
BUREAU DE COMMUNAUTE

Séance du jeudi 12 mai 2016 à 18h00, à Grand Lac

PRÉSENTS :

AIX-LES-BAINS
AIX LES BAINS
AIX LES BAINS
BOURDEAU
BOURGET DU LAC
BRISON SAINT INNOCENT
DRUMETTAZ CLARAFOND
GRESY SUR AIX
MERY
LE MONTCEL
ONTEX
PUGNY CHATENOD
SAINT OFFENGE
TRESSERVE
TREVIGNIN

DORD Dominique
BERETTI Renaud
FRUGIER Michel
DRIVET Jean-Marc
FRANCOIS Marie-Pierre
CROZE Jean-Claude
JACQUIER Nicolas
CLERC Robert
BOUVIER Eudes
EICHENLAUB Jean-Christophe
CURTILLET Jacques
MASSONNAT Jean-Guy
GELLOZ Bernard
LOISEAU Jean-Claude
GONTHIER Gérard

Pouvoir de Corinne CASANOVA

Départ avant la 1^{ère} délibération

Départ avant la 1^{ère} délibération

ABSENTS EXCUSES :

AIX LES BAINS
LA CHAPELLE DU MONT DU CHAT
VIVIERS DU LAC
VOGLANS

CASANOVA Corinne
FALCETTA Nicole
AGUETTAZ Robert
MERCIER Yves

AUTRES PARTICIPANTS :

Mme BERNON Martine	Voglans
Mme SCAPOLAN Martine	Viviers-du-Lac
M. FOURCHES François	Savoie Hexapôle
M. BLANCHOZ Patrice	Savoie Hexapôle
M. DUCHENES Jean-Jacques	SYPARTEC
M. TOUZEAU Christophe	Responsable Assainissement
M. RENAUD Bernard	Technicien Eau potable
M. GOUDOUNEIX Michel	Directeur général des services
M. GIMOND Frédéric	Directeur général adjoint
Mme REVOL Martine	Directrice de cabinet
Mme GRAVIER Françoise	Directrice Pôle Ressources
Mme COSTA de BEAUREGARD Estelle	Responsable juridique
Mme QUAY THEVENON Eline	Assistante de direction

L'assemblée s'est réunie sur convocation du 4 mai 2016, accompagnée d'un dossier de travail de 17 pages, comprenant ordre du jour, notes de synthèse et 4 projets de délibérations.

L'affichage a été effectué aux lieux habituels réglementaires.

Le quorum est atteint avec 15 présents et 16 votants en début de séance.

Robert Clerc est désigné secrétaire de séance.

DÉLIBÉRATION

N° : 1

Exécutoire le : 17 MAI 2016

Affichée le : 17 MAI 2016

Visée le : 17 MAI 2016

FONCIER

Vente à la société ALTAREA COGEDIM des parcelles BL n°21c et n°22 situées sur la commune d'Aix-les-Bains – Secteur de « Côtefort »

Monsieur le Président informe l'assemblée que la société ALTAREA COGEDIM a sollicité Grand Lac, communauté d'agglomération du lac du Bourget (cf. courrier ci-annexé) afin d'acquérir, au prix de 200€ le m², deux terrains non bâtis situés au lieudit « Côtefort », sur la commune d'AIX LES BAINS, cadastrés section BL n°21 pour partie (déduction faite de l'emplacement réservé n°39) et n°22. Ces parcelles ont été acquises par Grand Lac suite à une succession (bien sans maître).

Cette société a l'intention de développer un projet immobilier sur ce secteur sous la forme d'une opération d'ensemble.

Ces tènements sont classés en zone AUD au Plan Local d'Urbanisme d'AIX LES BAINS. Ce sous-secteur 2 est destiné à recevoir de l'habitat de densité moyenne à peu dense (81 à 90 logements) ainsi que des équipements, activités ou services compatibles avec cette destination, (cf. extrait du plan de zonage en annexe).

