



**BUREAU COMMUNAUTAIRE
SÉANCE DU 5 SEPTEMBRE 2023 À 18H00**

**Au siège de Grand Lac, Communauté d'agglomération
1500 boulevard Lepic 73 100 AIX-LES-BAINS**

Présents :

| | | | |
|----|-----------------------------|-------------------------|--|
| 1 | AIX-LES-BAINS | Renaud BERETTI | |
| 2 | AIX-LES-BAINS | FRUGIER Michel | |
| 3 | AIX-LES-BAINS | GUIGUE Thibaut | |
| 4 | BOURDEAU | DRIVET Jean-Marc | |
| 5 | BRISON SAINT INNOCENT | CROZE Jean-Claude | |
| 6 | DRUMETTAZ-CLARAFOND | BEAUX-SPEYSER Danièle | |
| 7 | DRUMETTAZ-CLARAFOND | JACQUIER Nicolas | |
| 8 | ENTRELACS | BRAISSAND Jean-François | |
| 9 | GRESY-SUR-AIX | MAITRE Florian | |
| 10 | LA BIOLLE | NOVELLI Julie | |
| 11 | LA CHAPELLE DU MONT DU CHAT | MORIN Bruno | |
| 12 | LE BOURGET DU LAC | MERCAT Nicolas | |
| 13 | LE BOURGET DU LAC | SIMONIAN Edouard | |
| 14 | MERY | FONTAINE Nathalie | |
| 15 | MOUXY | FILIPPI Laurent | Arrivé après la 13 ^{ème} délibération |
| 16 | ONTEX | CARRIER Christiane | |
| 17 | PUGNY-CHATENOD | CROUZEVIALLE Bruno | |
| 18 | RUFFIEUX | ROGNARD Olivier | |
| 19 | SAINTE OFFENGE | GELLOZ Bernard | Pouvoir d'Antoine HUYNH |
| 20 | SERRIERES-EN-CHAUTAGNE | TOUGNE-PICAZO Brigitte | |
| 21 | TRESSERVE | LOISEAU Jean-Claude | |
| 22 | TREVIGNIN | CHAPUIS Nicolas | |
| 23 | VIONS | ARRAGAIN Manuel | Arrivé après la 9 ^{ème} délibération |
| 24 | VOGLANS | MERCIER Yves | |

20 communes présentes

Absents excusés :

| | |
|---------------|-----------------------------|
| AIX-LES-BAINS | Marie-Pierre MONTORO-SADOUX |
| CHINDRIEUX | Marie-Claire BARBIER |
| CHANAUX | Yves HUSSON |



L'assemblée s'est réunie sur convocation du 29 août 2023, transmise dans les conditions prévues par les articles L. 2121-10 et L. 2122-8 du code général des collectivités territoriales, à laquelle était joint un dossier de travail comprenant l'ordre du jour, la note de synthèse et 19 projets de délibérations.

Le quorum est atteint en début de séance : la séance est ouverte avec 22 présents et 1 procuration.

Julie NOVELLI est désignée secrétaire de séance.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Grand Lac ou d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Grenoble (2 Place de Verdun, BP1135, 38022 Grenoble Cedex), dans le délai de deux mois à compter de sa publication (acte réglementaire) ou de sa notification (acte individuel). Le tribunal administratif de Grenoble peut être saisi par la voie de l'application "Télérecours citoyens" sur le site www.telerecours.fr.



DÉLIBÉRATION

N° : 17 Année : 2023

Exécutoire le : - 2 OCT. 2023

Notifiée le : - 2 OCT. 2023

Visée le : 14 SEP. 2023

Publiée le : - 5 OCT. 2023

ECONOMIE

Parc d'activités économiques de la Prairie

Vente de parcelles à CGLE sur la commune de Voglans - Régularisation Foncière

Monsieur le Président rappelle à l'assemblée qu'à la suite de la fusion de la communauté de communes de l'Albanais savoyard, de la communauté de communes de Chautagne et de la communauté d'agglomération du Lac du Bourget, Grand Lac est devenu propriétaire de nombreux biens dont notamment les parcelles suivantes :

| Section | Numéro | Contenance (en m ²) | Zonage | Lieu-dit |
|---------|--------------|------------------------------------|--------|------------|
| AM | 91 | 2 683 | UE | La Prairie |
| | 95 | 2 715 | | |
| | 98 | 8 114 | | |
| | TOTAL | 13 512 | | |

Monsieur le Président précise que ces parcelles font partie du parc d'activités économiques (PAE) de la Prairie et se situent dans le périmètre de la dernière tranche à commercialiser. Ces parcelles sont classées en zone économique (UE) au Plan local d'Urbanisme intercommunal Grand Lac. Ce tènement est grevé par la servitude aéronautique de dégagement (hauteur des constructions encadrée) liée à la proximité de l'aéroport Chambéry Savoie Mont Blanc (documents d'urbanisme ci-annexés)

Monsieur le Président évoque également la création du syndicat mixte Chambéry – Grand Lac Economie (CGLE), par arrêté préfectoral du 23 juin 2017, désormais titulaire de la compétence « *gestion, aménagement foncier, entretien, promotion, animation et commercialisation des zones d'activités économiques* » depuis le 1^{er} juillet 2017.

Il précise que CGLE a contacté le service foncier de Grand Lac afin de l'informer de l'avancement du projet d'aménagement de ce secteur prévoyant la création de 3 lots à construire. Ce projet dénommé « PAE de La Prairie 2, a été acté par délibération lors du Conseil syndical du 12 juillet 2023 (délibération ci-jointe). Le syndicat a proposé d'acquérir la totalité des biens ci-dessus présentés au prix de 70 € HT le m².

L'estimation du pôle d'évaluation domaniale du 18 juillet 2023 vient confirmer la proposition de CGLE : en valorisant ces biens au prix de 945 840 € HT, soit 70 € HT le m² (estimation ci-jointe). Pour rappel, ces parcelles ont été acquises en 2010 pour un montant total de 677 314,46 € (frais notariés inclus) soit 50,22€ le m².

Monsieur le Président propose à l'assemblée de céder à Chambéry Grand Lac Economie les parcelles cadastrées section AM n°91, 95 et 98 d'une surface totale de 13 512 m² au prix de 945 840 €. Le prix de vente sera payé au fur et à mesure des commercialisations, conformément à la délibération de transfert de foncier du 8 février 2018 (ci-annexée).

La vente sera formalisée par acte administratif, les frais d'acte seront à la charge du syndicat mixte Chambéry-Grand Lac Economie.

Le Bureau de Communauté, après en avoir délibéré :

- APPROUVE le présent rapport,
- APPROUVE la cession ci-dessus détaillée,
- AUTORISE Monsieur le Président à signer toutes les pièces afférentes à cette vente.

