



BUREAU DE COMMUNAUTÉ
SÉANCE DU 8 SEPTEMBRE 2020 À 18H00,
Au siège de GRAND LAC

Présents :

AIX-LES-BAINS	Renaud BERETTI	
AIX-LES-BAINS	Michel FRUGIER	
AIX-LES-BAINS	Thibaut GUIGUE	
AIX-LES-BAINS	Marie-Pierre MONTORO-SADOUX	
LA BIOLLE	Julie NOVELLI	
BOURDEAU	Jean-Marc DRIVET	Pouvoir de Bruno MORIN
LE BOURGET DU LAC	Nicolas MERCAT	
BRISON SAINT INNOCENT	Jean-Claude CROZE	
CHANAZ	Yves HUSSON	
CHINDRIEUX	Marie-Claire BARBIER	
CONJUX	Claude SAVIGNAC	
DRUMETTAZ-CLARAFOND	Danièle BEAUX-SPEYSER	
DRUMETTAZ-CLARAFOND	Nicolas JACQUIER	
ENTRELACS	Jean-François BRAISSAND	
GRESY-SUR-AIX	Florian MAITRE	
MERY	Nathalie FONTAINE	
LE MONTCEL	Antoine HUYNH	
MOTZ	Daniel CLERC	
ONTEX	Jacques CURTILLET	
RUFFIEUX	Olivier ROGNARD	
SAINT OFFENGE	Bernard GELLOZ	
SAINT OURS	Louis ALLARD	
SERRIERES-EN-CHAUTAGNE	Brigitte TOUGNE-PICAZO	
TRESSERVE	Jean-Claude LOISEAU	
TREVIGNIN	Gérard GONTHIER	
VIVIERS-DU-LAC	Robert AGUETTAZ	
VOGLANS	Yves MERCIER	

Absents excusés :

PUGNY-CHATENOD	Bruno CROUZEVIALLE
VIONS	Jean-Pierre SAVIOZ-FOUILLET

Autres présents non votants :

Frédéric GIMOND	Directeur général des services
Laurent LAVAISSIERE	Directeur général adjoint des services
Christophe PIRAT	Directeur des services à la population
Estelle COSTA de BEAUREGARD	Responsable juridique et des assemblées
Matilde HABOUZIT	Responsable du pilotage de la performance

L'assemblée s'est réunie sur convocation du 1^{er} septembre 2020 à laquelle était joint un dossier de travail comprenant ordre du jour, notes de synthèse et 8 projets de délibérations. Le quorum est atteint : la séance est ouverte avec 27 présents, et 28 votants (présents et représentés).



DÉLIBÉRATION

N° : 3 Année : 2020

Exécutoire le : 15 SEP. 2020

Affichée le : 15 SEP. 2020

Visée le : 15 SEP. 2020

FONCIER

ZAE du SAUVAGE, commune d'Entrelacs – Mognard Vente des parcelles A 2039 et A 2040 à la SCI LE SAUVAGEON

Monsieur le Président rappelle que dans le cadre de sa compétence Développement économique, la communauté de commune du Canton d'Albens a créé la zone d'activité économique du Sauvage située sur la commune d'Entrelacs (commune déléguée de Mognard) par délibération du Conseil communautaire du 20.09.2007.

Suite à la fusion des 3 EPCI, cette zone d'activité a été transférée au patrimoine de Grand Lac. La communauté d'agglomération a gardé la propriété des espaces verts et la voirie, les lots restant à commercialiser ont été transférés au syndicat mixte Chambéry Grand Lac Economie, par délibération du 08.02.2018.

Les parcelles cadastrées section A n° 2039 et 2040 sont restés dans le patrimoine de Grand Lac puisqu'au moment de ce transfert, elles étaient classées en zone naturelle. Leur classement en zone économique (Ue) a été acté lors de l'approbation du Plan local d'Urbanisme intercommunal de l'Albanais Savoyard, le 28.11.2018 (extrait cadastral ci-joint). Ces parcelles forment un lot de 1 941m²

Monsieur Gérald SCHILLACI, gérant de la SCI LE SAUVAGEON dont le siège social est situé 1948 Route de Trévignin à GRESY SUR AIX (73100), s'est porté acquéreur des parcelles cadastrées section A n°2039 et N°2040 (demande ci-jointe).

