



DÉPARTEMENT DE LA HAUTE SAVOIE

ARRONDISSEMENT D'ANNECY

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DES SOURCES DU LAC D'ANNECY

« Le Carré des Tisserands » 32 Route d'Albertville
BP 42 - 74210 Faverges-Seythenex

Extrait du registre des délibérations du : **CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

Séance du **20 décembre 2018 – 19 heures 00**

N° **153/18**

Date de convocation : **14/12/2018**

Conseillers en exercice : **34**

Présents : 23

Votants : 28

Président : **Michel COUTIN**

Secrétaire de séance : **Roland BLAMPEY**

Objet : **AMÉNAGEMENT DE L'ESPACE – URBANISME**

**CONVENTION DE PORTAGE FONCIER EPF – ZONE DES
PIERRAILLES – COMMUNE DE GIEZ**

Membres Présents

Michèle LUTZ
Michel COUTIN
Sylviane REY
Valérie. GARDIER
Rosemonde SHINDLER

Jacques TRESALLET
Gérard CHAMPANGE
Jeannie TREMBLAY
Lucie LITTOZ
Christian BAILLY

Roland BLAMPEY
Joëlle KOURTCHEVSKY
Paul CARRIER
Philippe PRUD'HOMME
Marc MILLET-URSIN

Lionel LITTOZ-MONET
Jacky GUENAN
Marc LLEDO
Laurence GODENIR
Nicolas BALMONT

Nicolas BLANCHARD
Hervé BOURNE
Richard LESOT

Membres Excusés

Roland AUMAITRE pouvoir à
Hervé BOURNE

Sarah DI-GLERIA pouvoir à
Philippe PRUD'HOMME pouvoir à

Jean-François FREALLE
Roland BLAMPEY

Ulrich GAGNERON pouvoir
à Michel COUTIN

Jean-Louis MERLE pouvoir a
Jacky GUENAN

Sonia GIFFORD

Membres Absents

Valérie AMADIO
Roland MERMAZ-ROLLET

Marcel CATTANEO

Françoise KLEMENCIC

Gérard MERMIER

Vu l'article L324-1 du code de l'urbanisme,

Vu l'arrêté de préemption n°2018-22 du Directeur de l'EPF 74 en date du 08/08/2018,

Vu l'article 20 des statuts de l'EPF 74,

Vu le règlement intérieur de l'EPF 74,

Vu les modalités d'intervention et de portage définies dans la convention pour portage foncier entre la collectivité et l'EPF 74,

Dans le cadre de l'extension et du développement de la zone des Pierrailles la collectivité a sollicité l'intervention de l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie pour répondre à une déclaration d'intention d'aliéner sur un terrain nécessaire à la maîtrise foncière de cette zone.

Cette acquisition entre dans le cadre du programme Pluriannuel d'intervention de l'EPF, volet activités économiques, extension, renouvellement des zones d'activités.

Cette acquisition est réalisée au montant de vingt mille deux cent vingt-cinq (20 225,00) Euros, conformément aux accords des parties et sur la base de l'évaluation communiquée par France Domaine, pour une superficie de huit cent neuf (809) mètres carrés.

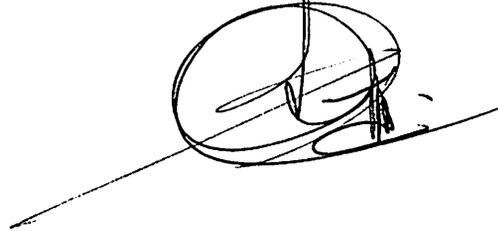
La durée du portage sera de quatre ans.

Il est demandé au conseil communautaire de bien vouloir autoriser le Président à signer la convention jointe à la présente délibération, en cas d'empêchement un vice-président, à signer tous les documents nécessaires.

Le Conseil Communautaire après en avoir délibéré, approuve les termes de la convention figurant en annexe de la présente délibération et autorise Monsieur le président ou son représentant à signer ladite convention et toutes pièces afférentes.