La parcelle BL n°21 est en partie impactée par l'ER n°39 au bénéfice de Grand Lac et ayant pour objet la création d'une voie cyclable (sous teinte jaune au plan ci-annexé). Suite au document d'arpentage en cours, la partie de la parcelle BL n°21c cédée à la société est d'une contenance de 444m² (tracé vert au plan ci-joint). La parcelle BL n°22 quant à elle est d'une superficie de 1623 m². Ainsi la surface totale objet de cette vente est estimée à 2 067m².

Il est précisé qu'il existe un chemin de terre permettant la desserte des parcelles amont, empruntant pour partie les parcelles objet de la vente. Il est demandé à la société ALTAREA COGEDIM d'inscrire en condition suspensive de la promesse de vente que ce point devra être traité avec le bénéficiaire de cet accès (maintien ou abandon) préalablement à la signature de l'acte de vente

Monsieur le Président propose de céder ces terrains au prix de 200 €/m² soit 413 400€ net, conformément à l'estimation réalisée par le service France Domaine (cf. courrier en date du 01 avril 2016, ci-annexé).

La promesse de vente et l'acte authentique seront signés à l'étude GREFFIOZ – TOUVET – DAL DOSSO - PICHON (Aix-les-Bains).

Le Bureau de Communauté, après en avoir délibéré :

- APPROUVE le présent rapport ;
- APPROUVE la vente ci-dessus détaillée à la société Altarea Cogedim,
- AUTORISE le Président à signer la transaction ci-dessus détaillée selon les modalités précisées ainsi que toutes les pièces afférentes à cette affaire.

Aix-les-Bains, le 12 mai 2016

Dominique DORD
Président de la CALB

- Délégués en exercice : 19
- Présents : 13
- Votants : 14
- Pour : 14
- Contre : 0
- Abstentions : 0
- Blancs : 0





COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
DU LAC DU BOURGET
1500 Boulevard Lepic
73100 AIX LES BAINS

A l'attention de Monsieur Croze

Metz Tussy, le 1^{er} octobre 2015

Objet : Projet immobilier sis à Aix-les-Bains « Cotefort »
Parcelle BL n°21 et 22

Monsieur le Vice-Président,

Nous faisons suite à nos derniers échanges relatifs au développement d'un projet immobilier situé sur le secteur de Cotefort à Aix les Bains, pour lequel notre société porte un intérêt particulier.

L'assiette de notre projet est composée de parcelles privées, dont nous sommes aujourd'hui bénéficiaires de promesses de vente, ainsi que des parcelles appartenant à la Commune (parcelle BL n°27) et à la CALB (parcelles BL n°21p et 22).

Par ailleurs, la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme devrait permettre la réalisation du projet.

Dans ce contexte, nous souhaitons nous porter acquéreurs des parcelles citées en objet appartenant à la CALB (déduction faite de l'emplacement réservé ER n°39) et nous vous proposons de signer une promesse de vente à l'étude de Me PICHON, dont les conditions principales sont les suivantes :

1/ Prix :

200 €HT/m² de terrain pour l'acquisition des parcelles BL n°21 (déduction faite de l'emplacement réservé ER n°39) et BL n°22.

Pour information, ces prix sont alignés sur ceux conclus dans nos accords avec les propriétaires privés et correspondent à une valorisation globale égale à 380 €/m² de surface de plancher.

2/ Conditions suspensives :

- Obtention d'un permis de construire portant sur les parcelles cadastrées section BL n°18p, 19p, 20p, 21p, 22, 23, 24, 25p, 26p, 27p et 29p, pour un projet de 6659 m² de surface de plancher comprenant un maximum de 20% de logements locatifs sociaux.
- Signature d'une promesse de vente avec la Ville portant sur la parcelle BL n°27p.
- Conditions usuelles (rapport de sol favorable, absence de pollution, absence de servitudes grevant la constructibilité envisagée, etc).

