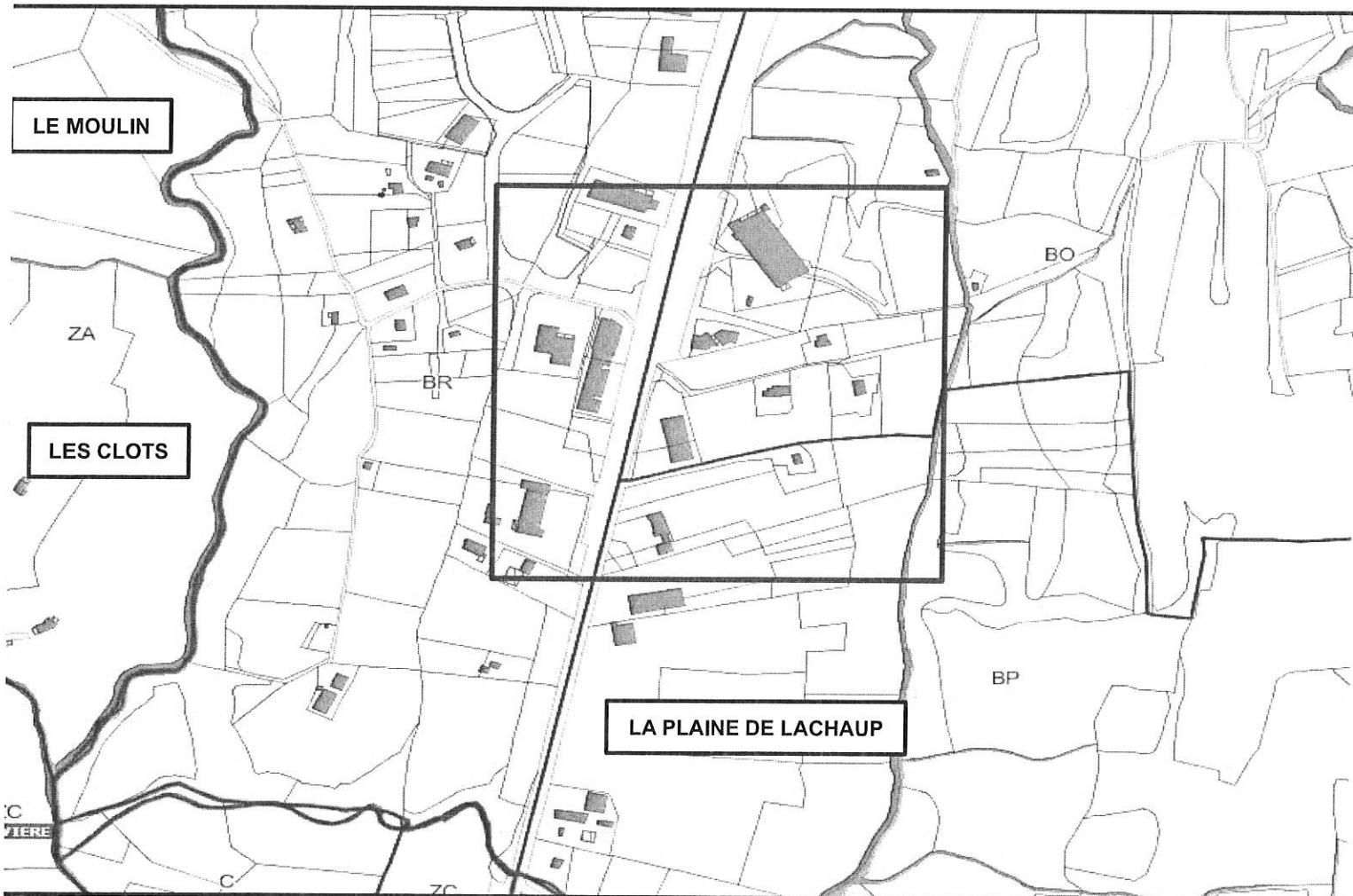
La conseillère municipale Déléguée



Evelyne COLONNA

Transmis en Préfecture le : 05 OCT. 2020
Affiché ou publié le : 05 OCT. 2020

Echange foncier - Emprises de parcelles - ZA de Lachaup



DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES DE VAUCLUSE
PÔLE EXPERTISE ET SERVICES AUX PUBLICS
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^{ème} Génie
B.P. 31091
84097 AVIGNON CEDEX 9
Téléphone : 04.90.80.41.45
Courriel : ddfip84.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr

Le 18/06/2019

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
Vos réf. : demande du 27/05/2019
Réf. LIDO : 2019-05061V0700

à

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

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : VOIRIES

ADRESSE DU BIEN : LA PLAINE DE LACHAUX – IMPASSE DES TROËNES À GAP (05000)

VALEUR VÉNALE : 1.500€

1 – SERVICE CONSULTANT *MAIRIE DE GAP*
AFFAIRE SUIVIE PAR : *ANTHONY MAZAN*

2 –
Date de consultation 27/05/2019
Date de réception 27/05/2019
Visite Néant
Date de constitution du dossier "en état" 27/05/2019

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

Demande d'évaluation de valeur vénale dans le cadre de la cession de la moitié indivise d'une emprise de parcelle en nature d'impasse.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Références cadastrales : BO 263
Superficie : 600m²
Superficie à céder : 300m²
Description du bien :

Il s'agit d'une parcelle en nature de voirie en propriété indivis avec Mme Esmeralda CASTANEDA.

5 - SITUATION JURIDIQUE

Propriétaires : Commune de GAP et Esmeralda CASTANEDA
Origine de propriété : Antérieure à 2004
Situation d'occupation : Libre

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

Zone UE 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 des emprises est établie à **1.500€ (5€/m²)** pour la moitié appartenant à la Commune.

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