Envoyé en préfecture le 06/07/2021
Reçu en préfecture le 06/07/2021
Affiché le
ID : 005-210500617-20210625-2021_06_25_55-DE

N° : 2021_06_25_55

REPUBLIQUE FRANCAISE

==========

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

Le vingt-cinq juin 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 : 35
DATE DE LA CONVOCATION	18/06/2021
DATE DE L'AFFICHAGE PAR EXTRAIT DE LA PRESENTE DELIBERATION	02/07/2021

OBJET :

Echange de terrain - Emprises de terrain sises Chemin des Chênes

Étaient présents :
M. Roger DIDIER , Mme Maryvonne GRENIER , M. Olivier PAUCHON , Mme Rolande LESBROS , M. Jérôme MAZET , Mme Paskale ROUGON , M. Jean-Louis BROCHIER , Mme Catherine ASSO , M. Cédryc AUGUSTE , 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 , Mme Mélissa FOULQUE , Mme Chiara GENTY , M. Alexandre MOUGIN , Mme Evelyne COLONNA , M. Fabien VALERO , Mme Sabrina CAL , M. Bruno PATRON , M. Alain BLANC , M. Eric MONTOYA , Mme Christiane BAR , Mme Charlotte KUENTZ , M. Eric GARCIN , Mme Pimprenelle BUTZBACH , M. Michel BILLAUD
Conseillers Municipaux, formant la majorité des membres en exercice.

Excusé(es) :
M. Richard GAZIGUIAN procuration à M. Cédryc AUGUSTE, M. Gil SILVESTRI procuration à Mme Maryvonne GRENIER, M. Christophe PIERREL procuration à Mme Charlotte KUENTZ, Mme Isabelle DAVID procuration à M. Eric GARCIN, M. Nicolas GEIGER procuration à Mme Pimprenelle BUTZBACH, Mme Marie-José ALLEMAND procuration à M. Michel BILLAUD

Absent(s) :
Mme Solène FOREST, Mme Pauline FRABOULET

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

La présente décision peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication et/ou notification, d'un recours contentieux par courrier adressé au Tribunal administratif de Marseille (22-24 rue Breteuil, 13281 MARSEILLE Cedex 6) ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr. Dans le même délai, un recours gracieux interrompant le délai de recours contentieux pourra être adressé à l'auteur de l'acte.

Le rapporteur expose :

Afin d'améliorer les conditions de circulation et la sécurité au sein du carrefour du Chemin des Chênes quartier "La Tourronde", la Ville de Gap doit réaliser un échange foncier avec les propriétaires concernés.

Cet échange permettrait de réaliser des travaux de dévoiement d'une partie de la voie publique actuelle sur le terrain situé en contrebas pour permettre un débouché sur la Route des Lacets de la Tourronde présentant notamment une meilleure visibilité.

Ainsi, cet échange se décrit comme suit :

- Une emprise de 116 m² sur l'actuel Chemin des Chênes ;
- Une emprise de 229 m² à prélever sur les parcelles cadastrées aux n°160 et 460 section BS.

Il convient de souligner que la partie de l'actuel Chemin des Chênes faisant l'objet de l'échange a été déclassée du Domaine Public Routier par la Délibération du Conseil Municipal de la Ville de Gap en date du 26 mars 2021 et conformément à l'article L.143-1 du Code de la Voirie Routière.

Au terme de cette délibération, l'emprise concernée relève du Domaine Privé de la commune et peut être aliénée librement.

Le Service du domaine a été consulté et a rendu son avis en date du 19 septembre 2020.

Il a été convenu avec les propriétaires des emprises à échanger que l'opération d'échange foncier serait réalisée sans soulte.

Une fois l'échange foncier réalisé la commune disposera d'une emprise foncière située en limite de son Domaine Public et nécessaire à l'amélioration des conditions de circulation et de stationnement.

Un document d'arpentage a été réalisé par un géomètre expert afin de détacher l'emprise des parcelles cadastrées aux n°160 et 460 section DS et de numéroter sur le plan cadastral l'emprise déclassée.

Conformément à l'article L.2141-2 du Code général de la propriété des personnes publiques, l'acte authentique d'échange devra toutefois mentionner une clause résolutoire.

Concernant la réalisation du dévoiement, l'aléa relatif à la non réalisation des travaux est faible car non seulement ceux-ci seront réalisés et terminés dans un délai n'excédant pas un an à compter de ce jour mais compte tenu de leur nature de travaux publics routiers, ils ne sont soumis à aucune autorisation préalable.