Aix-les-Bains, le 5 septembre 2023

Le Président
Renauld BERETTI

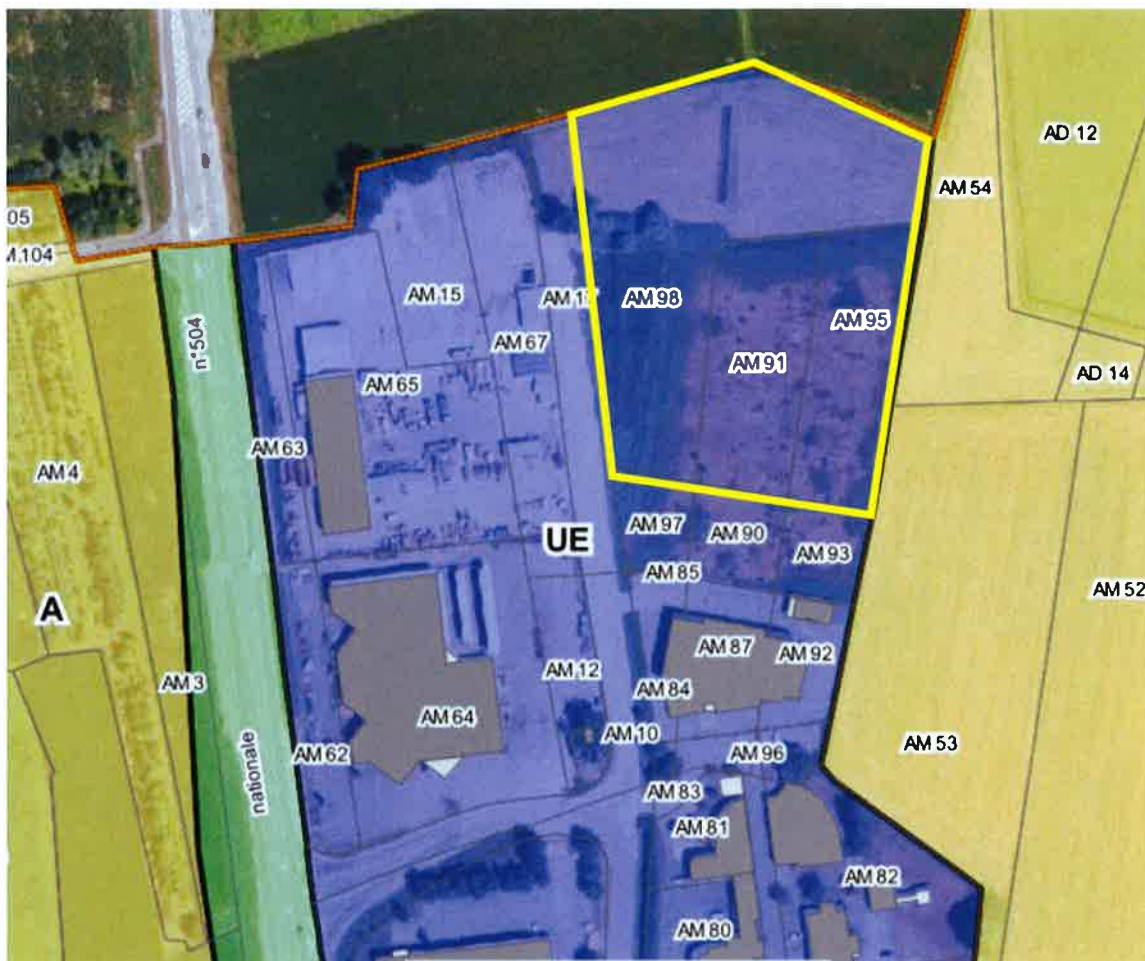


La secrétaire de séance,
Julie NOVELLI

| |
|--------------------------------|
| - Délégués en exercice : 33 |
| - Présents : 24 |
| - Présents et représentés : 25 |
| - Votants : 25 |
| - Pour : 25 |
| - Contre : 0 |
| - Abstentions : 0 |
| - Blancs : 0 |

Parcelles AM 91, 95 et 98 PAE de La Prairie – Voglans





Extrait du plan de zone du PLUi Grand Lac – zone UE

CHAMBERY-GRAND LAC ECONOMIE

Syndicat mixte

Conseil Syndical

Session du 12 juillet 2023

Le douze juillet deux mille-vingt-trois, le Conseil Syndical de Chambéry-Grand Lac économie s'est réuni sous la présidence de Madame Marie-Pierre MONTORO-SADOUX, Présidente. La séance a été publique.

Etaient présents : Martine BERNON – Arthur BOIX-NEVEU – Florence BOURGEOIS – Philippe DA SILVA LOPES – François FOURCHES – Florian MAITRE – Yves MERCIER – Pascal MITHIEUX – Marie-Pierre MONTORO-SADOUX – Franck MORAT – Benoît PERROTTON – Josette REMY – Thierry REPENTIN – Daniel ROCHAIX – Olivier ROGNARD – Edouard SIMONIAN – Brigitte TOUGNE-PICAZO – André VERDU -

Excusés : Luc BERTHOUD – Jean-Benoît CERINO – Aloïs CHASSOT – Lionel DARBON – Rudolph DI GIORGIO – Nathalie FONTAINE – Michel FRUGIER – Christian GOGNY – Thibault GUIGUE – Raphaëlle MOURIC – Alain THIEFFENAT -

Pouvoirs : Grégory BASIN à Josette REMY

Nombre de membres en exercice : 30

Nombre de membres présents : 18

Secrétaire de séance : François FOURCHES

Assistaient également à la séance : - Régis DORMOY – Patrice BLANCHOZ - Béatrice RUBEAU -

Date de convocation : 5 juillet 2023

Délibération N° C23-42

CREATION DU PARC D'ACTIVITES ECONOMIQUES LA PRAIRIE 2

COMMUNE DE VOGLANS

Rapport au Conseil Syndical

Daniel ROCHAIX, vice-président, rappelle que Chambéry Grand Lac économie est compétent pour l'aménagement et l'extension du parc d'activités de la Prairie situé le long de la RD 1504 sur la commune de Voglans.

La zone de la Prairie a été créée et réalisée sous forme de ZAC (Zone d'Aménagement Concerté) par la commune de Voglans il y a plus de 20 ans et se développe maintenant sur une superficie d'environ 14 hectares entièrement commercialisés. Une extension de cette ZAC sur 1,8 hectare a été réalisée en début 2023 par délibération de la commune de Voglans qui était l'autorité à l'origine de la création de ce périmètre de Zone d'Aménagement Concerté.

Cet emplacement au cœur des deux agglomérations est très recherché et une étude d'aménagement a été réalisée pour définir les possibilités d'aménagement et d'implantations



de trois sociétés locales en fort développement.

Les études conduites avec le bureau d'études FL 660 ont permis d'établir l'ensemble des besoins de desserte en réseaux en lien avec Grand Lac, le reprofilage de la route pour desservir les lots, les volumétries possibles du fait de la présence de servitudes liées à l'aéroport et le chiffrage prévisionnels du coût des travaux.

Le foncier qui a déjà fait l'objet de remblaiement est aujourd'hui propriété de Grand Lac (13 512 m²) et de la commune de Voglans (4 580m²). Ce foncier sera acheté par Chambéry Grand Lac économie avec un paiement différé lié à la commercialisation.

Ce foncier sera ensuite commercialisé auprès des entreprises sous forme de bail à construction.

Le bilan prévisionnel qui intègre les coûts d'études, d'honoraires, de route, de réseaux secs et humides, d'équipement de rétention, de frais financiers, et de frais divers fait état de recettes d'environ 2 250 000 euros et d'un bilan d'opération équilibré.

| DEPENSES | superficie | prix | cout | |
|---|------------|--------------------|-----------|---------------|
| FONCIER | | | | |
| voglans (foncier équipé/route) | 4 580 | 90 | 412 200 | |
| grand lac (foncier nu) | 13 512 | 70 | 945 840 | |
| | 18 092 | sous total foncier | | 1 358 040 60% |
| ETUDES | | | 83 600 | 4% |
| TRAVAUX (voiries, réseaux, bassin) | | | 521 125 | 23% |
| TRAVAUX DIVERS ZAC (électricité, noues, etc) | | | 142 959 | 6% |
| DIVERS / IMPREVUS/FRAIS FI | | | 144 276 | 6% |
| TOTAL | | | 2 250 000 | |

| RECETTES | superficie cessible | prix | recettes |
|----------|---------------------|------|-----------|
| FONCIER | 15 000 | 150 | 2 250 000 |

**Le Conseil Syndical, après en avoir délibéré, à l'unanimité,
Martine BERNON et Yves MERCIER ne participant pas au vote**

Article 1 : Approuve la création de ce parc d'activités « Prairie 2 » sur la commune de Voglans.

Article 2 : Approuve le bilan prévisionnel à l'équilibre.

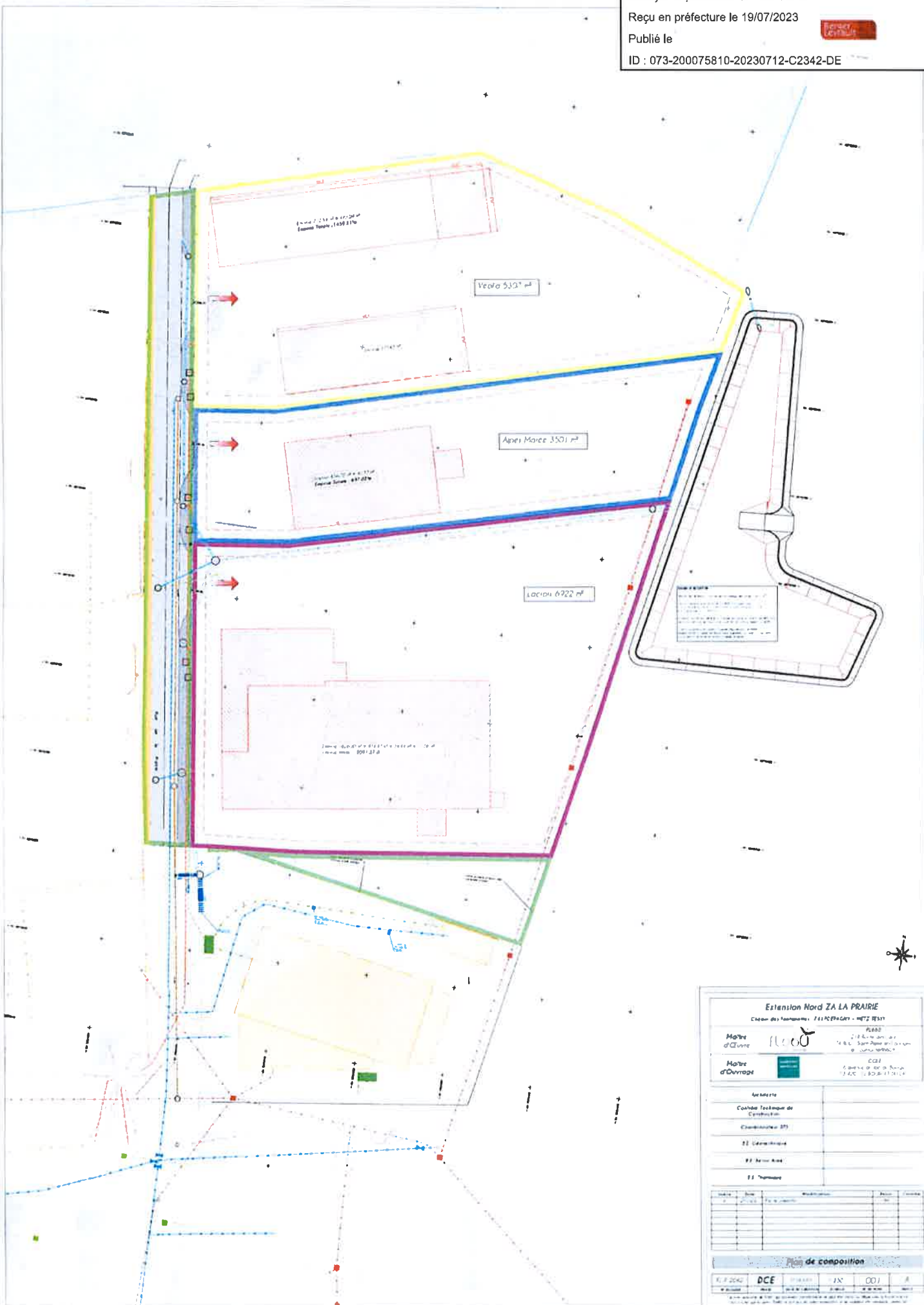
Article 3 : Autorise la Présidente ou son représentant à signer l'ensemble des documents relatifs à cette opération d'aménagement.

