

REPUBLIQUE 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 terrain sise Rue du Prieuré

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 :

En date du 28 juin 2019, le Conseil Municipal de la Ville de Gap a approuvé le déclassement d'une emprise de terrain d'environ 70 m², située à Romette, à partir de la Rue du Prieuré et après le n°5 de la dite rue.

Les Consorts ROCHEDY ont manifesté leur intérêt pour acquérir une partie du terrain déclassée et située au droit de leur propriété cadastrée aux n°138 et 139 section 125AB.

Les services municipaux ont évalué la surface de l'emprise à céder à environ 27 m².

L'Administration domaniale a été consultée et a rendu son avis en date du 14 octobre 2019.

Il a été convenu de céder, aux Consorts ROCHEDY, l'emprise de terrain concernée, relevant du Domaine Privé de la Commune et ne présentant aucune utilité pour la collectivité, au prix de 109 €/m² conformément à l'Avis du Domaine.

Un document d'arpentage sera dressé par un géomètre expert afin de procéder à la modification cadastrale et définir la surface exacte de l'emprise de terrain à céder.

Décision :

Je vous propose aujourd'hui, sur avis favorable des Commissions de l'Urbanisme et des Finances réunies les 26 et 28 novembre 2019 :

- Article 1 : d'approuver la cession aux Consorts ROCHEDY d'une emprise de terrain d'une surface d'environ 27 m², et à déterminer par le document d'arpentage, située Rue du Prieuré au prix de 109 €/m².
- 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 : 41

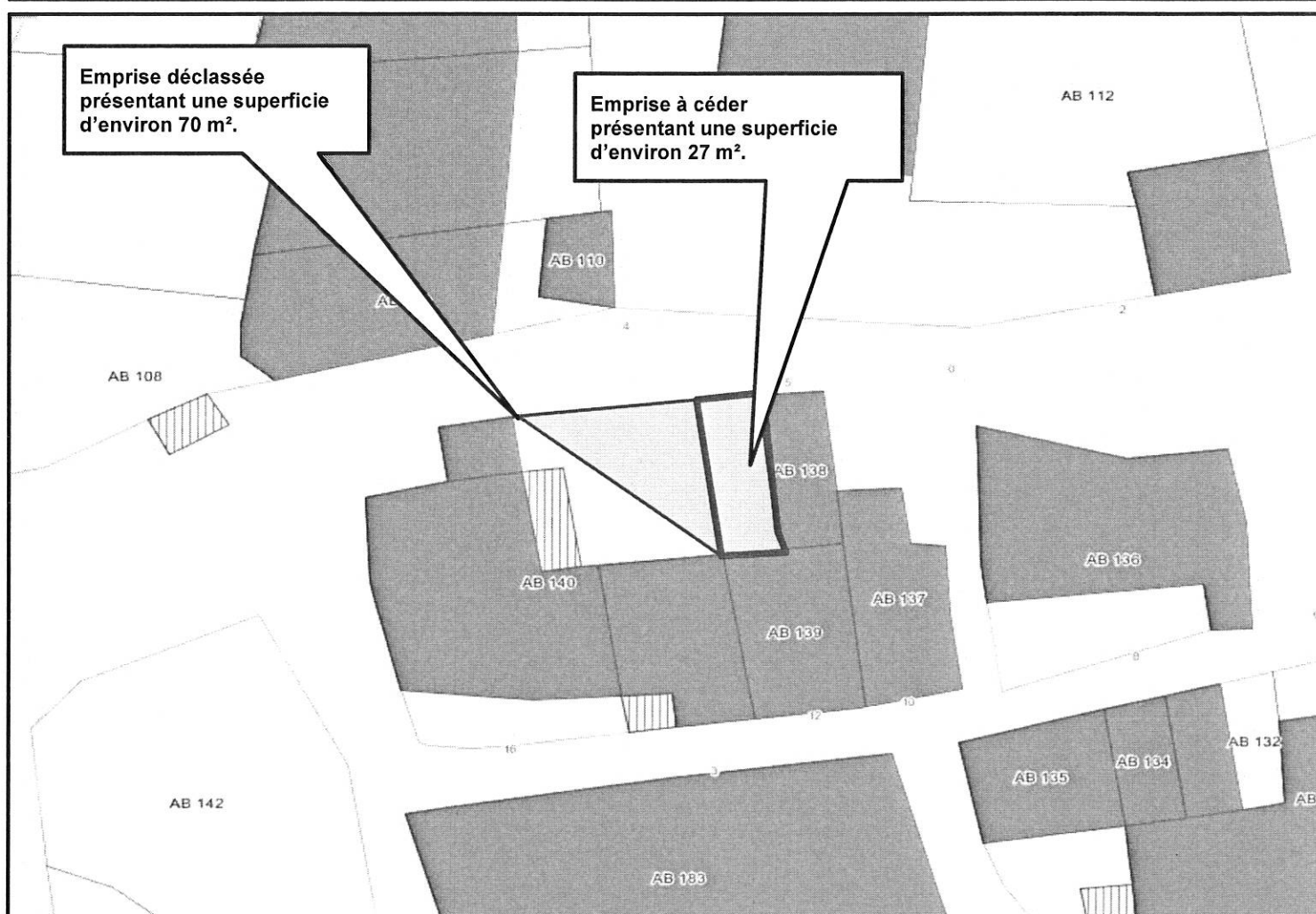
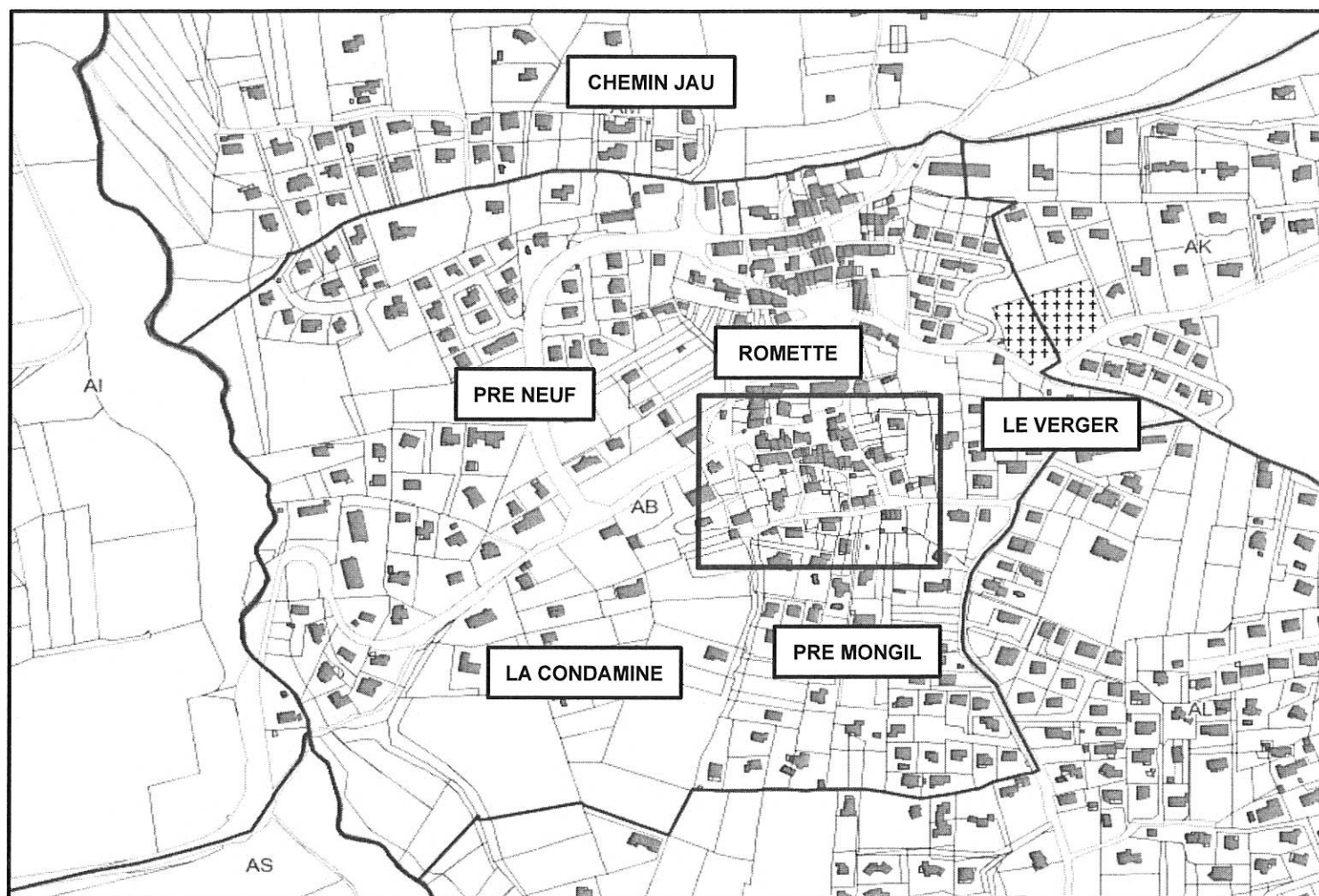
La Maire-Déléguée