En effet, la désaffectation de la partie du chemin déclassée et la mise en service de la nouvelle voie interviendront dans ce délai d'une année.

De plus, concernant le montant de l'indemnité à prévoir en cas de résolution de l'échange et le montant à provisionner par la collectivité, ces montants sont nuls

La présente décision peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication et/ou notification, d'un recours contentieux par courrier adressé au Tribunal administratif de Marseille (22-24 rue Breteuil, 13281 MARSEILLE Cedex 6) ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr. Dans le même délai, un recours gracieux interrompant le délai de recours contentieux pourra être adressé à l'auteur de l'acte.

car l'échange étant consenti sans soulte, sa résolution entraînerait la simple restitution des biens échangés à leurs propriétaires d'origine.

Enfin, en vertu de l'article 1042 du Code Général des Impôts (CGI), la commune sollicite l'exonération de tout droit au profit du Trésor Public.

Décision :

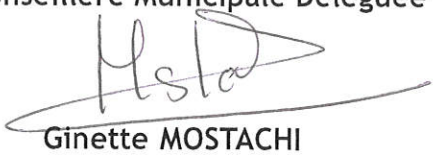
Il est proposé sur avis favorables des Commissions de l'Urbanisme, de l'agriculture et de la Transition énergétique et des Finances réunies respectivement les 15 et 16 juin 2021 :

Article 1: d'approuver l'échange sans soulte, à réaliser avec les propriétaires des emprises à prélever sur les parcelles cadastrées aux n°160 et 460 section BS, tel que décrit ci-dessus.

Article 2 : d'autoriser Monsieur le Maire à signer l'ensemble des documents nécessaires à cette acquisition dont l'acte authentique d'échange foncier mentionnant la clause résolutoire décrite ci-dessus.

Mise aux voix cette délibération est adoptée ainsi qu'il suit :
- POUR : 41

La Conseillère Municipale Déléguée



Ginette MOSTACHI

Transmis en Préfecture le : - 6 JUIL. 2021
Affiché ou publié le : - 6 JUIL. 2021

La présente décision peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication et/ou notification, d'un recours contentieux par courrier adressé au Tribunal administratif de Marseille (22-24 rue Breteuil, 13281 MARSEILLE Cedex 6) ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr. Dans le même délai, un recours gracieux interrompant le délai de recours contentieux pourra être adressé à l'auteur de l'acte.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES DE VAUCLUSE
Pôle Expertise et Services aux Publics
Pôle d'Évaluation Domaniale
Cité administrative - Avenue du 7ème Génie BP 31091
84097 AVIGNON CEDEX 9
Téléphone : 04 90 80 41 45
Mél. : ddfip84.pole-evaluation @dgfip.finances.gouv.fr

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
Réf. LIDO :	2020-05061V0551 – DS 1996700

Monsieur le Directeur départemental des Finances publiques

À

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

AVIGNON, le 16/09/2020

AVIS DE VALEUR VENALE

DÉSIGNATION DU BIEN :	**VOIRIE ET JARDIN**
ADRESSE DU BIEN :	**QUARTIER LA TOURRONDE À GAP (05000)**
VALEUR VÉNALE :	**1.396€** **1,27€/M² POUR LA VOIRIE ;** **5,88€/M² POUR LE JARDIN)**

1 - SERVICE CONSULTANT :

MAIRIE DE GAP
Affaire suivie par : André ENFOUX

2 - DATES :

Date de consultation	29/06/2020
Date de réception du dossier	01/07/2020
Demande de renseignements	03/07 et 16/09/2020
Réponse	01 et 16/09/2020
Date de visite	11/09/2020
Date de constitution du dossier "en état"	16/09/2020

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

Demande d'estimation de la valeur vénale dans le cadre d'un échange en vue de l'aménagement du Chemin des Chênes pour sécuriser la circulation.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Références cadastrales : **Domaine Public ; BS 160 et 460**
Superficie respective : **116m² ; 213m²**
Description du bien :

La Commune, dans le cadre de la sécurisation du carrefour du Chemin des Chênes et de la Route des Lacets de la Tourronde, souhaite céder une partie de la voirie en état très médiocre, et recevoir en échange une partie du jardin.

La portion de voirie à céder passe devant la maison, cette cession permettrait au propriétaire de pouvoir accéder à son jardin sans traverser une voirie dangereuse et de ne plus "souffrir" du bruit de la circulation.

La portion de jardin à acquérir est actuellement à usage de jardin potager légèrement en pente.