Article 4 : Les crédits correspondants seront inscrits au BP 2023 par décision modificative.

Fait à Le Bourget-du-Lac,
Le 12 juillet 2023


 Marie-Pierre MONTORO-SADOUX
 Présidente

Envoyé en préfecture le 19/07/2023
 Reçu en préfecture le 19/07/2023
 Publié le
 ID : 073-200075810-20230712-C2342-DE



Extension Nord ZA LA PRAIRIE
 Clapier des Fermiers - 75110 PIERRE-VALENTIN - 9472 0531

Maitre d'Œuvre: **FLUO** (Logo)
 Maitre d'ouvrage: **CGI** (Logo)

Architecte: **CGI**
 Cabinet Technique de Construction: **CGI**
 Coordinateur STI: **CGI**
 EE: **CGI**
 EE: **CGI**
 EE: **CGI**

| Intitulé | Date | Objet | Modifications | Approuvé | Validé |
|----------|------|-------|---------------|----------|--------|
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |

Plan de composition

É. P. 2042 DCE (Logo) (Logo) (Logo) (Logo) (Logo) (Logo)

Direction Générale des Finances Publiques

Le 18/07/2023

Direction départementale des Finances Publiques de la Savoie

Pôle d'évaluation domaniale de la Savoie

Adresse : 5 rue Jean Girard Madoux

- 73011 CHAMBERY Cedex

Courriel : ddfig73.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

La Directrice départementale des Finances
publiques de la Savoie

à

Grand Lac

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Christine Soucarre

Courriel : christine.soucarre@dgfip.finances.gouv.fr

christine.soucarre@dgfip.finances.gouv.fr

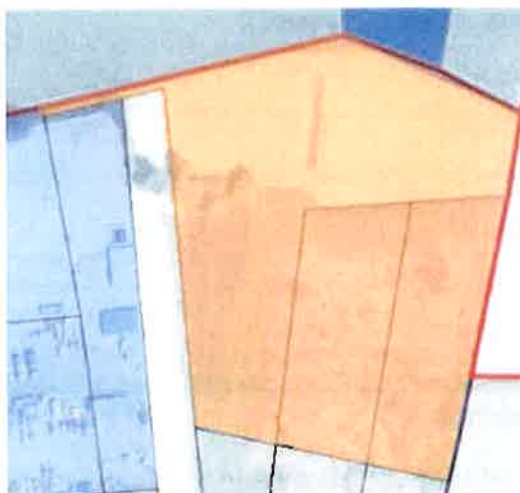
Téléphone : 04 79 33 92 04

Réf DS:13107859

Réf OSE : 23-73329-50444

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible sur le site collectivites-locales.gouv.fr



Nature du bien :

Terrain constructible

Adresse du bien :

A la Prairie 73420 VOGLANS

Valeur :

945 840 € HT assortie d'une marge d'appréciation de 10 %

(des précisions sont apportées au paragraphe « détermination de la valeur »)

1 - CONSULTANT

Grand Lac

affaire suivie par : Sylvie Valz

Chargée de gestion immobilière et foncière

2 - DATES

| | |
|--|------------|
| de consultation : | 26/06/2023 |
| le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis: | |
| le cas échéant, de visite de l'immeuble : | |
| du dossier complet : | 17/07/2023 |

3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

3.1. Nature de l'opération

| | |
|-------------------|--|
| Cession : | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Acquisition : | amiable <input type="checkbox"/> par voie de préemption <input type="checkbox"/> par voie d'expropriation <input type="checkbox"/> |
| Prise à bail : | <input type="checkbox"/> |
| Autre opération : | |

3.2. Nature de la saisine

| | |
|--|-------------------------------------|
| Réglementaire : | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Facultative mais répondant aux conditions dérogatoires prévues en annexe 3 de l'instruction du 13 décembre 2016 ¹ : | <input type="checkbox"/> |
| Autre évaluation facultative (décision du directeur, contexte local...) | <input type="checkbox"/> |

3.3. Projet et prix envisagé

Cession de terrains à CGLE dans le cadre de l'extension de la ZAC de la Prairie : création de lots supplémentaires destinés à accueillir des activités économiques.

Cession envisagée au prix de 70 € HT/m².

4 - DESCRIPTION DU BIEN

¹ Voir également page 17 de la Charte de l'évaluation du Domaine

4.1. Situation générale

Entourée par les communes de Viviers-du-Lac, Le Bourget-du-Lac et Sonnaz, la commune de Voglans se situe entre les communes de Chambéry et Aix les Bains, les deux plus grandes villes du Département, et à proximité du lac du Bourget.

La commune s'étend sur 4,6 km² et comptait 1 941 habitants en 2020.

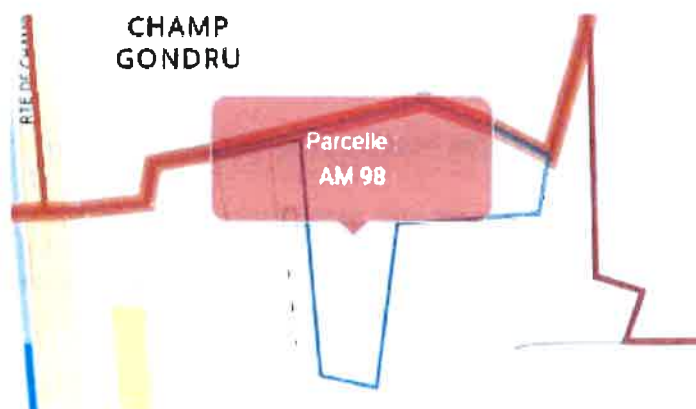
L'aéroport de Chambéry – Savoie-Mont-Blanc est localisé en partie sur le territoire communal.

Voglans fait partie de la communauté d'agglomération de Grand Lac.



4.2. Situation particulière - environnement - accessibilité - voirie et réseaux

A proximité de l'aéroport, terrains situés au sein de la zone d'activités de la Prairie, localisée le long de la RD 1504 menant au Bourget du Lac.



4.3. Références cadastrales

L'immeuble sous expertise figure au cadastre sous les références suivantes :

| Commune | Parcelle | Adresse/Lieudit | Superficie | Nature réelle |
|---------|----------|-----------------|-----------------------|---------------|
| VOGLANS | AM n° 91 | A la Prairie | 2 683 m ² | Terre |
| VOGLANS | AM n° 95 | A la Prairie | 2 715 m ² | Terre |
| VOGLANS | AM n° 98 | A la Prairie | 8 114 m ² | Terre |
| TOTAL | | | 13 512 m ² | |

4.4. Descriptif

Un tènement d'une superficie totale de 13 512 m² composé de 3 parcelles attenantes, plates, situées en limite de la partie aménagée de la ZAC.

Tènement non viabilisé mais disposant d'une façade sur la rue de la Prairie.

Réseaux situés à proximité.

5 – SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriété de l'immeuble : Grand Lac

5.2. Conditions d'occupation : libre

6 - URBANISME

6.1.Règles actuelles

PLUI Grand Lac modifié au 23/05/2023 : zone UE

secteur d'activité économique

Plan d'exposition au bruit des aérodromes : zones B et C

7 - MÉTHODE(S) D'ÉVALUATION MISE(S) EN ŒUVRE

Le bien est évalué selon la méthode par 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 .

8 - MÉTHODE COMPARATIVE

8.1. Études de marché

8.1.1.Sources internes à la DGFIP et critères de recherche – Termes de comparaison

La proximité de l'aéroport impose des servitudes aéronautiques et radioélectriques qui créent de fortes contraintes de construction, notamment par rapport à la hauteur des bâtiments.

Selon les informations fournies, la Direction Générale de l'aviation civile (DGAC) a d'ores et déjà donné son accord de principe sur les projets présentés.