Rolande LESBROS

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

Cession foncière - Emprise de terrain sise Rue du Prieuré



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

Le 14 octobre 2019

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

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Alexia GRUSON-DAVID

Téléphone : 04 90 80 41 46

Courriel : alexia.gruson-david@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. LIDO : 2019-05061V1206

à

Mairie de GAP

Hôtel de Ville

3 rue Colonel Roux

05000 GAP

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : TERRAIN À EXTRAIRE DU DOMAINE PUBLIC

ADRESSE DU BIEN : RUE DU PRIEURÉ, QUARTIER DE ROMETTE, À GAP

VALEUR VÉNALE : 3.270 €

1 – SERVICE CONSULTANT : COMMUNE DE GAP

AFFAIRE SUIVIE PAR : M. Anthony MAZAN et M. André ENFOUX

2 – Date de consultation

: 4 septembre 2019

Date de réception

: 24 septembre 2019

Date de visite

: -

Date de constitution du dossier « en état »

: 24 septembre 2019

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

Demande d'estimation de la valeur vénale d'un terrain à extraire du domaine public dans le cadre d'un projet de cession par le consultant pour régularisation foncière d'un empiètement privé.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Références cadastrales : section AB, domaine public non cadastré

Superficie : 30 m² environ

Description du bien :

Il s'agit d'un terrain plat en nature de jardin, terrasse et stationnement, accessible par la rue du Prieuré.

Il se situe au centre du quartier villageois de « Romette ».

Il confronte :

- à l'Est et au Sud, deux parcelles bâties,
- au Nord, la voirie,
- à l'Ouest, un terrain de même nature.

Ce terrain est clôturé et se trouve de ce fait rattaché aux parcelles AB n^{os} 138 et 139 qui appartiennent à M et Mme ROCHEDY.

5 – SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire : Commune de Gap

Origine de propriété : Ancienne

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

PLU de la commune de GAP

Zone UA3

L'ensemble des réseaux sont présents.

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 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 de l'emprise foncière est estimée à 3.270 € sur la base d'une valeur unitaire de 109 €/m².

Une marge de négociation de 10 % est laissée à l'appréciation 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'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 et par délégation,

L'inspectrice évaluatrice

Alexia GRUSON-DAVID