



**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
22 JUIN 2016**

Numéro

DEL 2016.06.22/101

Thème : URBANISME 6

Objet : ZAC « CŒUR DE VILLE » : LOT A5 - CESSION DE LA PARCELLE AL 39 ET D'UNE PARTIE DE LA PARCELLE AK 430 A LA SCI LES AIGLONS BLANCS.

Convocation

Date : 16/06/2016

Affichage : 16/06/2016

**Nombre de membres
du Conseil Municipal**

En exercice : 33

Présents : 26

**Nombre de
suffrages
exprimés :**

31

Le **mercredi 22 juin 2016** à 16h00 le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni en séance publique dans la salle du 1^{er} étage de la CCB, sous la présidence de **Monsieur Gérard FROMM, Maire.**

Étaient Présents : GUERIN Nicole, POYAU Aurélie, DAERDEN Francine, BOVETTO Fanny, DUFOUR Maurice, AIGUIER Yvon, JALADE Jacques, MARCHELLO Marie, DAVANTURE Bruno, PETELET Renée, DJEFFAL Mohamed, JIMENEZ Claude, KHALIFA Daphné, MILLET Thibault, BRUNET Pascale, BOREL Jean-Paul, PONSART Marie-Hélène, FABRE Mireille, GRYZKA Romain, VALDENNAIRE Catherine, MONIER Bruno, MUHLACH Catherine, PICAT RE Alessandro, BREUIL Marc, DAZIN Florian.

Étaient Représentés :

GUIGLI Catherine pouvoir à POYAU Aurélie.
MARTINEZ Gilles pouvoir à FROMM Gérard.
CIUPPA Marcel pouvoir à BOREL Jean-Paul.
ROMAIN Manuel pouvoir à DJEFFAL Mohamed.
ARMAND Émilie pouvoir à PICAT RE Alessandro.

Absents-Excusés :

GUIGLI Catherine, MARTINEZ Gilles, PROREL Alain, CIUPPA Marcel, ROMAIN Manuel, PEYTHIEU Éric, ARMAND Émilie,

Secrétaire de Séance : DJEFFAL Mohamed.

Rapporteur : Aurélie POYAU.

Lot A5 :

Par délibération n° 2014.02.12/021 en date du 12/02/2014, le conseil municipal a autorisé Monsieur le Maire à signer un compromis de vente pour la cession de la parcelle AL 39 et d'une partie de la parcelle cadastrée AK 430 (Caserne Colaud), au bénéfice d'un opérateur souhaitant réaliser une résidence sénior, dans le cadre de la ZAC « Cœur de ville ».

Cette emprise d'environ 4 617 m², est située dans le périmètre de la ZAC « Cœur de ville » et correspond au lot A5, dont les droits à construire alloués pour ce lot, sont d'un maximum de 7 700 m² de surface plancher.

Le prix de cession, calculé sur la base d'un prix au m² de surface de plancher de 220 € HT, soit pour 7 700 m² de SP, est d'un montant de 1 694 000 € HT (UN MILLION SIX CENT QUATRE VINGT QUATORZE MILLE EUROS hors taxe).

Ce prix s'entendant terrain nu et équipé, étant précisé que les frais d'aménagement et de réseaux au pourtour de la partie cédée seront à la charge du bilan de la ZAC, et seront réalisés par le concessionnaire, la SPL AREA PACA.

Un compromis de vente a été signé le 05/03/2014, suivi de deux avenants signés respectivement le 25/07/2014 et le 30/09/2015.

Afin que l'opérateur immobilier, la Société AEGIDE représentée par la SCI Les Aiglons Blancs, puisse débiter les travaux de construction, il est nécessaire de régulariser le compromis et d'autoriser Monsieur le Maire à signer l'acte authentique.