3/ Calendrier prévisionnel :

- | | | |
|---|---|---------------------------|
| - Signature de la promesse de vente | : | octobre 2015 |
| - Dépôt de la demande de permis de construire | : | mars 2016 |
| - Obtention du permis de construire | : | août 2016 (périmètre ABF) |
| - Purge du permis de construire | : | novembre 2016 |
| - Acquisition | : | juin 2017 |

Par ailleurs, nous mettrons en place une indemnité d'immobilisation de 5% du prix d'acquisition garantissant notre engagement.

Sur cette base, nous vous proposons d'organiser une rencontre à l'étude de Me Pichon pour mettre en place la promesse de vente et organiser le rendez-vous de signature.

Dans cette attente, nous restons à votre disposition pour en discuter et nous vous prions de croire, Monsieur le Vice-Président, en l'expression de nos salutations respectueuses.

Armel LLORCA
Directeur Développement



Timothée ROCCI
Responsable développement



Copie Mme Mermoud – Direction Urbanisme/foncier/habitat





DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES DE LA SAVOIE
Pôle Gestion Publique
France Domaine
5, RUE JEAN GIRARD MADOUX
BP 1145
73011 CHAMBERY CEDEX
TÉLÉPHONE : 04 79 33 32 09
MÉL. : ddip73.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Mme SOUCARRE
Téléphone : 04 79 33 92 04
Réf : 2016/008V0068

Chambéry, le 01 avril 2016

Monsieur le Président de Grand Lac
1500 boulevard Lépici
73100 AIX LES BAINS



Objet : demande d'estimation
Côtefort AIX LES BAINS
/Réf : F/16-012
Dossier suivi par : Véronique MERMOUD

Monsieur le Président,

Par lettre visée en référence, vous avez sollicité l'avis de France Domaine sur la valeur de parcelles de terrain situées sur la commune d'AIX LES BAINS, cadastrées section BL « Côtefort » n° 21 et 22 d'une contenance totale de 2 250 m² dont vous envisagez la cession à la société ALTERA COGEDIM.

Ces parcelles sont classées au PLU communal en zone AUD. En outre la parcelle BL n°21 est concernée par l'emplacement réservé n°39 (41 m² environ) au bénéfice de Grand Lac.

Ces terrains sont destinés à entrer dans un projet de construction qui, sur une emprise foncière totale de 12 650 m², développera une surface de plancher de 5 800 m².

Après enquête, compte tenu de la nature, de la situation, des caractéristiques des biens, la cession envisagée sur la base de 200 € HT le m² soit pour 2 250 m² un prix de **quatre cent cinquante mille euros hors taxes (450 000 € HT)** se situe dans la fourchette des valeurs observées au plan local pour des biens comparables et n'appelle pas d'observation particulière de la part du service.

La présente estimation correspond à une valeur actuelle. Une nouvelle demande devra être présentée si l'opération n'était pas réalisée dans le délai d'un an ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Elle a été établie sur la base des données et renseignements fournis, sous réserve d'éléments non communiqués au service et susceptibles d'avoir une incidence sur cette valeur.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'assurance de ma considération distinguée.

Pour le Directeur Départemental des
Finances Publiques
et par délégation

Nadine GRONDIN
Responsable du service Missions
domaniales



REPUBLIQUE FRANÇAISE

PUBLICITE FONCIERE ET CONSERVATION CADASTRALE

**MODIFICATION
DU PARCELLAIRE CADASTRAL**

Document d'arpentage établi en application de
l'article 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955

département
SAVOIE

commune
AIX-les-Bains

section
BL

feuille

DIRECTION GÉNÉRALE DES
FINANCES PUBLIQUES

PROCÈS-VERBAL DE DÉLIMITATION (1)

ESQUISSE ##

- Changement de limite(s) de propriété
- Rectification de limites figurées au plan cadastral
- Nouvel agencement de la propriété
- Application d'un plan d'arpentage ou d'un procès-verbal de bornage sans modifications des limites parcellaires figurées au plan cadastral (3)
- Lotissement
- Expropriation

Document établi pour (2)

