

## REPUBLIQUE FRANCAISE

## =====

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

**Le vingt-sept janvier deux mille vingt et un 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 : 32
DATE DE LA CONVOCATION	20/01/2021
DATE DE L'AFFICHAGE PAR EXTRAIT DE LA PRESENTE DELIBERATION	03/02/2021

**OBJET :**

**Cession avec contre-partie - Ensemble immobilier - Lieu dit "Ferme de l'Hôpital"**

**Étaient présents :**

M. Roger DIDIER , Mme Maryvonne GRENIER , 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 , Mme Ginette MOSTACHI , M. Pierre PHILIP , Mme Chantal RAPIN , M. Joël  
REYNIER , Mme Françoise BERNERD , M. Richard GAZIGUIAN , 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 Marie-  
José ALLEMAND , M. Michel BILLAUD  
Conseillers Municipaux, formant la majorité des membres en exercice.

**Excusé(es) :**

M. Olivier PAUCHON procuration à Mme Martine BOUCHARDY, M. Claude BOUTRON  
procuration à M. Jérôme MAZET, Mme Mélissa FOULQUE procuration à M. Jean-Louis  
BROCHIER, M. Bruno PATRON procuration à M. Daniel GALLAND

**Absent(s) :**

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

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 Zoubida  
EYRAUD-YAAGOUB, ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné(e) pour remplir  
ces fonctions qu'il(elle) a acceptées.



Le rapporteur expose :

Dans le cadre de la réalisation de l'extension de ses infrastructures, le Centre Hospitalier Inter-Communal des Alpes du Sud (CHICAS) a obtenu deux Permis de Construire en date des 03/12/2010 et 05/02/2013.

Les dispositions d'Urbanisme en vigueur à ces dates prescrivait la fourniture de 200 places de stationnement supplémentaires en sus des places déjà existantes au pétitionnaire.

Afin d'obtenir la conformité de ces autorisations d'Urbanisme, le CHICAS a sondé la Commune pour la possibilité d'acquérir les 200 places de stationnement prescrites au sein du parking de La Providence que la Commune de GAP réalise actuellement sur un terrain communal situé à proximité immédiate du CHICAS, d'une capacité totale de 701 places.

La disposition dudit parking, combiné à une division en volumes de l'ouvrage, pourrait permettre à la Commune de répondre favorablement à la sollicitation du CHICAS en cédant les 2 niveaux inférieurs de l'ouvrage, représentant une capacité de 228 places de stationnement.

En contrepartie, le CHICAS s'est proposé de céder à la Commune, un tènement foncier bâti et non bâti dont il est propriétaire sur le territoire de la Commune, au lieudit "La Ferme de l'Hôpital" présentant une situation stratégique pour la Commune en raison de la proximité directe d'équipements et infrastructures publiques.

Aux termes d'une délibération en date du 21/05/1999, la Commune s'était engagée à fournir au CHICAS 80 places de stationnement au sein du parking Muret situé en sous-sol du parvis du site de l'Hôpital.

Afin de compenser le surplus de 28 places acquises au sein du nouveau Parking de La Providence, et non prescrites dans les autorisations d'Urbanisme, et afin que les contreparties soient équilibrées, le nombre de places devant être mises à la disposition du CHICAS au sein du Parking Muret sera ramené à 52.

Dès lors, les parties ont convenu entre elles, de procéder à une opération de cession avec contre-partie, aux caractéristiques suivantes :

- Cession, par la Commune au profit du CHICAS du lot-volume constitué par les 2 niveaux inférieurs du futur parking de La Providence en cours de réalisation sur l'assiette cadastrale référencée Section DH Numéros 326, 327, 330, 331, 332, 341, 342, 343 et 344, représentant une capacité totale de 228 places ;
- Cession, à titre de contre-partie, par le CHICAS au profit de la Commune, d'un tènement foncier bâti et non bâti dont il est propriétaire et figurant au cadastre sous les références suivantes :

Section DM Numéro 30 et Section DO Numéros 119, 120, 121, 128, 129, 130, 131, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 185, 186, 187, 188, 189, 348, 350, 352, et 630 d'une superficie totale de 26 hectares 10 ares et 87 centiares.

Il est ici précisé que ce tènement foncier est occupé par un fermier en place en vertu d'un bail rural et d'une convention, et que la Commune prendra le bien acquis en contre-échange en l'état et poursuivra les différents titres d'occupation jusqu'à leurs termes respectifs.