Résultat du vote :					
Votants	28	Abstention :	0	Exprimés :	28
Pour :	28	Contre :	0		

FAVERGES-SEYTHENEX, le 21/12/2018
LE PRESIDENT,
Michel COUTIN



Délibération rendue exécutoire le :
Affichage le

Copie(s) interne(s) :
-Urbanisme (P.GOY)
-Comptabilité (C.PERRIER)

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux devant Monsieur le Président de la Communauté de Communes des Sources du Lac d'Annecy dans le délai de deux mois à compter de son affichage ou notification.

Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal Administratif de Grenoble par courrier (2 place Verdun, BP 1135, 38022 Grenoble Cedex) ou par voie dématérialisée en utilisant l'application « Télérecours citoyens » sur le site www.telerecours.fr dans le délai de deux mois à compter de la notification de la décision ou de sa date d'affichage, ou à compter de la réponse de la Communauté de Communes des Sources du Lac d'Annecy, si un recours gracieux a été préalablement déposé.

CONVENTION POUR PORTAGE FONCIER

ENTRE :

L'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie (SIREN n° 451 440 275), représenté par son Directeur, Monsieur Philippe VANSTEENKISTE, demeurant professionnellement 1510 Route de l'Arny – 74350 ALLONZIER LA CAILLE.

Fonction à laquelle il a été nommé aux termes d'une délibération du Conseil d'Administration en date du 14 mai 2004 ;

Et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en sadite qualité de Directeur en vertu des dispositions de l'article L 324-6 du Code de l'Urbanisme.

désigné ci-après par "L'EPF 74"

ET :

La Communauté de Communes des Sources du Lac d'Annecy, (SIREN n° 247400773) représentée par son Président, Monsieur Michel COUTIN, demeurant professionnellement : 32 route d'Albertville BP 42 Faverges – 74210 FAVERGES-SEYTHENEX Cedex

désignée ci-après par "La Collectivité "

EXPOSE

La Collectivité sollicite l'intervention de l'EPF 74 pour répondre à une Déclaration d'Intention d'Aliéner sur un bien qui lui est nécessaire pour lui permettre de maîtriser et d'organiser cette petite zone d'extension d'environ 3500 m² inscrite dans une Orientation d'Aménagement et de Programmation en intégrant la double possibilité, d'extension de l'activité actuelle et l'accueil de nouvelles activités.

Cette acquisition entre dans le cadre du Programme Pluriannuel d'Intervention de l'EPF (2014 / 2018) : volet « **Activités Economiques et Agricoles : opérations d'aménagement destinées à la création, l'extension, ou le renouvellement de Zones d'Activités Economiques intercommunales** », moyennant un portage **sur 4 ans avec remboursement à terme**.

Conformément à l'article R 324-2 du Code de l'Urbanisme, le Conseil d'Administration a pris acte de l'Arrêté du Directeur n° 2018-22 en date du 08 août 2018 exerçant son droit de préemption sur ce bien nécessaire au projet de la Collectivité.

IDENTIFICATION DES BIENS A ACQUERIR

Sur le territoire de la Commune de GIEZ (74210) :

Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
Les Pierrailles (1AUx soumis au DPU)	A	3225 (ex 3020p)	08a 09ca		X

PRIX D'ACQUISITION ET PROCEDURE

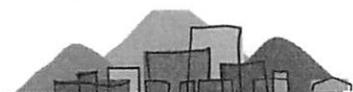
Une évaluation communiquée par France Domaine, a fixé la valeur du bien à la somme totale de **20.225 euros**.

Conformément à l'article 20 des statuts, l'EPF a préempté sur le bien au prix de 20.225 euros alors que le montant de la DIA était fixé à 37.000 euros.

L'acquisition est réalisée au montant de 20.225 euros, conformément aux accords des parties.

Conformément aux statuts et au Règlement Intérieur de l'EPF 74, les modalités d'intervention, de portage et de restitution sont définies comme suit :

.../...