Monsieur le Président indique à l'Assemblée, que les parties se sont accordées sur un prix de 60€ H.T. le m² soit un prix de vente total de 116 460€ H.T. . La saisine du pôle d'évaluation domaniale a été faite le 05.08.2020 (ci-annexée).

Monsieur le Président propose de vendre à Monsieur Gérald SCHILLACI, gérant de la SCI LE SAUVAGEON, ou toute personne ayant la faculté de se substituer, les parcelles cadastrées section A n° 2039 et 2040 formant un lot de 1 941m² de la ZAE du Sauvage au prix de 116 460€ H.T., auquel il faut ajouter la TVA sur marge d'un montant de 20 542,25€ (détail du calcul en annexe). La vente sera régularisée en l'étude de SCP GIROUD et Associés, notaire à ENTRELACS-Albens.

Les crédits sont régulièrement inscrits au budget 113.

Le Bureau de Communauté, après en avoir délibéré :

- APPROUVE le présent rapport,
- APPROUVE l'achat ci-dessus détaillé,
- AUTORISE Monsieur le Président à signer toutes les pièces afférentes à cet achat.

Aix-les-Bains, le 8 septembre 2020

Le Président,
Renaud BERETTI



- Délégués en exercice : 32
- Présents et représentés: 28
- Votants : 28
- Pour : 28
- Contre : 0
- Abstentions : 0
- Blancs : 0

ZAE du sauvage – Vente à la SCI LE SAUVAGEAON

Calcul de la TVA sur marge

	Détail du calcul	Montant
Prix d'achat Surface X valeur en 2007	$1\,941 \times 8,50$	16 498,50€
Prix de vente TTC Surface X valeur en 2020 X 20%	$(1\,941 \times 60) \times 1,2$	139 752,00€
Montant de la marge TTC	$139\,752,00 - 16\,498,50$	123 253,50€
Montant de la marge HT	$123\,253,50 \times 100 / 120$	102 711,25
Montant de la TVA sur marge	$123\,253,50 - 102\,711,25$	20 542,25€

Séance du 20 septembre 2007

Nombre de membres titulaires en exercice : 24

Titulaires et suppléants présents : 13

Date de convocation : 13 septembre 2007

votants : 13

L'an deux mille sept, le 20 septembre à vingt heures, le conseil de la communauté de communes, régulièrement convoqué par son président, monsieur Bernard Marin, s'est réuni au lieu habituel de ses séances au centre administratif d'Albens.

Etaient présents :

M. Bernard Marin, président, Mrs. Claude Giroud, Jacques Pernoud, Edmond Rosset, vice-présidents, Mmes et Mrs André Berthet, Jean François Braissand, Laurence Dagand, Yves Grange, Denis Mathieu-Pantin, Maurice Paget, Patrick Pivot-Taffut, délégués titulaires,

Mmes et Mrs Jean Pierre Germain, Jean Leblond, Bernadette Millioz, délégués suppléants avec voix délibératives.

APPROBATION DE L'ACHAT DES TERRAINS POUR LA Z.A.C. "LE SAUVAGE"

Monsieur le président expose que le 18 septembre il a signé par devant maître Jean François Lefèvre, notaire à Moutiers, les actes d'acquisition auprès de trois des quatre propriétaires des terrains pour la réalisation de la Z.A.C. Le Sauvage sur la commune de Mognard.

Les transactions ont eu lieu selon les termes des promesses de vente passées avec chacun des propriétaires et au prix convenu de 8,5 Euros le mètre carré.

Acte signé avec monsieur et madame Guy Mathiez pour une superficie de 5 416 m² au prix de 46 036 €.

Acte signé avec madame Marie France Jeantoux, épouse de monsieur Jean Luc Simon pour une superficie de 36 551 m² au prix de 310 683,50 €.

Acte signé avec madame Lucie Guigue, veuve de monsieur François Déplante, pour une superficie de 4 569 m² au prix de 38 836,5 €.