- Document d'arpentage numérique
- Libellé du fichier numérique associé : **008000BL0021.txt**

DESIGNATION DES PARTIES	
propriétaire(s) avant modification CALB	
propriétaire(s) après modification CALB COGEDIM	

PERSONNE HABILITÉE À ÉTABLIR LE DOCUMENT

SCP GEODE
311 rue de l'Église
73310 CHINDRIEUX
Tel : 04 79 54 21 34 - Fax : 04 79 54 21 21
13225

Procès-verbal 6493 N exp joint
oui (2) numéro
non (2)

Date de réception du document

Date de l'application sur PC

(1) Rayer la mention inutile, préciser, le cas échéant, s'il s'agit d'une usucapion provisoire.
(2) Cocher la case correspondante.
(3) Remplir obligatoirement une demande en dernière page lorsque l'opération ne donne pas lieu aux formalités de publicité foncière prescrites par l'article 29-4° du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955.

INFORMATION DES PROPRIÉTAIRES

DÉCRET N° 55-22 DU 4 JANVIER 1955 PORTANT RÉFORME DE LA PUBLICITE FONCIERE

Article 7 (partie) : tout acte ou décision, judiciaire ou non, portant sur la propriété foncière dans un bureau des hypothèques doit indiquer, pour chacun des immeubles qu'il concerne, la nature, la situation, la contenance, la désignation cadastrale et numérotage des nouveaux lots de propriété.

DÉCRET N° 55-171 DU 30 AVRIL 1955 RELATIF À LA RENOVATION ET À LA CONSERVATION DU CADASTRE

Article 25 (partie) : tout changement de limite de propriété, notamment par suite de division, lotissement, partage, doit être constaté par un document d'arpentage établi aux frais et à la diligence des parties intéressées, qui est soumis au Service du Cadastre préalablement à la rédaction de l'acte réalisant le changement de limite, pour vérification et numérotage des nouveaux lots de propriété.

L'établissement des documents portant modification du parcellaire cadastral relève de personnes agréées par l'Administration, dont la liste est consultable dans les bureaux du Cadastre. L'arrêté du 22 décembre 1952 relatif à l'impression des conventions sur les prix des prestations topographiques dispose que, préalablement à l'exécution des travaux, le professionnel remet un devis au consommateur, distinguant les manœuvres, les opérations, les prestations, le bornage, l'arpentage, etc. Cette obligation s'applique également à la note d'honoraires. L'arrêté précise, aussi l'obligation d'attachage du prix des prestations.

RÈGLEMENTS DE PARCELLES. - Elles interviennent à la demande ou avec l'accord des propriétaires. Les parcelles à regrouper sont indiquées sur le plan cadastral, être cotées et présenter la même situation au regard du fichier immobilier (parcelles cadastrales non publiées ou toutes publiées à la Conservation des hypothèques et, en principe, non grevées de droits différents).

DIVISIONS DE PARCELLES. - Elles sont opérées à la demande des propriétaires.

APPLICATION D'UN PROCÈS-VERBAL D'ARPENTAGE OU DE BORNAGE. - Elle est effectuée à la demande des propriétaires. Elle a pour effet de mettre en concordance la contenance cadastrale avec la contenance arpentée, dès lors que cette opération peut être effectuée sans remettre en cause les limites figurées au plan cadastral. En cas de bornage et sous la même condition, elle provoque la représentation des bornes au plan cadastral (signé conventionnel).

DEMANDE DES PROPRIÉTAIRES

Nous soussignés CALB
COGEDIM

- la modification du parcellaire cadastral selon les énonciations d'un acte à publier,
- la modification du parcellaire cadastral selon les énonciations d'un acte à publier et les indications du présent document pour le surplus (2),
- la modification du parcellaire cadastral selon les indications du présent document d'arpentage,
- l'application d'un procès-verbal d'arpentage (1)
- de bornage (1)

conformément aux indications du présent document d'arpentage.