Considérant que le terrain objet de la cession intervenant entre la Commune et la SCI Les Aiglons Blancs, est situé dans le périmètre de la ZAC, pour laquelle un traité de concession avec la SPL AREA Paca a été signé,

Considérant qu'il sera donc nécessaire de réaliser un avenant au Traité de concession et ses annexes, afin de modifier l'apport de foncier prévu initialement à l'euro symbolique au bénéfice du concessionnaire, pour permettre la vente par la commune à la SCI Les Aiglons Blancs,

Considérant que le produit de la présente cession sera intégralement versé sous forme de participation de la Commune au bilan de la ZAC,

Considérant qu'une partie de l'emprise du lot A5 appartenant au domaine privé communal, soit la parcelle cadastrée AL n°39 a été désaffectée de son usage de parking public par arrêté municipal en date du 17/06/2016 et déclassée du domaine public par délibération en date du 22/06/2016,

Considérant que la cession s'effectuera entre la Commune et la SCI Les Aiglons Blancs, ou toute autre personne morale pouvant s'y substituer,

Considérant que la Commune s'est acquittée du paiement des échéances prévues dans l'acte de Cession État/Commune du 04/05/2007 et que de fait, la réserve de privilège et action résolutoire au profit de l'État est donc levée sur l'emprise de la Caserne Colaud,

Considérant que les conditions particulières de revente, mentionnées dans l'acte de Cession État/Commune du 04/05/2007 exigeant le versement d'une plus-value sont les suivantes :

« Si dans les 10 années qui suivent la vente, la Commune revend et autorise la réalisation sur l'emplacement des biens vendus (quartier Colaud), d'un programme immobilier supérieur en termes de superficie aux critères actuels de constructibilité, 50 % de cette plus-value réalisée seront reversés à l'État »...

Considérant que la Surface Plancher totale prévisionnelle du programme immobilier, sur l'emprise de la Caserne Colaud dans le cadre de la ZAC « Cœur de ville », surface neuve et surface existante reconvertie est de 20 445 m², soit environ 22 417 m² de SHON,

Considérant que cette surface est donc bien inférieure à la base maximale de SHON de 45 670 m², (constructibilité estimée à la date de cession de 2007) et que par conséquent aucune plus-value ne sera exigible par l'État,

Considérant qu'une division foncière et bornage seront réalisés au plus tard le jour de la signature de l'acte authentique de vente,

Considérant que les frais d'acte et tous autres documents nécessaires à la cession seront à la charge de la SCI Les Aiglons Blancs,

Vu le certificat de paiement des mandats pour acquérir, entre autres emprises, la Caserne Colaud,

Vu l'actualisation de l'évaluation des domaines du lot A5 en date du 25/04/2016,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

Vu le Code Général des Collectivités publiques,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- D'autoriser Monsieur le Maire à signer l'acte authentique de vente entre la Commune et la SCI Les Aiglons Blancs, ou toute autre personne morale s'y substituant, pour la cession d'une emprise foncière de 4 617 m² comprenant la parcelle AL n°39 et une partie de la parcelle AK n°430, pour un montant de 1 694 000 € HT (UN MILLION SIX CENT QUATRE VINGT QUATORZE MILLE EUROS hors taxe).
- De préciser que cette emprise est située dans le périmètre de la ZAC « Cœur de ville » et correspond au lot A5, dont les droits à construire sont d'un maximum de 7 700 m² de surface plancher,
- De préciser que qu'une division foncière et bornage seront réalisés au plus tard le jour de la signature de l'acte authentique,

POUR : 31

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Et les membres présents ont signé au registre après lecture.

PUBLIÉ LE **05 JUL. 2016**

POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME.

Le Maire,
Gérard FROMM.

The image shows a handwritten signature in black ink over a circular blue official seal. The seal contains the text 'MAIRIE DE BRIANÇON' and a central emblem. The signature is written in a cursive style.

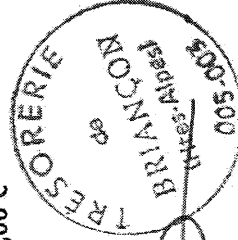
AR PREFECTURE

005-210500237-20160622-DEL20160622101-DE
Reçu le 05/07/2016

Blank lined area for text entry.