Le conseil communautaire à l'unanimité approuve les actes d'acquisition mentionnés ci-dessus et leur signature par monsieur le président.

VENTE D'UNE PARCELLE DE TERRAIN NON AMENAGEE AU "SAUVAGE"

Monsieur le président rappelle, qu'au moment de la signature des promesses de vente avec les propriétaires des terrains destinés à être aménagés en zone artisanale au lieu dit "Le Sauvage", un propriétaire avait indiqué qu'il avait un accord avec la société AMECA, présente sur le site, pour lui céder une surface de terrain nécessaire à son extension. Les trois parties avaient alors convenu que si l'opération projetée par la communauté de communes se réalisait celle-ci réservait à la société AMECA la portion de terrain nécessaire à son extension.

Ce terrain situé en continuité et à l'arrière des bâtiments de la dite société ne bénéficiera d'aucun des travaux d'aménagement prévus pour la zone d'activités.

Monsieur le président invite le conseil à arrêter un prix pour la vente de ce terrain.

Le conseil communautaire après en avoir délibéré et à l'unanimité déclare :

- accepter de vendre à la société AMECA la portion de terrain nécessaire à l'extension de ses installations situées au lieu dit "Le Sauvage" sur la commune de Mognard pour une surface d'environ 2 400 mètres carrés
- fixe le prix de vente à 15,5 Euros le mètre carré, les frais de notaire étant à la charge de l'acquéreur.



**MINISTÈRE
DE L'ACTION
ET DES COMPTES
PUBLICS**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction générale
des Finances publiques**

DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES FINANCES PUBLIQUES DE LA SAVOIE
5 RUE JEAN GIRARD-MADOUX
73011 CHAMBERY CEDEX

Direction départementale
des Finances publiques de la Savoie
Pôle Evaluation Domaniale
5 rue Jean Girard-Madoux
73011 CHAMBERY cédex
Téléphone : 04 79 33 32 09
Mél. : ddip73.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

GRAND LAC
1500 BOULEVARD LEPIC
CS 20606
73106 AIX LES BAINS CEDEX

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Christine Soucarre
Téléphone : 04 79 33 92 04
Mél : christine.soucarre@dgfip.finances.gouv.fr
Réf. : 2020-010V0427

Chambéry, le 21/08/2020



AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

Désignation du bien : TERRAIN

Adresse du bien : LE SAUVAGE MOGNARD 73410 ENTRELACS

Valeur Vénale : 116 460 € HT

1 – SERVICE CONSULTANT

Grand Lac

AFFAIRE SUIVIE PAR :

Sylvie Valz

2 – Date de consultation

: 05/08/2020

Date de réception

: 10/08/2020

Date de visite

:

Date de constitution du dossier « en état »

: 10/08/2020

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

Cession d'un terrain situé dans la zone d'activité économique du Sauvage.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Références cadastrales : 158 section A n° 2039 et 2040

Description du bien : sur la commune déléguée de Mognard, dans la zone d'activité économique du Sauvage, un lot à bâtir d'une superficie totale de 1 941 m².

5 – SITUATION JURIDIQUE

- nom du propriétaire : Grand Lac

- situation d'occupation : libre

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

PLUI Albanais Savoyard du 28/11/2018 : zone UE

zone UE : secteur d'activité économique

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 produit expertisé.

Compte tenu de la situation, des caractéristiques du bien et de son classement au document d'urbanisme, la cession envisagée au prix de 60 € hors taxes le m² soit pour 1 941 m², un **prix de cent seize mille quatre cent soixante euros hors taxes (116 460 € HT)**, se situe dans la fourchette des valeurs observées sur le marché local pour des biens comparables et n'appelle pas d'observation particulière de la part du service.