A, AIX LES BAINS, DIMENSION DU LAC DU BORNAGE, le 09/03/2016



Signatures
COGEDIM X

Aucune signature de la demande ci-dessus pour le motif suivant :

Casier du service A

(1) Cocher la case correspondante.
(2) Au cas de bornage, l'application, intégrale du document d'arpentage.

MINISTRE DU BUDGET
DES COMPTES PUBLICS
ET DE LA RÉPONSE CITOYENNE

CHANGEMENTS CONSTATES, ATTRIBUTION DES NOUVEAUX NUMEROS DE PLAN ET CALCUL DES CONTENANCES

(colonnes 5, 6, 12 à 16 réservées à l'Administration)

SITUATION ANCIENNE					SITUATION NOUVELLE																	
SECTION	N° DE PLAN	CONTENANCE	Pratiqué	Partage	SECTION	N° DE PLAN	CONTENANCE	Pratiqué	Partage	N° DE LOT DE LOTISSEMENT	CONTENANCE	Pratiqué	Partage	N° DE LOT DE LOTISSEMENT	CONTENANCE	Pratiqué	Partage	N° DE LOT DE LOTISSEMENT	CONTENANCE	Pratiqué	Partage	
BL	21	6 68			a	CALB	1 82															
					b	CALB	42															
					c	COGEDMM	4 44															
					S. graphique																	
										Compensation												
										179												
										42												
										437												
										Total : 658												
TOTAL					6 68					6 68					6 68							

A Vérifié et numéroté le

(1) La personne habilitée à établir le document doit identifier chaque parcelle nouvelle, sur l'extrait de plan, par une désignation provisoire sous la forme A.B.C.

Commune d'AIX-LES-BAINS
 Section BL
 Lieu-dit "Côte Fort"
 Propriété de la C.A.L.B
 Parcelle n°21

**Projet d'aménagement d'une piste cyclable
 PLAN DE DIVISION**

Echelle 1/250

Topographie



- Piquet Bois
- Borne OGE
- Borne pierre
- Bâti dur
- Bâti léger
- Clôture
- Talus
- Bordure / trottoir
- Bord enrobé

189 Numéro Cadastre

Application du plan cadastral réalisée par agrandissement et calage du plan au 1/1000. L'application cadastrale représentée ne confère aucune garantie juridique ni droit de propriété

Limite emprise

- Emprise concédée, n°21b pour 0a42
- Limite emprise d'occupation temporaire pour la réalisation des travaux

Division parcellaire

- Ancien numéro
- Désignation provisoire
- Nouveau numéro
- Surface cadastrale
- Division réalisée