En conséquence, l'étude de marché a porté sur les mutations de terrains à bâtir à vocation économique sur le bassin aixois entre 2020 et 2022.

| N | date mutation | commune adresse | cadastre | Superficie en m ² | urbanisme | prix | Prix/m ² | Observations |
|---|---------------|-----------------|-------------------------------------|------------------------------|-----------|--------------|---------------------|---------------------------------|
| 1 | 18/07/2019 | MERY | A 4522, 4525, 3333, 3336 | 1 750 | UEsh | 122 500 € HT | 70 € HT | ZAC du Rebauchet |
| 2 | 01/10/2019 | MERY | A N° 1262,1793,2464,2465,2467... s. | 9 454 m ² | UEsh | 835 000 € | 88,32 € | Terrain à bâtir Savoie Hexapole |
| 3 | 12/08/2020 | AIX LES BAINS | AE 53,55,197 | 1 805 | UE | 179 900 € | 99,67 € | |
| 4 | 12/07/2021 | ENTRELACS | C n° 1929,2381, X n°442,445,447 | 3 533 m ² | UE | 300 000 € HT | 84,91 € HT | Terrain à bâtir ZA Entre 2 Lacs |
| 5 | 09/11/2021 | AIX LES BAINS | AE 54,56 | 1 138 | UE | 113 800 € | 100 € | |
| 6 | 15/10/2021 | MERY | A 4700 | 2 318 | UEsh | 231 800 € HT | 70 € HT | ZAC du Rebauchet |
| 7 | 10/03/2022 | MERY | A 4622,4624, 4626 et s | 6 963 | UEsh | 696 300 € HT | 100 € HT | ZAC du Rebauchet |
| 8 | 06/05/2022 | MERY | A 4605,4609,4612, 4615 | 2 902 | UEsh | 203 140 € HT | 70 € HT | ZAC du Rebauchet |

1.2. Autres sources externes à la DGFIIP

Autres références (actes non encore publiés) :

- à proximité , dans le Parc des Sources, situé à la frontière entre les communes d'Aix les Bains et Grésy sur Aix, dont la commercialisation a démarré récemment :

estimation de terrains à bâtir viabilisés dans le Parc des Sources : entre 120 et 170 € HT/m² selon emplacement, configuration, présence de talus, 200 € HT/m² pour les plus beaux lots.

- terrain à bâtir dans la ZAC Savoie Hexapole d'une superficie de 9 600 m² : cession envisagée au prix de 960 000 € HT, soit 100 € HT/m²

Enfin, dans le cadre d'une demande d'estimation concomitante portant sur les terrains attenants mais déjà viabilisés, il a été retenu la valeur de 90 € HT/m².

8.2. Analyse et arbitrage du service – Termes de référence et valeur retenue

L'étude de marché des terrains à bâtir en zone économique dans le secteur hors zone à forte attractivité commerciale fait ressortir une valeur dominante aux environs de 100 € HT/m².

Compte tenu des références ci-dessus, et notamment de la valeur de 90 €/m² retenue pour les terrains situés dans le périmètre du même projet mais entièrement viabilisés, au regard du caractère semi-équipé des biens (desserte par la voirie et réseaux à proximité), l'acquisition envisagée au prix de 70 € HT/m², soit un abattement de 22 % par rapport à la valeur retenue pour les terrains viabilisés, paraît conforme à la valeur vénale.

Dès lors, il est proposé de valoriser les biens sur la base de 70 € HT/m² à 945 840 € HT.

9- DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE – MARGE D'APPRÉCIATION

L'évaluation aboutit à la détermination d'une valeur, éventuellement assortie d'une marge d'appréciation, et non d'un prix. Le prix est un montant sur lequel s'accordent deux parties ou qui résulte d'une mise en concurrence, alors que la valeur n'est qu'une probabilité de prix.

La valeur vénale du bien est arbitrée à **945 840 € HT**.

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 % portant la valeur minimale de cession sans justification particulière à 850 000 € HT en valeur arrondie.]

La marge d'appréciation reflète le degré de précision de l'évaluation réalisée (plus elle est faible et plus le degré de précision est important). De fait, elle est distincte du pouvoir de négociation du consultant.

Dès lors, le consultant peut, bien entendu, toujours vendre à un prix plus élevé ou acquérir à un prix plus bas sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale.

Par ailleurs, sous réserve de respecter les principes établis par la jurisprudence, les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics ont la possibilité de s'affranchir de cette valeur par une délibération ou une décision pour vendre à un prix plus bas ou acquérir à un prix plus élevé.

10 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de 12 mois.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'accord* des parties sur la chose et le prix (article 1583 du Code Civil) n'intervenait pas ou si l'opération n'était pas réalisée dans ce délai.

**pour les collectivités territoriales et leurs groupements, la décision du conseil municipal ou communautaire de permettre l'opération équivaut à la réalisation juridique de celle-ci, dans la mesure où l'accord sur le prix et la chose est créateur de droits, même si sa réalisation effective intervient ultérieurement.*

En revanche, si cet accord intervient durant la durée de validité de l'avis, même en cas de signature de l'acte authentique chez le notaire après celle-ci, il est inutile de demander une prorogation du présent avis.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait également nécessaire si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer au cours de la période de validité du présent avis.

Aucun avis rectificatif ne peut, en effet, être délivré par l'administration pour prendre en compte une modification de ces dernières.

11 - OBSERVATIONS

L'évaluation est réalisée sur la base des éléments communiqués par le consultant et en possession du service à la date du présent avis.

Les inexactitudes ou insuffisances éventuelles des renseignements fournis au pôle d'évaluation domaniale sont susceptibles d'avoir un fort impact sur le montant de l'évaluation réalisée, qui ne peut alors être reproché au service par le consultant.

Il n'est pas tenu compte 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.

12 - COMMUNICATION DU PRÉSENT AVIS À DES TIERS ET RESPECT DES RÈGLES DU SECRET PROFESSIONNEL

Les avis du Domaine sont communicables aux tiers dans le respect des règles relatives à l'accès aux documents administratifs (loi du 17 juillet 1978) sous réserve du respect du secret des affaires et des règles régissant la protection des données personnelles.

Certaines des informations fondant la présente évaluation sont couvertes par le secret professionnel.

Ainsi, en cas de demande régulière de communication du présent avis formulée par un tiers ou bien de souhait de votre part de communication de celui-ci auprès du public, il vous appartient d'occulter préalablement les données concernées.

Pour la Directrice et par délégation,



Bernard PORRET

Administrateur des Finances publiques adjoint



BUREAU DE COMMUNAUTÉ
Séance du 8 février 2018 à 18h00
Au siège de Grand Lac – 1500 boulevard Lepic à Aix-les-Bains

Présents :

AIX-LES-BAINS
AIX-LES-BAINS
AIX-LES-BAINS

Dominique DORD
Renaud BERETTI
Corinne CASANOVA

Pouvoir de Robert CLERC

Pouvoir de Nicolas JACQUIER
Départ après la 6^{ème} délibération

LA BIOLLE
LE BOURGET DU LAC
BRISON SAINT INNOCENT
CHINDRIEUX
ENTRELACS
ENTRELACS
LE MONTCEL
MOTZ
MOUXY
ONTEX
PUGNY-CHATENOD
SAINT OFFENGE
SAINT OURS
SAINT PIERRE DE CURTILLE
SERRIERES EN CHAUTAGNE
TRESSERVE
TREVIGNIN
VIVIERS-DU-LAC
VOGLANS

Blandine BELLANCA
Marie-Pierre FRANCOIS
Jean-Claude CROZE
Marie-Claire BARBIER
Bernard MARIN
Claude GIROUD
Jean-Christophe EICHENLAUB
Olivier BERTHET
Gabrielle KOEHREN
Jacques CURTILLET
Jean-Guy MASSONNAT
Bernard GELLOZ
Christian REBELLE
Sylvie L'HEVEDER
Denise de MARCH
Jean-Claude LOISEAU
Gérard GONTHIER
Robert AGUETTAZ
Yves MERCIER

Pouvoir de Jean-Marc DRIVET
Pouvoir de Nicola FALCETTA
Pouvoir d'Olivier ROGNARD

Pouvoir de M. SAVIOZ-FOUILLET

Pouvoir d'Éudes BOUVIER

Départ après la 6^{ème} délibération

Absents excusés :

CHANAZ

Yves HUSSON

Autres présents non votants :

Yves GRANGE
Jean-François BRAISSAND
Danièle BEAUX-SPEYSER
Guillaume GIRERD
Laurent LAVAISSIERE
Christophe PIRAT
Christophe TOUZEAU
Martine REVOL
Benjamin DROMARD
Véronique MERMOUD
Sophie CASSARO
Daniel CAILLE
Estelle COSTA de BEAUREGARD

Entrelacs
Entrelacs
Drumettaz-Clarafond
ITEM Etudes et Conseil
Directeur général adjoint
Directeur des services à la population
Directeur du pôle Eau
Directrice de cabinet
Responsable Déplacements
Responsable Urbanisme – Foncier – Habitat
Responsable Tourisme
Responsable Voirie – Commune d'Aix-les-Bains
Responsable juridique/assemblées

L'assemblée s'est réunie sur convocation du 1^{er} février 2018 à laquelle était joint un dossier de travail de 207 pages comprenant ordre du jour, notes de synthèse et 20 projets de délibérations. Le quorum est atteint au moment du vote des délibérations (22 présents et 29 votants).