8 – DURÉE DE VALIDITÉ

Le présent avis est valable 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 SOUTCARRE

Inspectrice des Finances Publiques

DEMANDE D'AVIS DOMANIAL

Dossier de saisine

Identification du demandeur	Nom : GRAND LAC , communauté d'agglomération Adresse : 1500 Boulevard Lepic, CS 20606, 73106 AIX LES BAINS Cedex
Coordonnées des personnes à contacter y compris pour une visite sur place	Nom, Prénom : VALZ Sylvie, Service Foncier Téléphone : 04 7961 83 30 Courriel : s.valz@grand-lac.fr

1. Description de l'opération envisagée (voir notice):

- Nature et modalités particulières :

Dans le cadre de sa compétence Développement économique, la communauté de commune du Canton d'Albens a créé la zone d'activité économique du Sauvage située sur la commune d'Entrelacs (commune déléguée de Mognard). Suite à la fusion des 3 EPCI, cette zone d'activité a été transférée au patrimoine de Grand Lac.

- Motif et contexte :

La société SCI LE SAUVAGEON se porte acquéreur de ce lot au prix de 116 460€ H.T., soit 60€ H.T. le m²

- Calendrier prévisionnel : délibération inscrite au Bureau communautaire du 08 septembre 2020

2. Identification, description du bien (voir notice) :

- Références cadastrales : section A n°2039 et n°2040

- Adresse précise : lieudit « Le Sauvage » - Mognard, 73410 ENTRELACS

- Description du bien (parcelle, nature des constructions, surfaces par types de biens..) :

Ces 2 parcelles forment un tènement non bâti de 1 941m²

3. Situation juridique du bien (voir notice) :

- Coordonnées des propriétaires (et des occupants éventuels) : Grand Lac
- Situation locative : libre de tout occupant

4. Urbanisme (voir notice) :

- Réglementation d'urbanisme applicable :
Les parcelles sont classées en zone UE au PLUi de l'Albanais Savoyard
- Périmètres de protection
- Servitudes administratives ou de droit privé :
- Réseaux et voiries
- Surface de plancher maximale autorisée :

5. Précisions complémentaires : (voir notice)

6. Liste des documents joints à la demande : (voir notice)

- plan de situation et/ou extrait cadastral (indiquer les limites du bien à acquérir)
- documents d'urbanisme

Date de la demande : 05 août 2020

Signature :



Nom du signataire : Charline KALLMANN

Responsable du service Urbanisme et Foncier

Documents à renvoyer à :

- par messagerie à : ddfip73.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr
- ou par courrier à l'adresse suivante : Direction départementale des Finances publiques de la Savoie
Service du Domaine
5 rue Jean Girard Madoux
BP1145
73011 CHAMBERY Cedex

De : Gerald SCHILLACI [mailto:sg.schillaci.tp@orange.fr]
Envoyé : lundi 29 juin 2020 14:48
À : LAVAISSIERE Laurent
Objet : Vente Terrain Sauvage
Importance : Haute

Bonjour,

Conformément à l'échange téléphonique de ce jour avec M Thierry MAILLAND de CHAMBERY GRAND LAC ECONOMIE,

Nous vous confirmons notre souhait de nous porter acquéreur des parcelles de terrain n° A 2040 (1 848m²) et n° 2039 (9 m²) situées dans la ZAC du Sauvage - MOGNARD - 73410 ENTRELACS.

Nous vous informons que c'est la SCI LE SAUVAGEON domiciliée : Les Maguets - 1948 Route de Trévignin - 73100 GRESY SUR AIX, dont je suis le Gérant, qui se portera acquéreur de ce terrain.

Nous restons à votre disposition pour toute précision complémentaire concernant ce dossier : 09 65 01 52 40.

Dans l'attente de vous lire,

Nous vous souhaitons bonne réception de ce courriel,

Cordialement,
Gérald SCHILLACI



Accusé de réception préfecture

Objet de l'acte :

Foncier - ENTRELACS-Mognard, ZAE du Sauvage - Vente des parcelles A 2039 et A 2040 à la SCI LE SAUVAGEON

Date de transmission de l'acte : 15/09/2020

Date de réception de l'accusé de réception : 15/09/2020

Numéro de l'acte : d3376 ([voir l'acte associé](#))

Identifiant unique de l'acte : 073-200068674-20200908-d3376-DE

Date de décision : 08/09/2020

Acte transmis par : Estelle COSTA DE BEAUREGARD

Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte : 7. Finances locales
7.4. Interventions économiques