5 - Situation Juridique

Propriétaire :	**BS 160 :**Andrée ROUX née BOURG (usufruit), MARTIN Patricia née ROUX et Florence ROUX (nue-propriété)
	BS 460 : Lionel PERDIGON et Sabine GRUIT son épouse
Origine de propriété :	**BS 160 :** Antérieure à 2004
	BS 460 : Apport par contrat de mariage du 26.05.2005 (05P6670)
Situation d'occupation :	Libre

6 - Urbanisme et réseaux

Zone **UD** 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 des emprises arrondie est établie à **1.396€** soit 1,27€/m² pour la voirie et 5,88€/m² pour le jardin.
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.**

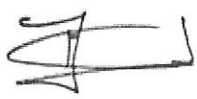
9 – Observations particulières

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.

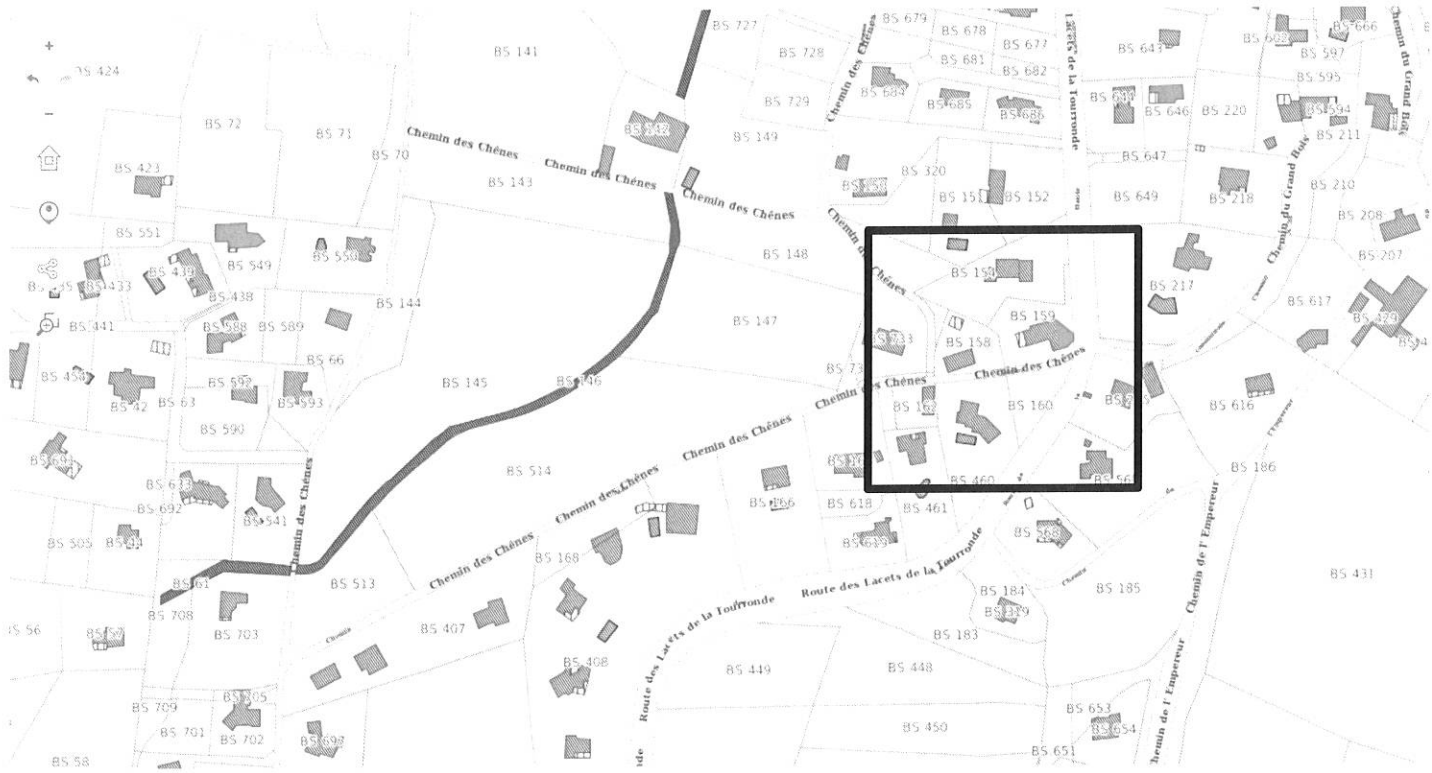
Pour le Directeur Départemental des Finances Publiques de Vaucluse, par délégation,
L'Inspecteur Des Finances Publiques
Évaluateur