Délibération n° 1-07 du 09/01/07 et n° 5-07 du 23/01/07 jointes aux mdts 6633 6634 31/12/07 Acte de vente du 04/05/07 et 04/07/07 joints aux mdts 6633 et 6634			
RECAPITULATIF PAIEMENTS ACQUISITION DU QUARTIER COLAUD FORT DU RANDOUILLET ET AUTRES BIENS			
Prix de Vente		Montant HT	Montant TTC
	Mandats		2 100 000,00 €
1° Acpte	6923 31/12/2007		700 000,00 €
2° Acpte	3983 27/09/2010		300 000,00 €
3° Acpte	2664 05/09/2011		300 000,00 €
4° Acpte	2584 06/09/2012		300 000,00 €
5° Acpte	3690 29/11/2012		16 000,00 €
6° Acpte	2489 29/08/2013		300 000,00 €
7° Acpte	2539 29/08/14		184 000,00 €
Total			2 100 000,00 €
Reste à payer			0,00 €

Le comptable certifie le paiement des mandats listés ci-dessus



**Acquisition du Quartier Colaud, du Fort du Randouillet
et de divers biens immobiliers appartenant à l'armée**

Etat récapitulatif des paiements

Paiement du prix	Mandats		
	Numéro	Date	Montant

Prix d'acquisition - Actes notariés des 04/05/2007 et 04/07/2007 2 100 000,00

Acompte payé au 31/08/2010 700 000,00

Exercice
sept-2010
sept-2011
sept-2012
nov-2012
sept-2013
sept-2014

Calendrier de règlement du solde selon courrier du TPG en date du 15 juin 2010			
2ème acompte	3983	27/09/2010	300 000,00
3ème acompte	2664	05/09/2011	300 000,00
4ème acompte	2584	06/09/2012	300 000,00
5ème acompte	3690	29/11/2012	16 000,00
6ème acompte	2489	29/08/2013	300 000,00
7ème acompte et solde	2539	29/08/2014	184 000,00
TOTAL			1 400 000,00

Reste à payer au 31/12/2014 0,00

Délibérations N°1-07 du 09/01/2007 et N°5-07 du 23/01/2007 jointes aux mandats N°6633 et 6634 du 31/12/2007
 Acte de vente du 04/05/2007 joint au mandat N°6633 du 31/12/2007 (Quartier Colaud et Fort du Randouillet)
 Acte de vente du 04/07/2007 joint au mandat N°6634 du 31/12/2007 (Autres biens immobiliers)
 Courriers du TPG des 03/12/2008, 21/01/2009, 02/04/2009 et 15/06/2010 joints au mandat N°3983 du 27/09/2010
 Courriers du Maire de Briançon des 20/03/2009 et 09/12/2009 joints au mandat N°3983 du 27/09/2010
 Courrier DGFIP Privilège du vendeur La Cartoucherie du 07/08/2012 joint au mandat N°3690 du 29/11/2012

AR PREFECTURE

005-210500237-20160622-DEL20160622101-DE
Reçu le 05/07/2016



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION DEPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES
DES HAUTES-ALPES

POLE GESTION PUBLIQUE

Immeuble "Les Cordeliers"

4 cours Ladoucette - BP 104

05007 GAP CEDEX

tel : 04 92 52 59 00

mel : ddfp05@dgifp.finances.gouv.fr

2016-023 V0131

Affaire suivie par : Delphine VACHER

Tél : 04 92 52 89 47

Fax : 04 92 52 59 31

Courriel : delphine.vacher@dgifp.finances.gouv.fr

Référence : 2016-023 V0131

Gap, le

25 AVR. 2016

Monsieur le Maire
de Briançon

Service de l'Urbanisme

Objet : Avis du Domaine.
Référence : Votre lettre du 31 mars 2016

Monsieur le Maire,

Par courrier visé en référence, vous avez demandé l'évaluation des parcelles cadastrées AL 39 (2 145 m²) et AK 430 (2 400 m²), situées en zone Uba du PLU, en vue de la réalisation d'un programme de logements pour séniors.

L'évaluation du bien a été effectuée par comparaison à partir des valeurs vénales observées pour des ventes de terrains situés dans une zone à forte densité ; la méthode dite du « compte à rebours aménageur » basée sur les recettes et dépenses attendues par le promoteur n'ayant pu être utilisée en l'absence d'éléments précis sur le programme immobilier du promoteur.

Compte tenu de la situation des biens et du marché immobilier local, la valeur vénale de la parcelle AL 39 est estimée à 746 000 €, la valeur vénale de l'emprise à prélever sur la parcelle AK 430 est estimée à 835 000 €.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Pour l'Administrateur général des Finances publiques
Directeur départemental des Finances publiques,

Benjamin LERORT
Directeur du pôle Gestion publique

Validité : 2 ans

MINISTÈRE DES FINANCES
ET DES COMPTES PUBLICS

