

## REPUBLIQUE FRANCAISE

## =====

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

**Le vingt-quatre mars 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 : 33
DATE DE LA CONVOCATION	17/03/2022
DATE DE L'AFFICHAGE PAR EXTRAIT DE LA PRESENTE DELIBERATION	31/03/2022

**OBJET :**

**Échange bilatéral - Ensemble immobilier - Lieudit "Ferme de l'Hôpital - Précision des  
Conditions particulières**

**Étaient présents :**

M. Roger DIDIER , Mme Maryvonne GRENIER , Mme Rolande LESBROS , 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 , M. Richard GAZIGUIAN , Mme Mélissa FOULQUE , M. Alexandre MOUGIN , Mme Evelyne COLONNA , M. Fabien VALERO , Mme Sabrina CAL , M. Alain BLANC , M. Eric MONTOYA , Mme Charlotte KUENTZ , Mme Isabelle DAVID , M. Eric GARCIN , Mme Pimprenelle BUTZBACH , 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. Jérôme MAZET procuration à M. Claude BOUTRON, M. Gil SILVESTRI procuration à M. Jean-Pierre MARTIN, Mme Chiara GENTY procuration à Mme Zoubida EYRAUD-YAAGOUB, M. Bruno PATRON procuration à M. Daniel GALLAND, Mme Christiane BAR procuration à Mme Rolande LESBROS, M. Christophe PIERREL procuration à Mme Pimprenelle BUTZBACH, M. Nicolas GEIGER procuration à M. Eric GARCIN

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



Le rapporteur expose :

Suivant délibération en séance du 27 janvier 2021, le Conseil Municipal a approuvé le principe d'une opération de cession avec contrepartie à intervenir entre le CHICAS et la ville de Gap, aux conditions suivantes :

- Cession, par la Ville de GAP au profit du CHICAS du lot-volume constitué par les 2 niveaux inférieurs du futur parking de La Providence en cours de réalisation ;
- Cession en contre-partie, du CHICAS au profit de la Ville de GAP, d'un tènement foncier bâti et non bâti dont il est propriétaire au lieudit "Ferme de l'Hôpital".

Au cours des échanges réalisés en vue de la validation définitive de cette opération, il est apparu que certains terrains, objets du lot cédé par le CHICAS, font l'objet d'un classement actuel au Plan Local d'Urbanisme les rendant non constructibles.

Les deux parties ont validé le principe de conclusion d'un protocole d'accord sous-seings-privés concomitant et analogue à l'acte authentique d'échange stipulant qu'à la suite de toute modification éventuelle et future du classement de ces terrains entraînant des prescriptions urbanistiques plus favorables et générant une augmentation de leur valeur et la possibilité de générer une plus-value au profit de la Commune à la revente, la plus-value ainsi réalisée lors de la revente serait restituée au CHICAS par déduction à la valeur actualisée des terrains du prix d'acquisition de ces terrains après indexation de ladite valeur sur la base de l'indice des fermages tel qu'inscrit dans l'acte notarié.

Conformément aux modalités de la réversion ci-dessus analysées, il est ici précisé que ladite réversion ne s'appliquera en aucun cas à l'occasion de la construction, par la Commune, d'un équipement public, sur les parcelles acquises aux termes de l'échange, avec ou sans changement préalable de zonage urbanistique.

Il convient dès lors de délibérer à nouveau afin d'apporter un complément d'informations au Conseil Municipal et autoriser Monsieur le Maire à signer le protocole d'accord sous-seings privés aux conditions ci-dessus plus amplement analysées.

#### **Décision :**

**Il est proposé sur avis favorables des Commissions de l'Urbanisme, de l'Agriculture et de la Transition Énergétique et des Finances réunies le 15 Mars 2022 :**

**Article 1 :** d'approuver le principe de révision de prix ci-dessus analysé et de réversion au profit du CHICAS de la plus-value potentiellement réalisée par la Commune à l'occasion de la revente des terrains après changement de nature urbanistique au Plan Local d'Urbanisme, moyennant le calcul ci-dessus analysé en détails ;

**Article 2 :** d'autoriser Monsieur le Maire à signer l'ensemble des documents et actes nécessaires à cette opération dont le protocole d'accord qui sera pris en la forme sous-seings-privés.

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

- POUR : 33

- ABSTENTION(S) : 3

Mme Charlotte KUENTZ, M. Christophe PIERREL, Mme Pimprenelle BUTZBACH

La Conseillère Municipale Déléguée



Evelyne COLONNA

Transmis en Préfecture le : - 6 AVR. 2022

Affiché ou publié le : - 6 AVR. 2022