

## REPUBLIQUE FRANCAISE

=====

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

**Le trente septembre deux mille vingt-deux 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 : 34
DATE DE LA CONVOCATION	23/09/2022
DATE DE L'AFFICHAGE PAR EXTRAIT DE LA PRESENTE DELIBERATION	07/10/2022

**OBJET :**

**Carré de l'Imprimerie - Signature d'un avenant à la Convention d'Intervention  
foncière**

**Étaient présents :**

M. Roger DIDIER , Mme Maryvonne GRENIER , M. Olivier PAUCHON , Mme Rolande LESBROS , M. Jérôme MAZET , M. Jean-Louis BROCHIER , Mme Catherine ASSO , Mme Solène FOREST , M. Daniel GALLAND , Mme Zoubida EYRAUD-YAAGOUB , 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 , M. Alexandre MOUGIN , Mme Evelyne COLONNA , M. Fabien VALERO , Mme Sabrina CAL , M. Eric MONTOYA , Mme Christiane BAR , Mme Charlotte KUENTZ , Mme Isabelle DAVID , M. Eric GARCIN , Mme Pimprenelle BUTZBACH , Mme Marie-José ALLEMAND , M. Elie CORDIER

Conseillers Municipaux, formant la majorité des membres en exercice.

**Excusé(es) :**

Mme Paskale ROUGON procuration à M. Olivier PAUCHON, M. Cédryc AUGUSTE procuration à M. Richard GAZIGUIAN, M. Jean-Pierre MARTIN procuration à Mme Françoise BERNERD, M. Alain BLANC procuration à M. Pierre PHILIP, Mme Pauline FRABOULET procuration à Mme Charlotte KUENTZ, M. Nicolas GEIGER procuration à Mme Pimprenelle BUTZBACH

**Absent(s) :**

Mme Chiara GENTY, M. Bruno PATRON, M. Christophe PIERREL

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



Le rapporteur expose :

La Commune de Gap et l'Etablissement Public Foncier de Provence-Alpes-Côte d'Azur (EPF PACA) ont signé le 22 février 2017, une convention d'intervention foncière sur le site " Ilôt Rue de l'Imprimerie", suivi d'un avenant n°1, le 24 août 2018.

L'objectif de la convention d'intervention foncière est de réaliser une opération de restructuration urbaine sur le totalité de l'îlot en proposant un programme en mixité sociale et fonctionnelle : logements sociaux et en accession à la propriété, maintien d'activités culturelles, implantation de commerces et services en pieds-d'immeuble.

Il convient de rappeler que l'îlot concerné est constitué à l'origine de divers immeubles et bâtiments à l'état occupé et en activité.

Les acquisitions foncières se sont déroulées par voie amiable, pour un montant total engagé à ce jour de 5,1 millions d'euros, représentant une maîtrise foncière totale du périmètre de l'îlot, à l'état libre de toute occupation ou location, à l'exception d'un dernier immeuble.

Cet immeuble correspond à l'emprise occupée par une école de musique privée en activité devant faire l'objet d'un compromis de vente au profit de l'EPF PACA en vue d'une relocalisation et d'un déplacement sur le territoire communal.

En outre, le projet a fait l'objet d'un protocole d'accord signé le 12 novembre 2019 entre l'EPF PACA, la Commune de Gap et la société 3F SUD qui est l'opérateur désigné par la collectivité.

Un concours d'architecte a été lancé par l'opérateur dans le courant de l'année 2020, dont le lauréat est Monsieur Jean-Michel BATESTI, dans l'objectif de réaliser ce projet de renouvellement (démolition totale et reconstruction) et de densification urbaine en coeur de ville comprenant 107 logements sociaux, une surface commerciale et le maintien de l'offre culturelle actuelle.

Ainsi, la régularisation de la promesse synallagmatique de vente au profit de l'opérateur a eu lieu en mai 2022 pour une réitération authentique au cours de l'année 2023.

Il convient donc pour la bonne réalisation de ce projet de prolonger la convention pour un durée de deux ans, soit jusqu'au 31 décembre 2024.

Cette prolongation doit faire l'objet de l'avenant n°2 à la convention du 22 février 2017 dont le projet est annexé à la présente délibération.