Il est ici rappelé que cette opération aura pour effet :

- de permettre au CHICAS d'obtenir la conformité des autorisations d'urbanisme l'ayant autorisé à réaliser son projet d'extension ayant permis une amélioration du service public hospitalier du territoire haut-alpin ;
- de conjuguer l'opération à la construction d'un projet de parking qui améliorera considérablement l'offre de stationnement en centre-ville, tout en permettant une optimisation du stationnement des patients du CHICAS.

Conformément à l'avis du Services des Domaines, cette opération a été convenue sans soulte de part ni d'autre.

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 12 et 19 Janvier 2021 :

**Article 1 :** d'approuver :

- la cession, du lot-volume à constituer et consistant en les 2 niveaux inférieurs du futur Parking de La Providence, en cours de construction ;
- l'acquisition, à titre de contre-partie, d'un tènement foncier bâti et non bâti figurant au cadastre sous les références suivantes Section DM Numéro 30 et Section DO Numéros 119, 120, 121, 128, 129, 130, 131, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 185, 186, 187, 188, 189, 348, 350, 352, et 630 d'une superficie totale de 26 hectares 10 ares et 87 centiares ;
- l'absence de soulte de part et d'autre.

**Article 2 :** d'autoriser Monsieur le Maire à signer l'ensemble des documents et actes nécessaires à cette opération qui sera pris en la forme authentique.