Document d'appartenance n°

Cadastre de Chambéry, en date du 00/00/2016

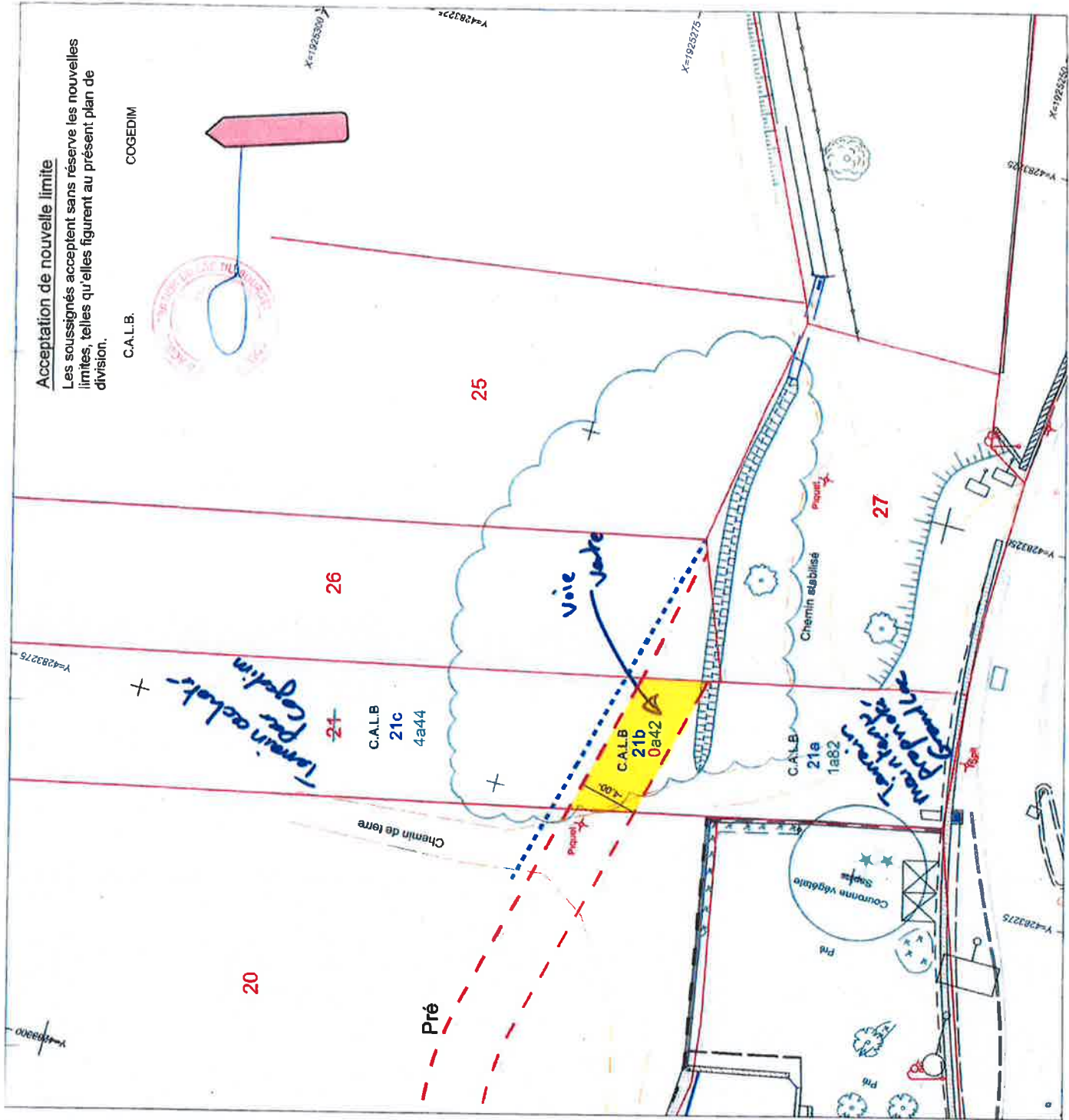
Les limites décrites étant issues de la présente division ne seront réelles et certaines que lorsque le présent plan de division aura été annexé à un acte authentique.



311 rue de l'Église
 73000 CHANDRIEUX
 Tél : 04 79 54 21 34
 Fax : 04 79 54 21 21
 chandrieux@geode.cc

Dossier : 13225

Levè de cadastre effectué le : 11/09/2014
 Fichier : 13225 bornage dwg
 Présentation : PLAN DIVISION CALB
 Plan établi le 09/03/2016
 Me 3 jour le



Acceptation de nouvelle limite

Les soussignés acceptent sans réserve les nouvelles limites, telles qu'elles figurent au présent plan de division.

C.A.L.B.

COGEDIM



Accusé de réception préfecture

Objet de l'acte : Vente à la société ALTAREA COGEDIM des parcelles BL 21c et 22 situées sur la communes d'Aix-les-Bains - Secteur de Côtéfort

Date de transmission de l'acte : 17/05/2016

Date de réception de l'accusé de réception : 17/05/2016

Numéro de l'acte : d1400 ([voir l'acte associé](#))

Identifiant unique de l'acte : 073-247300049-20160512-d1400-DE

Date de décision : 12/05/2016

Acte transmis par : Estelle COSTA DE BEAUREGARD

Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte : 7. Finances locales
7.4. Interventions économiques
7.4.3. Ventes de terrain aux entreprises