### **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 20 et 21 septembre 2022 :**

**Article unique : d'autoriser Monsieur le Maire à signer l'avenant n°2 à la convention d'intervention foncière conclue avec l'EPF PACA le 22 février 2017, dont le projet est ci-annexé.**

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

- POUR : 34

- CONTRE : 6

Mme Charlotte KUENTZ, Mme Isabelle DAVID, Mme Pauline FRABOULET, M. Eric GARCIN, Mme Pimprenelle BUTZBACH, M. Nicolas GEIGER

La Conseillère Municipale Déléguée



Evelyne COLONNA

Le Secrétaire de Séance



Alexandre MOUGIN

Transmis en Préfecture le : 10 OCT. 2022

Affiché ou publié le : 10 OCT. 2022

# CONVENTION D'INTERVENTION FONCIERE SUR LE SITE EN CENTRE-VILLE – ILOT RUE DE L'IMPRIMERIE

EN PHASE RÉALISATION

## AVENANT N°2

Commune de Gap

(Département des Hautes Alpes)

### Entre

La Commune de Gap représentée par son Maire, Monsieur Rogier DIDIER, dûment habilité à signer le présent avenant par délibération du Conseil Municipal en date du \_\_\_\_\_,

Désignée ci-après par «la COMMUNE»

D'une part,

### Et

L'Etablissement Public Foncier de Provence-Alpes-Côte d'Azur, établissement d'Etat à caractère industriel et commercial, dont le siège est à MARSEILLE (13 001) – Immeuble « Le Noailles », 62-64 La Canebière – représenté par sa Directrice Générale, Madame Claude BERTOLINO, dont le mandat a été renouvelé par arrêté ministériel du 27 juin 2018 et agissant en vertu de la délibération du Conseil d'Administration n° \_\_\_\_\_ en date du \_\_\_\_\_ 2022,

Désigné ci-après par les initiales «EPF»

D'autre part,

## Préambule et objet de l'avenant

La commune de Gap et l'Etablissement Public Foncier de Provence-Alpes-Côte d'Azur ont signé le 22 février 2017 une convention d'intervention foncière sur le site « îlot Rue de l'Imprimerie », suivi d'un avenant n°1 le 24 août 2018, dans le but de réaliser une opération de restructuration urbaine sur la totalité de l'îlot en proposant un programme en mixité sociale et fonctionnelle : logements sociaux et en accession à la propriété, maintien d'activités culturelles, implantation de commerces et services en pieds-d'immeuble.

L'îlot « Rue de l'Imprimerie » est constitué à l'origine de divers immeubles et bâtiments à l'état occupé et en activité.

Les acquisitions foncières se sont déroulées par voie amiable, pour un montant total engagé à ce jour de 5,1 M€, représentant une maîtrise foncière totale du périmètre de l'îlot, à l'état libre de toute occupation ou location, à l'exception d'une dernière acquisition correspondant à l'emprise occupée par une école de musique privée en activité, devant faire l'objet d'un compromis de vente au profit de l'EPF en vue d'une relocalisation/déplacement sur le territoire communal.

Le projet a fait l'objet d'un protocole d'accord signé le 12 novembre 2019 entre l'EPF, la commune de GAP et l'opérateur désigné par la collectivité : 3F SUD.

Un concours d'architecte a été lancé par l'opérateur en 2020, dont le lauréat est Jean-Michel Battesti, dans l'objectif de réaliser ce projet de renouvellement (démolition totale et reconstruction) et de densification urbaine en cœur de ville comprenant environ 107 logements sociaux, une surface commerciale et le maintien de l'offre culturelle actuelle.

La régularisation de la Promesse Synallagmatique de Vente au profit de l'opérateur a eu lieu en mai 2022, pour une réitération authentique au cours de l'année 2023.

Dans ce cadre et pour la bonne réalisation de ce projet, l'objet du présent avenant est de prolonger la convention pour une durée de deux ans.

**CELA EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT**

Article 1 – Durée de la convention

*(modifie l'article 14 de la convention d'origine)*

Le présent avenant prolonge la durée de la convention jusqu'au **31 décembre 2024**.

La période de portage des immeubles acquis par l'EPF et qui n'auraient pas fait l'objet d'une cession à un opérateur s'achève au terme de la convention.

Les autres articles de la convention d'origine restent inchangés.

Fait à Marseille, le.....  
En 2 exemplaires originaux

Fait à Gap, le.....<sup>(1)</sup>

**L'Etablissement Public Foncier  
Provence-Alpes-Côte d'Azur  
représenté par sa Directrice Générale**

**La Commune de Gap  
représentée par son Maire,**

**Claude BERTOLINO <sup>(2)</sup>**

**Roger DIDIER <sup>(2)</sup>**

<sup>(1)</sup> Signature à une date postérieure au contrôle de légalité de la délibération du Conseil Municipal

<sup>(2)</sup> Parapher chaque bas de page