DÉLIBÉRATION

N° : 17 Année : 2018
Exécutoire le : 16 FEV. 2018
Affichée le : 16 FEV. 2018
Visée le : 16 FEV. 2018

FONCIER

Cession à paiement différé des terrains à aménager ou commercialiser des zones d'activités économiques de Grand Lac à Chambéry – Grand Lac Economie Annule et remplace la délibération du 14 décembre 2017

Monsieur le Président rappelle que le 14 décembre 2017, le bureau a délibéré sur le transfert à CGLE du foncier économique propriété de Grand Lac. Les tableaux annexés à la délibération comportaient des erreurs quant aux parcelles à transférer. C'est pourquoi une nouvelle délibération est nécessaire.

Monsieur le Président rappelle à l'assemblée que par arrêté en date du 23 juin 2017, le Préfet de la Savoie a approuvé la création du syndicat mixte Chambéry – Grand Lac Economie (CGLE), désormais titulaire de la compétence « *gestion, aménagement foncier, entretien, promotion, animation et commercialisation des zones d'activités économiques* » depuis le 1^{er} juillet 2017.

Il rappelle que le transfert d'une compétence entraîne la mise à disposition de plein droit des biens nécessaires à la mise en œuvre de cette compétence.

Cependant, en matière de zones d'activités économiques, les biens immobiliers peuvent être transférés en pleine propriété, afin de permettre leur cession par la personne publique en charge de la compétence. L'article L. 5211-5 du CGCT prévoit que les conditions financières et patrimoniales du transfert des biens immobiliers sont décidées par délibérations concordantes des organes délibérants du syndicat et des membres, se prononçant dans les conditions de majorité qualifiée requises pour la création de l'établissement, au plus tard un an après le transfert de compétences.

Afin que CGLE puisse exercer pleinement cette compétence et procéder aux cessions de terrains, il est proposé que Grand Lac cède les terrains à aménager ou à commercialiser dont elle est propriétaire à l'intérieur des Zones d'Activités Economiques.

Ces cessions feront l'objet d'un paiement différé afin de permettre à CGLE de reverser les sommes dues à Grand Lac au fur et à mesure de la commercialisation des zones concernées. Des actes administratifs de transfert de propriété seront signés entre grand lac et CGLE.

Un budget annexe « zones d'activités économiques » identifiait l'ensemble des flux budgétaires relatifs à toutes les opérations entourant l'aménagement et la commercialisation des zones d'activités économiques et constituant la valeur comptable du stock du budget. Les parcelles seront donc cédées à leur valeur comptable. La liste des parcelles détaillées en annexe à cette délibération mentionne ces valeurs.

L'avis des domaines a été demandé le 8 novembre 2017 pour l'ensemble du foncier. Seuls les avis pour les PAE du Sauvage, de Motz Serrières, des Etaies et des Echenaux ont été reçus à ce jour. Ils sont annexés à la présente délibération.

Le Bureau de Communauté, après en avoir délibéré :

- APPROUVE les cessions à paiement différé des terrains des zones d'activités économiques en cours d'aménagement et/ou de commercialisation listées ci-dessous :
 - o PAE des sources – Grésy / Aix
 - o PAE de Pont Pierre - Grésy
 - o PAE des Echenaux – Saint Pierre de Curtille
 - o PAE des Etaies – Chindrieux
 - o PAE de Motz – Serrières en chautagne
 - o PAE de Entre2lacs – Entrelacs (Albens)
 - o PAE de Le sauvage – Entrelacs (Mognard)

- APPROUVE le mécanisme de paiement différé tel que présenté dans la présente délibération ;
- DEMANDE à l'EPFL de la Savoie le transfert à CGLE des conventions de portage foncier en cours portées sur les zones d'activités économiques suivantes :
 - o Motz – Serrières
 - o Entre 2 lacs
 - o Sauvage
 - o Pont Pierre
- PREND ACTE du transfert de l'ensemble des zones d'activités économiques présentes sur le territoire de Grand Lac (plans en annexe) à CGLE. Les périmètres des différents parcs d'activité pourront être amenés à évoluer en fonction des modifications du PLUi. Les ZAE sont les suivantes :
 - o PAE de Combaruches - Aix
 - o PAE des sources – Grésy / Aix
 - o PAE de Pont Pierre - Grésy
 - o PAE de pré murier - Grésy
 - o PAE de porte des bauges - Grésy
 - o PAE de Françon - Voglans
 - o PAE de la prairie - Voglans
 - o PAE de l'aéroport - Voglans
 - o PAE de Pontets / Cruets / Tillet - Drummettaz
 - o PAE de Trévignin
 - o PAE de la Plaisse – Le Bourget du Lac
 - o PAE de Antoger – Grésy
 - o PAE de Saumont – Ruffieux
 - o PAE de Echenaux – Saint Pierre de Curtille
 - o PAE de Etaies – Chindrieux
 - o PAE de Praille – Chanaz
 - o PAE de Motz – Serrières en Chautagne
 - o PAE de Chaudanne / Orly – Entrelacs (Albens)
 - o PAE d'Entre2lacs - Entrelacs (Albens)
 - o PAE de la Biolle
 - o PAE de Saint Girod - Entrelacs (Saint Girod)
 - o PAE du Sauvage – Entrelacs (Mognard)
- SOLLICITE le Trésorier d'Aix Les Bains pour procéder aux opérations comptables nécessaires
- AUTORISE Monsieur le Président à signer tous les actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération et notamment les actes de transfert de propriété

Aix-les-Bains, le 8 février 2018

Le Président,
Dominique DORD

| |
|-----------------------------|
| - Délégués en exercice : 32 |
| - Présents : 20 |
| - Votants : 26 |
| - Pour : 26 |
| - Contre : 0 |
| - Abstentions : 0 |
| - Blancs : 0 |

PAE de l'Echangeur

Communes Grésy sur Aix(73128) / Aix les bains(73008)

| Code Insee | Parcelles | surface | Nature | Zonage PLU | Prix d'acquisition | Valeur comptable | Valeur vénale = avis des domaines |
|------------|--------------|---------------|-----------|------------------|---------------------|---------------------|-----------------------------------|
| 73008 | AH 109 | 3 433 | Non bâtie | AU | 27 464,00 | 48 244,44 | |
| 73008 | AH 113 | 2 741 | Non bâtie | AU | 21 928,00 | 38 519,66 | |
| 73008 | AH 107 | 3 149 | Non bâtie | AU | 25 192,00 | 44 253,34 | |
| 73008 | AH 141 | 74 | Non bâtie | AU | 592,00 | 1 039,93 | |
| 73008 | AH 37 | 1 898 | Non bâtie | AS, AU | 15 184,00 | 26 672,86 | |
| 73008 | AH 38 | 797 | Non bâtie | AU | 6 376,00 | 11 200,35 | |
| 73008 | AH 34 | 367 | Non bâtie | AS, UE | 2 936,00 | 5 157,50 | |
| 73008 | AH 33 | 3 183 | Non bâtie | AS, AU | 25 464,00 | 44 731,15 | |
| 73008 | AH 150 | 174 | Non bâtie | AU | 1 392,00 | 2 445,25 | |
| 73008 | AH 153 | 26 | Non bâtie | AU | 208,00 | 365,38 | |
| 73008 | AH 159 | 1 950 | Non bâtie | AU, N | 15 600,00 | 27 403,63 | |
| 73008 | AH 39 | 785 | Non bâtie | AU | 6 280,00 | 11 031,72 | |
| 73008 | AH 156 | 131 | Non bâtie | AU, NA41 | 1 048,00 | 1 840,96 | |
| 73008 | AK 97 | 332 | Non bâtie | N | 332,00 | 4 665,64 | |
| 73008 | AK 104 | 754 | Non bâtie | N | 754,00 | 10 596,07 | |
| 73128 | AE 39 | 41 170 | Bâtie | AU, Ueh, N, NA41 | 1 140 494,00 | 1 056 177,54 | |
| 73128 | AE 42 | 27 850 | Non bâtie | AU, N | 106 243,20 | 389 763,80 | |
| 73128 | AE 43 | 2 669 | Non bâtie | AU, Ueh, N | 19 102,43 | 37 352,95 | |
| 73128 | AE 41 | 2 409 | Bâtie | AU, Ueh | 593 750,00 | 611 594,84 | |
| | total | 93 892 | | | 2 010 339,63 | 2 373 057,02 | |

PAE du Sauvage

Commune **Entrelacs - Mognard**

| Code Insee | Parcelles | Surface (m ²) | LOT et surface (m ²) | Nature | Zonage PLU | Valeur d'acquisition | valeur comptable | Valeur vénale = avis des domaines |
|------------|--------------|---------------------------|-------------------------------------|-----------|------------|-------------------------|---------------------|---|
| 73010 | A 2287 | 1 160 | lot n° 12 160 m ² | Non bâtie | UE | ? | 10 191,87 | 44 080 |
| 73010 | A 2288 | 1 054 | lot n° 13 054 m ² | Non bâtie | UE | ? | 9 260,54 | 40 052 |
| | Total | 2 214 | | | | | 19 452,41 | 84 132,00 |