EPF HAUTE-SAVOIE
ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER

Préemption avec Révision de Prix ID : 074-247400773-20181220-DEL_20181220153-DE

Envoyé en préfecture le 21/12/2018

Reçu en préfecture le 21/12/2018

Affiché le 21/12/2018

SLO

Les Pierrailles - GIBZ

Réf : T135AA

MODALITES D'INTERVENTION ET DE GESTION – Cf. Article 5 du règlement intérieur

L'EPF 74 étant propriétaire des biens, la Collectivité s'engage à ne pas en faire usage, à ne pas les louer, à ne pas entreprendre de travaux sans y avoir été autorisée au préalable par l'EPF 74.

Si la Collectivité en fait la demande, une convention de mise à disposition sera établie entre elle et l'EPF 74.

MODALITES DE PORTAGE – Cf. Article 3 du règlement intérieur

La Collectivité s'engage à faire face aux conséquences financières pendant toute la durée du portage et notamment :

- ✓ au remboursement à l'EPF de l'investissement réalisé, au terme de la durée de portage, soit 4 ans (y compris des travaux réalisés dans le cadre d'un proto-aménagement) ;
- ✓ au remboursement annuel des frais annexes tels que des charges liées à la propriété du bien (taxe foncière, assurance, géomètre...) ;
- ✓ au règlement annuel des frais de portage, soit **2.08% HT sur le capital restant dû et sur les frais annexes.**

L'EPF 74 s'engage à déduire annuellement tous loyers ou subventions perçus pendant la durée du portage.

L'EPF 74 adressera annuellement à la Collectivité un bilan de gestion accompagné d'un récapitulatif des éléments financiers de l'opération.

Si le solde est débiteur, la Collectivité mandatera le montant de ce solde sur le compte trésorerie de l'EPF 74. Des pénalités de retards seront appliquées au taux d'intérêt légal majoré dès lors que le délai de règlement d'une facture excède 40 jours.

Si le solde est créditeur, l'EPF 74 mandatera le montant de ce solde sur le compte trésorerie de la Collectivité.

MODALITES DE RETROCESSION DES BIENS – Cf. Article 20 des statuts

A la fin de la durée de portage, l'EPF 74 revend le bien à la Collectivité ou à un organisme désigné par elle ; la valeur du bien est égale au prix d'acquisition augmenté des frais d'acte.

La Collectivité mandatera tout ou partie de la valeur du bien sur le compte trésorerie de l'EPF 74 en fonction du capital déjà remboursé au cours du portage. L'EPF 74 transmettra alors un bilan de gestion clôturant la fin du portage.

Cependant, Il pourra être mis fin à la présente, avant la fin de la durée de portage par délibération de la Collectivité et après acceptation du Conseil d'Administration de l'EPF 74. La Collectivité s'engage alors à rembourser par anticipation le solde de l'investissement réalisé, les frais annexes et les frais de portage calculés au prorata de la durée effective du portage.

Fait le

Philippe VANSTEENKISTE

Directeur de l'EPF 74

M. Michel COUTIN

Le Président de la Communauté de Communes
des Sources du Lac d'Annecy



L'aide de l'EPR est à mentionner dans tout support d'information et de communication lié au portage. L'EPF doit être associé et représenté à toute manifestation ou inauguration concernant la réalisation ayant fait l'objet d'un portage. Le logotype peut être adjoint sur tout support visuel.

Envoyé en préfecture le 21/12/2018

Reçu en préfecture le 21/12/2018

Affiché le 21/12/2018



COMMUNE de GIEZ
Communauté de Communes Sources du Lac d'Annecy

Réf. : T135AA1 Portage pour la Communauté de Communes

Payée le 15-10-2018

Thème PPI : ACTIVITES ECONOMIQUES ET TERTIAIRES
Opérations d'aménagement destinées à la création, l'extension,
ou le renouvellement de Zones d'Activités Economiques Intercommunales

ID: 074-247400773-20181220-DEL_20181220153-DE

Ancien propriétaire	Situation	Section	N° cadastral	Surface m²	PLU	Prix d'Achat	Frais Notaire/ Frais Agence HT	Publication et Droits de mutation
Mme DOUCET Corinne	Les Pierrailles Les Pierrailles	A	3225	809		20 225,00		
						20 225,00 €	0,00 €	0,00 €
						20 225,00 €		