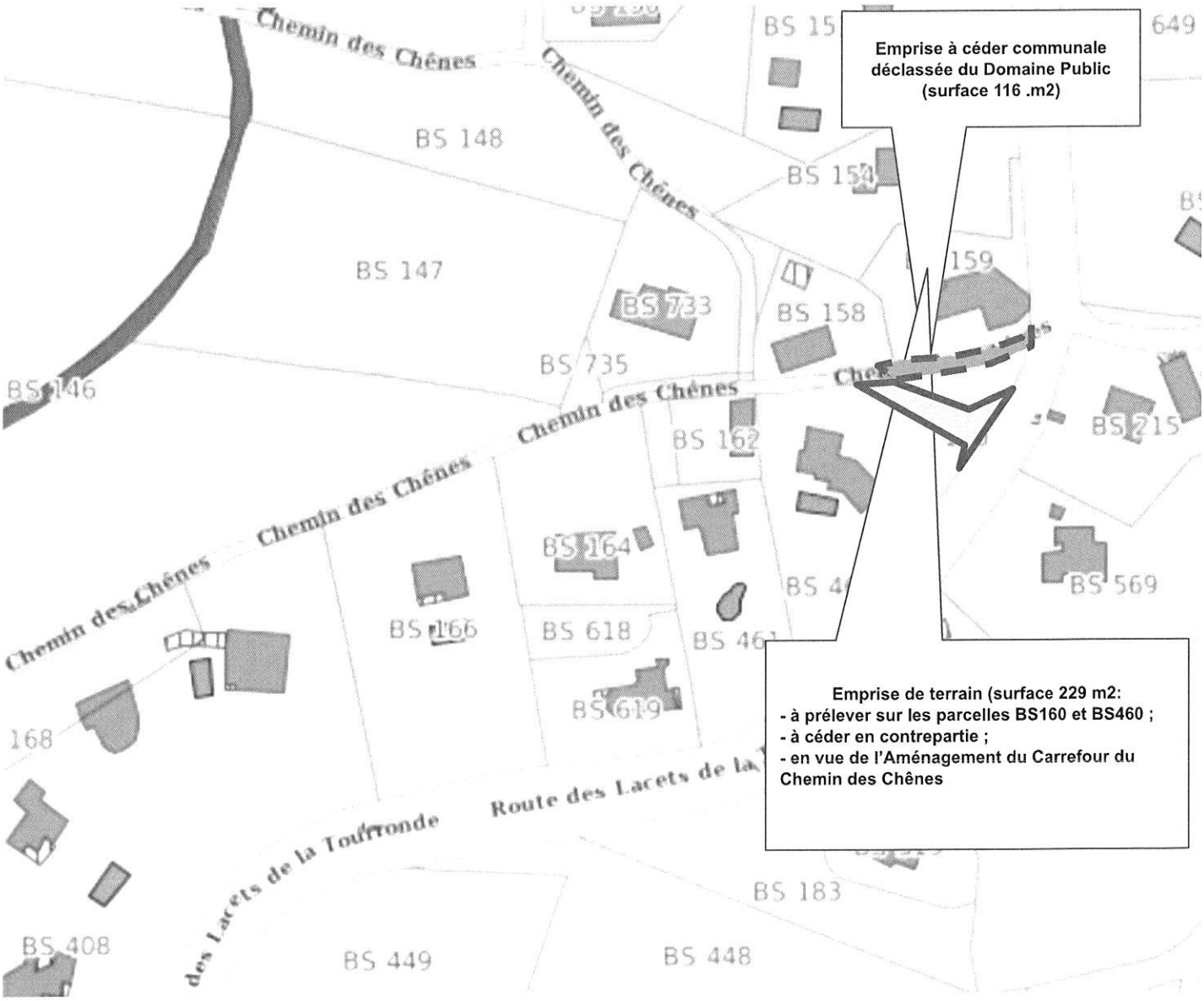


Christel MORAND

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.

ECHANGE FONCIER - AMÉNAGEMENT DU CARREFOUR DU CHEMIN DES CHÊNES





Emprise à céder communale déclassée du Domaine Public (surface 116 .m2)

Emprise de terrain (surface 229 m2:
- à prélever sur les parcelles BS160 et BS460 ;
- à céder en contrepartie ;
- en vue de l'Aménagement du Carrefour du Chemin des Chênes