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

- POUR : 34

- ABSTENTION(S) : 2

Mme Marie-José ALLEMAND, M. Michel BILLAUD

**La Conseillère Municipale Déléguée**

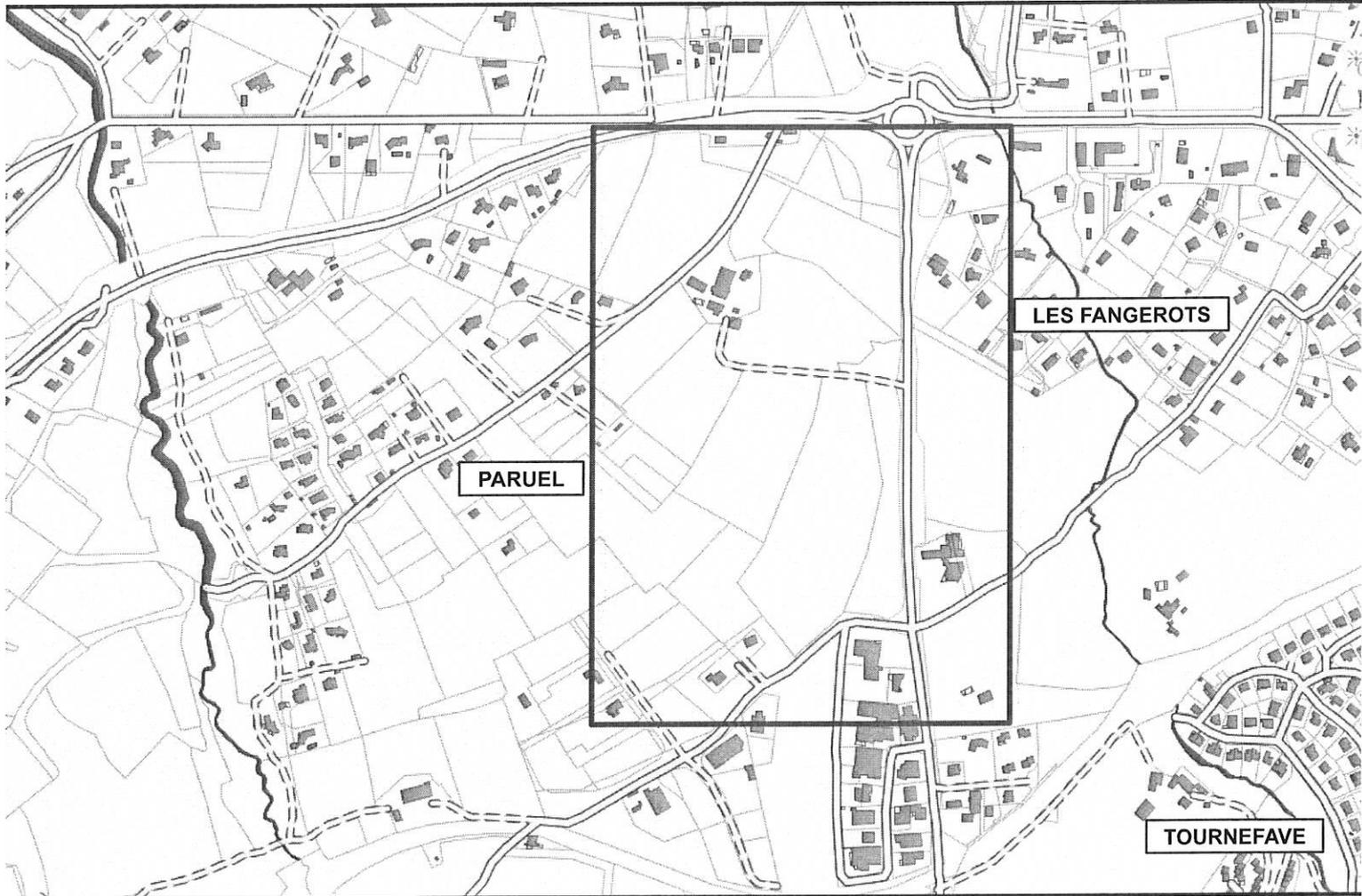


**Evelyne COLONNA**

Transmis en Préfecture le : - 4 FEV. 2021

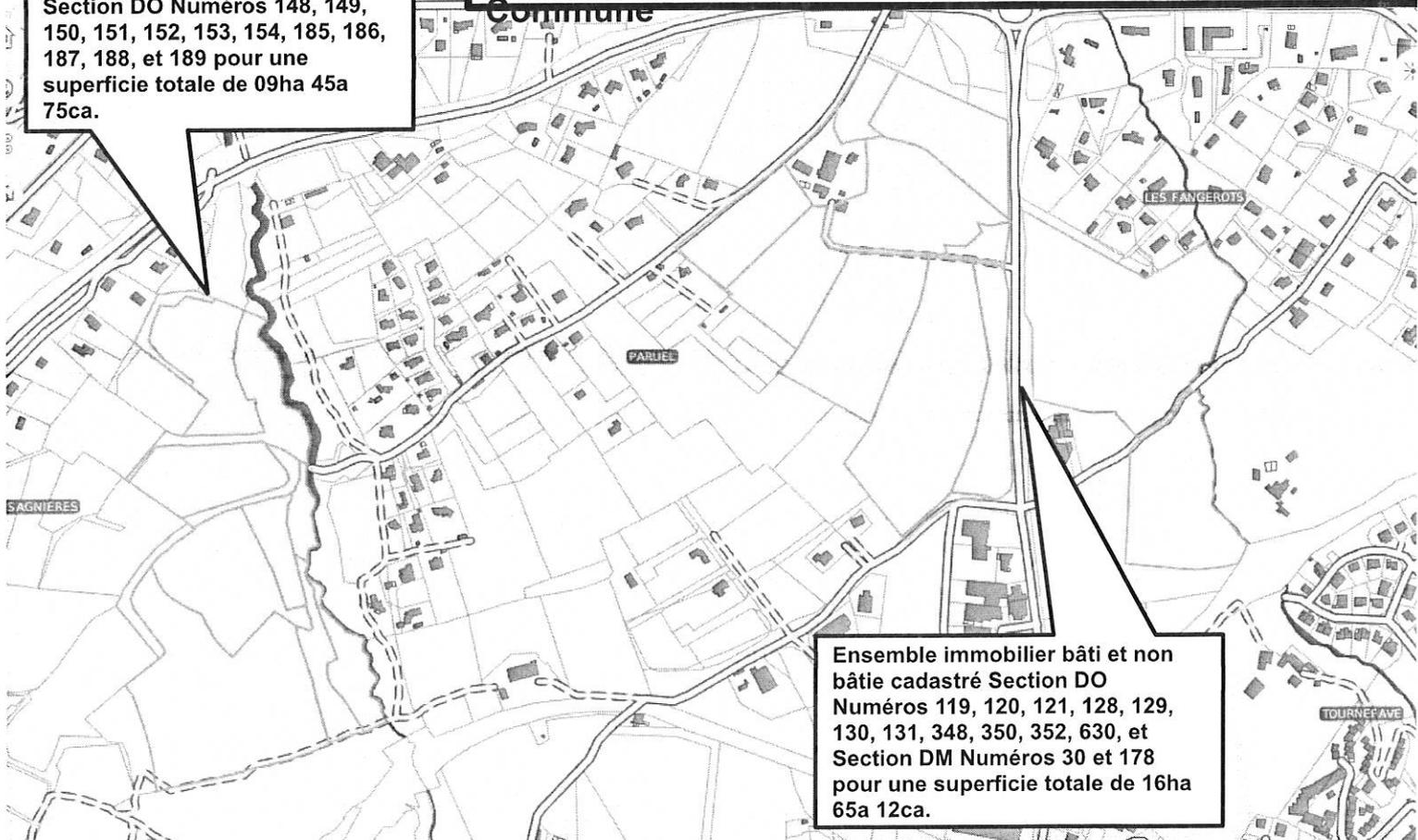
Affiché ou publié le : - 4 FEV. 2021

# Cession avec contre-partie - Ensemble Immobilier - Lieudit "Ferme de l'Hôpital"



Parcelles non bâties cadastrées  
Section DO Numéros 148, 149,  
150, 151, 152, 153, 154, 185, 186,  
187, 188, et 189 pour une  
superficie totale de 09ha 45a  
75ca.

Lot cédé à titre de contre-partie par le CHICAS à la  
Commune



Ensemble immobilier bâti et non  
bâti cadastré Section DO  
Numéros 119, 120, 121, 128, 129,  
130, 131, 348, 350, 352, 630, et  
Section DM Numéros 30 et 178  
pour une superficie totale de 16ha  
65a 12ca.





**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

**DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES DE VAUCLUSE**  
**POLE EXPERTISE ET SERVICES AUX PUBLICS**  
Pôle d'Evaluation Domaniale  
Adresse : Cité administrative ; avenue du 7<sup>e</sup> Génie  
BP 31091 ; 84097 AVIGNON CEDEX 9  
Téléphone : 04 90 80 41 45  
courriel [ddfip84.pole-evaluation.domaine@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:ddfip84.pole-evaluation.domaine@dgfip.finances.gouv.fr)

Avignon le 18 janvier 2021

à Monsieur le Maire de Gap  
service foncier

**POUR NOUS JOINDRE :**

Évaluateur : Jean-Jacques ESTEVENIN  
Téléphone : 04 90 27 52 21  
Courriel : [jean-jacques.estevenin@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:jean-jacques.estevenin@dgfip.finances.gouv.fr)  
Réf. LIDO : 2021 05 061 V 0054

**AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VENALE**

**Désignation du bien : propriété rurale bâtie et non bâtie**  
**Adresse du bien : « ferme de l'hôpital » 05000 Gap.**  
**VALEUR VENALE : 1 261 000 €.**

**1 - SERVICE CONSULTANT :**

Mairie de Gap - service urbanisme  
Affaire suivie par : Anthony Mazan

**2 - DATES :**

Date de consultation :	13/01/21
Date de réception :	14/01/21
Date de la demande de renseignements :	
Date de la réponse :	
Date de visite sur place :	27/11/19 pour un dossier précédent
Constat du caractère complet de la demande :	14/01/21

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

Acquisition amiable par voie d'échange par la commune supérieure à 180 000 €. Consultation à titre réglementaire.

**4 - DESCRIPTION DU BIEN**

Sur le territoire de la commune de Gap, lieu-dit «Paruel» «route des eyssagnière » une propriété bâtie comprenant un bâtiment d'habitation et d'exploitation, un hangar à foin, une porcherie-poulailler et une ancienne ferme, et non bâtie cadastrée : DM 30, 178 et DO 119, 120, 121, 128, 129, 130, 131, 348, 350, 352 et 630 d'une contenance totale de 16ha 65a 12ca.  
A ces parcelles estimées dans l'avis 2019 05 61 V 1234, s'ajoutent les parcelles DO 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 185, 186, 187, 188 et 189 d'une contenance de 9ha 45a 75ca, soit un ensemble de : 26ha 10a 87ca à acquérir.

## 5 - SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire : Centre Hospitalier des Alpes du Sud

Situation locative : bien libre ou convention d'occupation précaire du 21/04/1999 pour DO 119p,130, 131, 350, DM 30, et DO 189, pour les autres : bail à ferme du 21/04/1999 d'une durée de 9 ans à compter du 01/01/1999 renouvelable.