PORTAGE 4 ans à terme du 15-10-2018 au 14-10-2022

DEPENSES du 15/10/2018 au 14/10/2019								RECETTES du 15/10/2018 au 14/10/2019			
Travaux différés	Assurance	Eau Elec Gaz Fioul	Géomètre	Impôts/Taxes	Charges	Travaux Rénovation	Divers	Loyers	Divers	Cautions	
							75,64				
							3 775,00				
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3 850,64	0,00	0,00	0,00	
DEPENSES du 15/10/2019 au 14/10/2020								RECETTES du 15/10/2019 au 14/10/2020			
Travaux différés	Assurance	Eau Elec Gaz Fioul	Géomètre	Impôts/Taxes	Charges	Travaux Rénovation	Divers	Loyers	Divers	Cautions	
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
DEPENSES du 15/10/2020 au 14/10/2021								RECETTES du 15/10/2020 au 14/10/2021			
Travaux différés	Assurance	Eau Elec Gaz Fioul	Géomètre	Impôts/Taxes	Charges	Travaux Rénovation	Divers	Loyers	Divers	Cautions	
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
DEPENSES du 15/10/2021 au 14/10/2022								RECETTES du 15/10/2021 au 14/10/2022			
Travaux différés	Assurance	Eau Elec Gaz Fioul	Géomètre	Impôts/Taxes	Charges	Travaux Rénovation	Divers	Loyers	Divers	Cautions	
							20,23				
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	20,23	0,00	0,00	0,00	

PORTAGE 4 ans à terme du 15-10-2018 au 14-10-2022				
DATE DE L'ECHEANCE	14/10/2019	14/10/2020	14/10/2021	14/10/2022
Capital				
Prix achat+Frais A/N restants				20 225,00
Travaux différés				0,00
Remboursements anticipés	0,00	0,00	0,00	0,00
Capital restant dû				20 225,00
<i>TVA à la cession</i>				0,00
Assurance	0,00	0,00	0,00	0,00
Eau Electricité Gaz Fioul	0,00	0,00	0,00	0,00
Géomètre	0,00	0,00	0,00	0,00
Impôts/Taxes	0,00	0,00	0,00	0,00
Charges	0,00	0,00	0,00	0,00
Travaux Rénovation	0,00	0,00	0,00	0,00
Divers	3 850,64	0,00	0,00	20,23
TOTAL FRAIS HT	3 850,64	0,00	0,00	20,23
TAUX DE PORTAGE 2,08% HT	500,77	420,68	420,68	421,10
Loyers	0,00	0,00	0,00	0,00
Divers	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL RECETTES	0,00	0,00	0,00	0,00