PAE de l'Echangeur

Communes Grésy sur Aix(73128) / Aix les bains(73008)

| Code Insee | Parcelles | surface | Nature | Zonage PLU | Prix d'acquisition | Valeur comptable | Valeur vénale = avis des domaines |
|------------|--------------|---------------|-----------|------------------|---------------------|---------------------|-----------------------------------|
| 73008 | AH 109 | 3 433 | Non bâtie | AU | 27 464,00 | 48 244,44 | |
| 73008 | AH 113 | 2 741 | Non bâtie | AU | 21 928,00 | 38 519,66 | |
| 73008 | AH 107 | 3 149 | Non bâtie | AU | 25 192,00 | 44 253,34 | |
| 73008 | AH 141 | 74 | Non bâtie | AU | 592,00 | 1 039,93 | |
| 73008 | AH 37 | 1 898 | Non bâtie | AS, AU | 15 184,00 | 26 672,86 | |
| 73008 | AH 38 | 797 | Non bâtie | AU | 6 376,00 | 11 200,35 | |
| 73008 | AH 34 | 367 | Non bâtie | AS, UE | 2 936,00 | 5 157,50 | |
| 73008 | AH 33 | 3 183 | Non bâtie | AS, AU | 25 464,00 | 44 731,15 | |
| 73008 | AH 150 | 174 | Non bâtie | AU | 1 392,00 | 2 445,25 | |
| 73008 | AH 153 | 26 | Non bâtie | AU | 208,00 | 365,38 | |
| 73008 | AH 159 | 1 950 | Non bâtie | AU, N | 15 600,00 | 27 403,63 | |
| 73008 | AH 39 | 785 | Non bâtie | AU | 6 280,00 | 11 031,72 | |
| 73008 | AH 156 | 131 | Non bâtie | AU, NA41 | 1 048,00 | 1 840,96 | |
| 73008 | AK 97 | 332 | Non bâtie | N | 332,00 | 4 665,64 | |
| 73008 | AK 104 | 754 | Non bâtie | N | 754,00 | 10 596,07 | |
| 73128 | AE 39 | 41 170 | Bâtie | AU, Ueh, N, NA41 | 1 140 494,00 | 1 056 177,54 | |
| 73128 | AE 42 | 27 850 | Non bâtie | AU, N | 106 243,20 | 389 763,80 | |
| 73128 | AE 43 | 2 669 | Non bâtie | AU, Ueh, N | 19 102,43 | 37 352,95 | |
| 73128 | AE 41 | 2 409 | Bâtie | AU, Ueh | 593 750,00 | 611 594,84 | |
| | total | 93 892 | | | 2 010 339,63 | 2 373 057,02 | |

PAE de Pontpierre

Commune : Grésy sur Aix

Communes :

| Code Insee | Parcelles | Surface (m ²) | Nature | Zonage PLU | Répartition en m ² AUEz UEZ | | Valeur d'acquisition | Valeur comptable | Valeur vénale = avis des domaines |
|------------|--------------|---------------------------|-----------|------------|---|-----|-------------------------|---------------------|--------------------------------------|
| 73128 | AH 33 | 6 232 | Non Bâtie | AUEz | | | 124 640,00 | 33 643,45 | |
| 73128 | AH 34 | 4 126 | Non Bâtie | AUEz | | | 82 520,00 | 22 274,21 | |
| 73128 | AH 27 | 1 000 | Non Bâtie | AUEz | | | 115 000,00 | 117 273,00 | |
| 73128 | AH 29 | 553 | Non Bâtie | AUEz | | | 6 636,00 | 2 985,37 | |
| 73128 | AH 30 | 938 | Non Bâtie | AUEz | | | 18 760,00 | 5 063,79 | |
| 73128 | AH 31 | 174 | Non Bâtie | AUEz | | | 2 088,00 | 939,34 | |
| 73128 | AH 22 | 2 335 | Non Bâtie | UEZ | | | 28 020,00 | 12 605,50 | |
| 73128 | AH 28 | 792 | Non Bâtie | AUEz | | | 9 504,00 | 4 275,61 | |
| 73128 | AH 9 | 2 514 | Non Bâtie | AUEz, UEZ | 2420 | 94 | 33 747,44 | 13 571,83 | |
| 73128 | AH 24 | 600 | Bâtie | AUEz | | | 265 000,00 | 266 291,69 | |
| 73128 | AH 140 | 4 720 | Non Bâtie | AUEz, UEZ | 3897 | 823 | 56 640,00 | 27 240,83 | |
| | total | 23 984 | | | | | 742 555,44 | 506 164,62 | |

PAE de Motz/Serrières

Communes **Motz (73180) / Serrières en Chautagne (73286)**

| Code Insee | Parcelles | Surface (m ²) | Nature | Zonage PLU | Valeur d'acquisition | Valeur comptable | Valeur vénale = avis des domaines |
|------------|--------------|---------------------------|-----------|------------|----------------------|-------------------|--------------------------------------|
| 73286 | AA 26 | 1123 | Non bâtie | Uezr | 561,50 | 4 466,78 | 4 042,80 |
| 73286 | ZH 80 | 24 945 | Non bâtie | Uezr | 12 472,50 | 99 219,70 | 89 802,00 |
| 73286 | ZH 84 | 2 028 | Non bâtie | Uezr | 1 014,00 | 8 066,45 | 7 300,80 |
| 73286 | ZH 109 | 9 433 | Non bâtie | Uezr | 4 716,50 | 37 520,12 | 33 958,80 |
| 73286 | ZH 106 | 2 017 | Non bâtie | Uezr | 7 574,01 | 8 022,70 | 7 261,20 |
| 73286 | ZH 107 | 76 | Non bâtie | Uezr | 285,39 | 302,29 | 273,60 |
| 73286 | ZH 87 | 2 046 | Non bâtie | Uezr | 5 115,00 | 8 138,04 | 7 365,60 |
| 73286 | ZH 110 | 13 | Non bâtie | Uezr | 48,82 | 51,71 | 46,80 |
| 73286 | ZH 112 | 26 963 | Non bâtie | Uezr | 101 248,42 | 107 246,37 | 97 066,80 |
| 73286 | ZH 113 | 13 | Non bâtie | Uezr | 48,82 | 51,71 | 46,80 |
| 73286 | ZH 79 | 1 980 | Non bâtie | Uezr | 4 950,00 | 7 875,53 | 7 128,00 |
| 73286 | ZH 81 | 1 977 | Non bâtie | Uezr | 4 942,50 | 7 863,59 | 7 117,20 |
| 73286 | ZH 103 | 2 493 | Non bâtie | Uezr | 9 361,43 | 9 916,00 | 8 974,80 |
| 73286 | ZH 89 | 6 900 | Non bâtie | Uezr | 17 250,00 | 27 445,02 | 24 840,00 |
| 73180 | D 754 | 415 | Non bâtie | Uezr | 1 037,50 | 1 650,68 | 1 494,00 |
| 73180 | D 768 | 1 610 | Non bâtie | Uezr | 4 025,00 | 6 403,84 | 5 796,00 |
| 73180 | D 767 | 700 | Non bâtie | Uezr | 1 750,00 | 2 784,28 | 2 520,00 |
| | Total | 84 732 | | | 176 401,39 | 337 024,79 | 305 035,20 |

PAE des Etaies

Commune **Chindrieux**

| Code Insee | Parcelles | Surface (m ²) | Lot et surface (m ²) | Nature | Zonage PLU | Valeur d'acquisition | valeur comptable | Valeur vénale = avis des domaines |
|-----------------------------------|-----------|---------------------------|----------------------------------|-----------|--------------------|----------------------|-------------------|-----------------------------------|
| 73085 | E 1366 | 938 | 1 | Non bâtie | UL, AUE | 2 814 | 41 272,15 | 28 140,00 |
| 73085 | E 1367 | 742 | 2 | Non bâtie | AUE | 2 226 | 32 648,12 | 22 260,00 |
| 73085 | E 1368 | 874 | 3 | Non bâtie | AUE | 2 622 | 38 456,14 | 26 220,00 |
| 73085 | E 1369 | 888 | 4 | Non bâtie | AUE | 2 664 | 39 072,14 | 26 640,00 |
| 73085 | E 1372 | 1 777 | 7 | Non bâtie | UL, AUE | 5 331 | 78 188,28 | 53 310,00 |
| 73085 | E 1373 | 968 | 8 | Non bâtie | AUE | 2 904 | 42 592,15 | 29 040,00 |
| 73085 | E 1374 | 945 | 9 | Non bâtie | AUE | 2 835 | 41 580,15 | 28 350,00 |
| 73085 | E 1375 | 922 | 10 | Non bâtie | AUE | 2 766 | 40 568,15 | 27 660,00 |
| 73085 | E 1376 | 1 031 | 17 | Non bâtie | AUE | 3 093 | 45 364,16 | 30 930,00 |
| 73085 | E 1380 | 4 251 | 12-13-14 15-16-19 | Non bâtie | A, UE, Ulr, UL, AU | 12 753 | 187 044,67 | 127 530,00 |
| 73085 | E 614 | 1 790 | 13-14 | Non bâtie | A, Aue | 5 370 | 78 760,28 | 53 700,00 |
| Surface totale des lots | | 15 126 | | | | 45 378 | 665 546,40 | 453 780,00 |
| 73085 | E 1380 | 30 645 | partie non lotie | Non bâtie | A, UE, Ulr, UL, AU | 91 935 | 91 935,00 | 91 935,00 |
| Surface totale non allotie | | 30 645 | | | | 91 935 | 91 935,00 | 91 935,00 |
| Total | | 45 771 | | | | 137 313 | 757 481,40 | 545 715,00 |