Origine de propriété : acte de fusion des centres hospitaliers de Gap et de Sisteron du 30/08/2006.

## 6 - URBANISME ET RÉSEAUX

zone Ubq où sont seules admises les constructions et installations nécessaires aux équipements collectifs et aux services publics pour 4 814 m<sup>2</sup> (DM 178)

zone Auc : zone d'urbanisation future à dominante d'habitat collectif pour 10 370 m<sup>2</sup>.(DM 178)

zone N : pour 52 432m<sup>2</sup>.(DM 30, 178, 148, 150, 185p187p)

Zone Ac : zone agricole où les constructions et installations sont autorisées sous conditions pour 90 122 m<sup>2</sup>(DO 120, 121, 129, 149, 151, 153, 154, 185p, 186,1 87p, 188 et 189)

zone Ap : zone agricole à forte valeur paysagère pour 51 587 m<sup>2</sup>(DO 119, 120, 121, 129, 130, 131, 352p, 630)

Zone Ar zone agricole impactée par le projet rocade pour 51 762 m<sup>2</sup>(DO 120, 128, 129, 130, 131, 348, 350, 352p).

## 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 est fixée à 1 261 000 €.

## 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.

le Directeur départemental des Finances publiques par intérim



Nathalie Corradi

*L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.*



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES DE VAUCLUSE  
PÔLE EXPERTISES ET SERVICES AUX PUBLICS  
Pôle d' Evaluation Domaniale  
Adresse : Cité administrative ; avenue du 7<sup>e</sup> Génie  
BP 31091 ; 84097 AVIGNON CEDEX 9  
Téléphone : 04 90 80 41 45  
courriel ddfip84.pole-evaluation.domaine@dgfip.finances.gouv.fr

Avignon le 21 janvier 2021

à Monsieur le Maire  
service foncier  
Hôtel de ville

05000 GAP

**POUR NOUS JOINDRE :**

Évaluateur : Jean-Jacques ESTEVENIN  
Téléphone : 04 90 27 52 21 ou 06 17 57 30 10  
Courriel : jean-jacques.estevenin@dgfip.finances.gouv.fr  
Réf. LIDO : 2021 05 061 V 0025- DS 3179235

**AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VENALE**

Désignation du bien : 228 places de stationnement souterrain  
Adresse du bien : «rue Enest Cezanne» 05000 Gap  
Valeur Vénale : 2 024 259 €.

**1 – SERVICE CONSULTANT :**

Mairie de Gap, service Foncier – urbanisme opérationnel.  
Affaire suivie par : Anthony Mazan

**2 – DATES :**

Date de consultation :	08/01/21
Date de réception :	11/01/21
Date de la demande de renseignements :	
Date de la réponse :	
Date de visite sur place :	Absence de visite
Constat du caractère complet de la demande :	11/01/21

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

Cession par la commune, de plus de 2 000 habitants, de 228 places de parkings souterrains par voie d'échange avec la ferme de l'Hôpital appartenant au CHICAS, après division en volume. Consultation à titre réglementaire.

#### 4 - DESCRIPTION DU BIEN

Sur le territoire de la commune de Gap, rue Ernest Cezanne, dans un ensemble immobilier cadastré DH 326, 237, 330, 331, 332, 341, 342, 343 et 344 d'une contenance totale de 64a 49ca, un lot-volume consistant en un parking souterrain sur 2 étages contenant 228 places.

#### 5 - SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire : la commune de Gap

Situation locative : présumée libre d'occupation .

Origine de propriété :

1° PV du cadastre du 26/06/2017, parcelles issues de la division de DH 275 et DH 298.

2° acte d'acquisition du 21/09/2005 et des 12/05 et 13/06/2006.

#### 6 - URBANISME ET RÉSEAUX

Zone UA2 du PLU

#### 7 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE :

La valeur vénale est fixée à 2 024 259 €.

#### 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.

- **La visite n'ayant pas été effectuée**, il conviendra de procéder à un ajustement de l'évaluation, en cas de discordance entre l'état réel et celui supposé, de même que pour les superficies ou le type d'occupation.

le Directeur départemental des Finances publiques par intérim



Nathalie Corradi