Les montants indiqués en bleu sont des montants définitifs

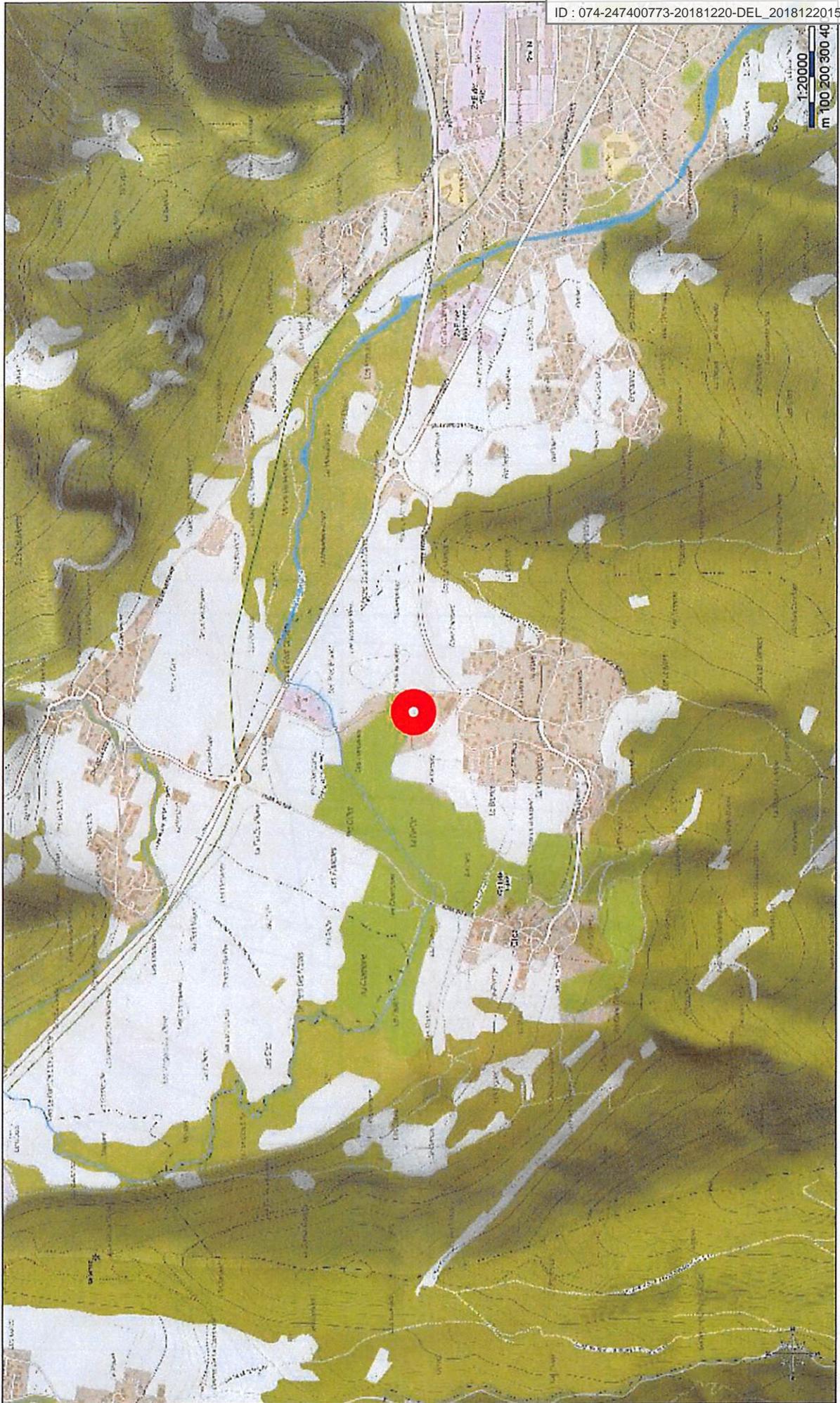
Les montants indiqués noir sont des montants prévisionnels

	TOTAL FRAIS HT	FRAIS DE PORTAGE HT	TVA sur Frais	TOTAL RECETTES	Remboursement capital	TOTAL FACTURE TTC
1ère échéance	3 850,64	500,77	870,28	0,00		5 221,70
2ème échéance	0,00	420,68	84,14	0,00		504,82
3ème échéance	0,00	420,68	84,14	0,00		504,82
Rachat			0,00		20 225,00	0,00
Clôture portage	20,23	421,10	88,27	0,00		529,59

Taux de TVA 20%



Plan de situation - zone des Pierrailles - Commune de Giez



Envoyé en préfecture le 21/12/2018

Reçu en préfecture le 21/12/2018

Affiché le 21/12/2018



ID : 074-247400773-20181220-DEL_20181220153-DE

Le contenu, la représentation et la date d'actualisation des données ci-dessus éditées sont de la responsabilité du propriétaire gestionnaire de chaque donnée. Les documents opposables approuvés par arrêté préfectoral, sont consultables en mairie et en préfecture - Reproduction interdite - mardi 13 novembre 2018

Zone des Pierrailles - Plan cadastral



Le contenu, la représentation et la date d'actualisation des données ci-dessus éditées sont de la responsabilité du propriétaire gestionnaire de chaque donnée. Les documents opposables approuvés par arrêté préfectoral, sont consultables en mairie et en préfecture - Reproduction interdite - mardi 13 novembre 2018