PAE des Echeneaux

Commune **Saint-Pierre de Curtille**

| Code Insee | Parcelles | Surfac (m ²) | LOT et surface (m ²) | Nature | Zonage PLU | Valeur d'acquisition | valeur comptable | Valeur vénale = avis des domaines |
|------------|--------------|--------------------------|-------------------------------------|-----------|------------|-------------------------|---------------------|---|
| 73273 | B 1602 | 315 | Lot n°1 1 292m ² | Non bâtie | UE | 693 | 13 534,40 | 18 088,00 |
| 73273 | B 1615 | 332 | | Non bâtie | UE, UD | 730,4 | 14 264,82 | |
| 73273 | B 1617 | 361 | | Non bâtie | UE, UD | 794,2 | 15 510,85 | |
| 73273 | B 1620 | 241 | | Non bâtie | UE, UD | 530,2 | 10 354,89 | |
| 73273 | B 1625 | 43 | | Non bâtie | UE, UD | 94,6 | 1 847,55 | |
| 73273 | B 1603 | 690 | Lot n°2 1 457m ² | Non bâtie | UE | 1518 | 29 646,77 | 20 398,00 |
| 73273 | B 1604 | 647 | | Non bâtie | UE | 1423,4 | 27 799,22 | |
| 73273 | B 1626 | 89 | | Non bâtie | UE | 195,8 | 3 824,00 | |
| 73273 | B 1627 | 31 | | Non bâtie | UE | 68,2 | 1 331,96 | |
| 73273 | B 1702 | 199 | | Non bâtie | UE | 437,8 | 8 550,30 | |
| 73273 | B 1703 | 162 | Lot n°8 708m ² | Non bâtie | UE | 356,4 | 6 960,55 | 9 912,00 |
| 73273 | B 1706 | 113 | | Non bâtie | | 248,6 | 4 855,20 | |
| 73273 | B 1709 | 231 | | Non bâtie | UD, NC | 508,2 | 9 925,22 | |
| 73273 | B 1612 | 3 | | | | 6,6 | 128,90 | |
| 73273 | B 1705 | 290 | | Non bâtie | UE | 638 | 12 460,24 | |
| 73273 | B 1708 | 123 | Lot n° 9 684 m ² | Non bâtie | UD, NC | 270,6 | 5 284,86 | 9 576,00 |
| 73273 | B 1712 | 271 | | Non bâtie | UD, NC | 596,2 | 11 643,88 | |
| | Total | 4 141 | | | | 9110,2 | 177 923,61 | |

PAE d'Entre2Lacs

Commune Entrelacs

| Code Insee | Parcelles | Surface (m ²) | Nature | Zonage PLU | Valeur d'acquisition | Valeur comptable | Valeur vénale = avis des domaines |
|------------|--------------|---------------------------|-----------|------------|----------------------|------------------|-----------------------------------|
| 73010 | C 2211 | 5 341 | Non Bâtie | UEA, NC | ? | 49 317,00 | |
| | Total | 5 341 | | | | 49 317,00 | |



Arrivé - GRAND LAC

29 DEC. 2017

N° 7300-SD

Chambéry, le 26/12/2017

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES DE LA SAVOIE

Pôle d'Evaluation Domaniale

5, RUE JEAN GIRARD MADOUX

BP 1145

73011 CHAMBERY CEDEX

TÉLÉPHONE : 04 79 33 32 09

MÉL : ddfip73.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Yves BALITH

Téléphone : 04 79 33 92 02

Courriel : yves.balith@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. : 2017-286V0983

Le Directeur Départemental des Finances Publiques

à

GRAND LAC -CA du Lac du Bourget

1500, Boulevard Lepic

CS 20606

73 100 AIX les BAINS

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : DIVERSES PARCELLES EN NATURE DE TERRAINS CONSTRUCTIBLES NON VIABILISÉS AU SEIN DU PAE DE MOTZ-SERRIÈRES, SISES SUR LES COMMUNES DE MOTZ ET SERRIÈRES EN CHAUTAGNE.

ADRESSE DU BIEN : LIEUX-DITS « GRAVIERS DE MOTZ, SOUS LES MURIERS, AUX TEPES » F-73 310 SERRIÈRES EN CHAUTAGNE ET F-73 310 MOTZ

VALEUR VÉNALE : 305 000 € Hors droits et Taxes.

1 – SERVICE CONSULTANT

GRAND LAC-CA du Lac du Bourget.

AFFAIRE SUIVIE PAR :

Madame VALZ Sylvie.

2 – Date de consultation

: 08/11/2017.

Date de réception

: 09/11/2017.

Date de visite

: Sans objet car déjà vu.

Date de constitution du dossier « en état »

: 10/11/2017.

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

Projet de cession du patrimoine économique de Grand Lac suite au transfert de la compétence économique à Chambéry Grand Lac Economie, sur les communes de MOTZ et Serrières en Chautagne.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Références cadastrales : Parcelles cadastrées Section AA n° 26, Section ZH n° 80, 84, 109, 106, 107, 87, 110, 112, 113, 79, 81, 103 et 89 aux lieux-dits « Graviers de Motz, Sous les Muriers » et Section D n° 754, 768 et

767 au lieu-dit « Aux Teppes », d'une contenance totale de 8ha 47a 32 ca, sur les communes de Serrières en Chautagne et Motz.

Description des biens : Il s'agit de parcelles en nature de terrains constructibles non viabilisés, en zone d'activités économiques, sur les communes de Serrières en Chautagne et Motz.

5 – SITUATION JURIDIQUE

- Nom du propriétaire : GRAND LAC-CA du Lac du Bourget.
- Situation d'occupation : Libre d'occupation.

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

Les biens sont situés en zones UE et UE zr des documents d'urbanisme en vigueur sur les communes de Serrières en Chautagne (PLU du 20/10/2006) et de Motz (RNU depuis le 27/03/2017)

7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison. Cette méthode consiste à partir directement des références de transactions effectuées sur le marché immobilier pour des biens présentant des caractéristiques et une localisation comparables à celle du bien expertisé.

La valeur vénale de ces parcelles constructibles non viabilisées, libre d'occupation, est estimée à **305 000 €** (Trois cent cinq mille euros), soit une valeur vénale unitaire de 3,60 € le m²,

8 – DURÉE DE VALIDITÉ

Le présent avis a une durée de validité d'un an.

9 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

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.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques et par délégation,

Nadine GRONDIN

Le responsable de la Division Missions Domaniales

Chambéry, le 19/12/2017

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES DE LA SAVOIE

Pôle d'Evaluation Domaniale

5, RUE JEAN GIRARD MADOUX

BP 1145

73011 CHAMBERY CEDEX

TÉLÉPHONE : 04 79 33 32 09

MÉL. : ddftp73.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Yves BALITH

Téléphone : 04 79 33 92 02

Courriel : yves.balith@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. : 2017-273V0982

Le Directeur Départemental des Finances Publiques

à

GRAND LAC_Communauté d'Agglomération
du Lac du Bourget (CALB)

1500 Boulevard Lepic

CS 20606

73106 AIX les BAINS CEDEX

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : CESSIION DE PARCELLES EN NATURE DE TERRAINS À BÂTIR VIABILISÉS, EN ZONE ARTISANALE DES ECHENAUX, SISES SUR LA COMMUNE DE SAINT PIERRE DE CURTILLE.

ADRESSE DU BIEN : ZA DES ECHENAUX, F-73 310 SAINT PIERRE DE CURTILLE.

VALEUR VÉNALE : 57 974 € Hors droits et Taxes.

1 – SERVICE CONSULTANT

Communauté d'agglomération du Lac du Bourget_Grand
Lac.

AFFAIRE SUIVIE PAR :

Madame Sylvie VALZ.

2 – Date de consultation

: 08/11/2017.

Date de réception

: 09/11/2017.

Date de visite

: Sans objet.

Date de constitution du dossier « en état »

: 20/12/2017.

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

Projet de cession d'un ensemble de terrains à bâtir viabilisés, en zone artisanale, sur la commune de Saint Pierre de Curtille. (Lots n° 1, 2, 8 et 9).

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Références cadastrales : Parcelles cadastrées section B 1602, 1615, 1617, 1620, 1625, 1603, 1604, 1626, 1627, 1702, 1703, 1706, 1709, 1612, 1705, 1708 et 1712, d'une contenance totale de 4 141 m², au lieu-dit « Les Priennes », Zone artisanale des Echenaux, sur la commune de Saint Pierre de Curtille.

Description du bien : Il s'agit d'immeubles en nature de terrains constructibles viabilisés.

5 – SITUATION JURIDIQUE

- Nom du propriétaire : Communauté d'agglomération du Lac du Bourget_Grand Lac.
- Situation d'occupation : Libre d'occupation.

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

Les biens sont situés en zone UD, UE et NC du POS en vigueur sur la commune de Saint Pierre de Curtille (POS du 24/06/2009)

7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison. Cette méthode consiste à partir directement des références de transactions effectuées sur le marché immobilier pour des biens présentant des caractéristiques et une localisation comparables à celle du bien expertisé.

La valeur vénale de ces terrains, libres d'occupation, est estimée à 57 974 €, soit une valeur vénale unitaire de 14 € HT le m².

8 – DURÉE DE VALIDITÉ

Le présent avis a une durée de validité d'un an.

9 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

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.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques et par délégation,



Yves BALITH
Inspecteur des Finances Publiques

Chambéry, le 12/12/2017

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES DE LA SAVOIE
Pôle d'Evaluation Domaniale
5, RUE JEAN GIRARD MADOUX
BP 1145
73011 CHAMBERY CEDEX
TÉLÉPHONE : 04 79 33 32 09
MÉL. : ddfig73.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Le Directeur Départemental des Finances Publiques
à

GRAND LAC -CA du Lac du Bourget
1500, Boulevard Lepic
CS 20606
73 100 AIX les BAINS

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Yves BALITH
Téléphone : 04 79 33 92 02
Courriel : yves.balith@dgfip.finances.gouv.fr
Réf. : 2017-085V0988



AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : DIVERSES PARCELLES EN NATURE DE TERRAINS À BÂTIR AU SEIN DU PAE LES ÉTAGES, SISES SUR LA COMMUNE DE CHINDRIEUX.

ADRESSE DU BIEN : LIEU-DIT « CHAMPS DE LA TOUR » F-73 310 CHINDRIEUX

VALEUR VÉNALE : 545 715 € Hors droits et Taxes.

1 – SERVICE CONSULTANT

GRAND LAC-CA du Lac du Bourget.

AFFAIRE SUIVIE PAR :

Madame VALTZ Sylvie.

2 – Date de consultation

: 10/11/2017.

Date de réception

: 10/11/2017.

Date de visite

: Sans objet.

Date de constitution du dossier « en état »

: 10/11/2017.

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

Projet de cession du patrimoine économique de Grand Lac suite au transfert de la compétence économique à Chambéry Grand Lac Economie, sur la commune de Chindrieux.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Références cadastrales : Parcelles cadastrées Section E n° 614, 1366, 1367, 1368, 1369, 1372, 1373, 1374, 1375, 1376 et 1380 au lieu-dit « Champs de la Tour », d'une contenance totale de 4ha 57a 71 ca, sur la commune de Chindrieux.

Description des biens : Il s'agit de parcelles en nature de terrains à bâtir viabilisés et non viabilisés, sur la commune de Chindrieux. La superficie totale de 4ha 57a 71ca se décompose en une partie non lotie pour 3ha 6a 45ca et une partie lotie pour 1ha 51a 26ca. La partie lotie correspond aux lots n° 1, 2, 3, 4, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 14, 15, 16, 17 et 19

5 – SITUATION JURIDIQUE

- Nom du propriétaire : GRAND LAC-CA du Lac du Bourget.
- Situation d'occupation : Libre d'occupation.

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

Les biens sont situés en zones A, AU e et UE du PLU en vigueur sur la commune de Chindrieux (PLU du 10/09/2014)

7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison. Cette méthode consiste à partir directement des références de transactions effectuées sur le marché immobilier pour des biens présentant des caractéristiques et une localisation comparables à celle du bien expertisé.

La valeur vénale de ces parcelles, libre d'occupation, est estimée à :

- pour les parcelles loties à 453 780 €, soit une valeur vénale unitaire de 30 € le m²,
- pour les parcelles non loties, à 91 935 €, soit une valeur vénale unitaire de 3 € le m².

8 – DURÉE DE VALIDITÉ

Le présent avis a une durée de validité d'un an.

9 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

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.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques et par délégation,

Nadine GRONDIN

Le responsable de la Division Missions Domaniales

Chambéry, le 30/11/2017

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES DE LA SAVOIE

Pôle d'évaluations domanialesq

5, RUE JEAN GIRARD MADOUX

BP 1145

73011 CHAMBERY CEDEX

TÉLÉPHONE : 04 79 33 32 09

MÉL. : ddfip73.pole-evaluation@dgfp.finances.gouv.fr

Le Directeur Départemental des Finances Publiques

à

Grand Lac CA du Lac du Bourget

1500 boulevard Lepic

CS 20606

73100 AIX LES BAINS

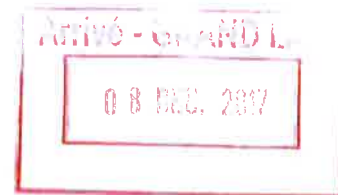
POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Christine Soucarre

Téléphone : 04 79 33 92 04

Courriel : christine.soucarre@dgfp.finances.gouv.fr

Réf. : 2017-010V0987



AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : TERRAINS À BATIR

ADRESSE DU BIEN : ZA LE SAUVAGE 73410 ENTRELACS

VALEUR VÉNALE : 84 132 € HT

1 – SERVICE CONSULTANT

Grand Lac

AFFAIRE SUIVIE PAR :

Lavaissière Laurent/ Valz Sylvie

2 – Date de consultation

: 08/11/2017

Date de réception

: 10/11/2017

Date de constitution du dossier « en état »

: 24/11/2017

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

Dans le cadre de la cession du patrimoine économique de Grand Lac, consécutive au transfert de la compétence économique au Syndicat mixte Chambéry Grand Lac économie (CGLE), cession de terrains situés dans le Parc d'activités économiques du Sauvage, à Entrelacs, commune déléguée de Mognard.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Références cadastrales :

158 A n° 2287 d'une contenance de 1 160 m², constituant le lot n°12 du lotissement de la ZAC du Sauvage

158 A n° 2288 d'une contenance de 1 054 m², constituant le lot n°13 du lotissement de la ZAC du Sauvage

Description des biens : lots de terrains à bâtir viabilisés, situés dans le Parc d'activités économiques du Sauvage.

5 – SITUATION JURIDIQUE

- nom du propriétaire : Grand Lac
- situation d'occupation : libre de toute location.

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

Date de la dernière version affichée : PLU du 26/06/2012 - - Zone UE

Zone urbaine, secteur destiné aux activités économiques

7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison. Cette méthode consiste à partir directement des références de transactions effectuées sur le marché immobilier pour des biens présentant des caractéristiques et une localisation comparables à celles du bien expertisé.

Après enquête, compte tenu de la nature, des caractéristiques des biens et de leur classement au document d'urbanisme, leur valeur est estimée sur la base de 38 € HT le m² à :

- lot n° 12 : quarante quatre mille quatre cents euros hors taxes (44 080 € HT)
- lot n° 13 : quarante mille cinquante deux euros hors taxes (40 052 € HT)

Soit une valeur d'ensemble des biens de **quatre vingt quatre mille cent trente deux euros hors taxes (84 132 € HT)**.

8 – DURÉE DE VALIDITÉ

un an.

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.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques

et par délégation,


Christine SOUCARRE

Inspectrice des Finances Publiques

Accusé de réception préfecture

Objet de l'acte :

Foncier - Cession à paiement différé des terrains à aménager ou commercialiser des zones d'activités économiques de Grand Lac à Chambéry-Grand Lac Economie - Annule et remplace la délibération du 14 décembre 2017

Date de transmission de l'acte : 16/02/2018

Date de réception de l'accusé de réception : 16/02/2018

Numéro de l'acte : d2254 ([voir l'acte associé](#))

Identifiant unique de l'acte : 073-200068674-20180208-d2254-DE

Date de décision : 08/02/2018

Acte transmis par : Estelle COSTA DE BEAUREGARD

Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte : 3. Domaine et patrimoine
3.2. Alienations
3.2.2. Autres cessions

Accusé de réception préfecture

Objet de l'acte :

Délibération 17 : Parc d'activités économiques de la Prairie - Vente de parcelles à CGLE sur la commune de Voglans - Régularisation Foncière

Date de transmission de l'acte : 14/09/2023

Date de réception de l'accusé de réception : 14/09/2023

Numéro de l'acte : d4670 ([voir l'acte associé](#))

Identifiant unique de l'acte : 073-200068674-20230905-d4670-DE

Date de décision : 05/09/2023

Acte transmis par : ESTELLE COSTA DE BEAUREGARD ID

Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte : 3. Domaine et patrimoine
3.2. Alienations
3.2.2. Autres cessions

