
BUREAU DE COMMUNAUTÉ
Séance du 23 février 2017 à 18 heures,
Au siège de GRAND LAC

Présents : (T = Titulaire ; S= Suppléant(e) votant,)

AIX-LES-BAINS	Dominique DORD	
AIX-LES-BAINS	Renaud BERETTI	
AIX-LES-BAINS	Michel FRUGIER	
LA BIOLLE	Blandine BELLANCA	
LE BOURGET DU LAC	Marie-Pierre FRANCOIS	Pouvoir de Jean-Marc DRIVET
BRISON SAINT INNOCENT	Jean-Claude CROZE	
LA CHAPELLE DU MONT DU CHAT	Nicole FALCETTA	
CHINDRIEUX	Marie-Claire BARBIER	
CONJUX	Claude SAVIGNAC	
DRUMETTAZ-CLARAFOND	Nicolas JACQUIER	
ENTRELACS	Bernard MARIN	
ENTRELACS	Claude GIROUD	
GRESY-SUR-AIX	Robert CLERC	
MERY	Eudes BOUVIER	
LE MONTCEL	Jean-Christophe EICHENLAUB	
MOTZ	Olivier BERTHET	
MOUXY	Gabrielle KOEHREN	
ONTEX	Jacques CURTILLET	
PUGNY-CHATENOD	Jean-Guy MASSONNAT	
RUFFIEUX	Olivier ROGNARD	
SAINT OFFENGE	Bernard GELLOZ	
SAINT OURS	Christian REBELLE	
SAINT PIERRE DE CURTILLE	Sylvie L'HEVEDER	
SERRIERES-EN-CHAUTAGNE	Denise DE MARCH	
TRESSERVE	Jean-Claude LOISEAU	
TREVIGNIN	Gérard GONTHIER	
VIONS	Jean-Pierre SAVIOZ-FOUILLET	
VIVIERS-DU-LAC	Robert AGUETTAZ	
VOGLANS	Yves MERCIER	

Absents excusés :

BOURDEAU Jean-Marc DRIVET

Autres présents non votants :

Yves GRANGE	ENTRELACS
Christophe DERIPPE	ENTRELACS
Jean-François BRAISSAND	ENTRELACS
Henri GARNIER	ENTRELACS
Frédéric GIMOND	Directeur Général Adjoint des Services
Martine REVOL	Directrice de cabinet
Françoise GRAVIER	Directrice pôle Ressources
Laurent LAVAISIERE	Directeur du pôle Développement

GRAND LAC

COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION
DU LAC DU BOURGET

Christophe PIRAT	Directeur des services à la population
Christophe TOUZEAU	Directeur du pôle Eau
Quentin CLERC	Responsable du service Tourisme
Estelle COSTA de BEAUREGARD	Responsable juridique/Assemblées

L'assemblée s'est réunie sur convocation du 16 février 2017 à laquelle était joint un dossier de travail de 118 pages comprenant ordre du jour, notes de synthèse et 24 projets de délibérations. Le quorum est atteint : la séance est ouverte avec 29 présents, et 30 votants.

FONCIER

**Serrières en Chautagne – Parc d'activités de Motz-Serrières
Vente du lot n°7 à la société SOS Rayonnage**

Monsieur le Président rappelle que dans le cadre de sa compétence « Développement économique », la Communauté de Communes de Chautagne a acquis par portage foncier de l'EPFL 73, les anciens bâtiments de la CIAT, afin de créer le Parc d'activité de Motz-Serrières. Ces bâtiments ont été découpés en lots.

La société SOS Rayonnage, représentée par Monsieur HUTIN, s'est portée acquéreur du lot 7 desdits bâtiments et a signé avec la Communauté de Communes une lettre d'engagement en date du 15 décembre 2016, entérinant les modalités de la transaction.

Monsieur le Président informe l'assemblée qu'il convient de vendre à la société SOS Rayonnage, le hall D, entrepôt d'une surface de 242,20m² et une surface parking intérieur non clos de 55,10m², pour un montant total de 85 000€ avec une TVA sur marge de 1 155.83 €, conformément à l'avis des Domaines en date du 15 décembre 2016.

La promesse de vente et l'acte authentique seront signés en l'étude de Maître Michel CAPITAN, notaire à Ruffieux.

Le Bureau de Communauté, après en avoir délibéré :

- APPROUVE le présent rapport ;
- APPROUVE la vente précitée à la société SOS Rayonnage,
- AUTORISE le Président à signer la transaction ci-avant détaillée,
- AUTORISE le Président à signer toutes les pièces afférentes à cette affaire.

Aix-les-Bains, le 23 février 2017

Le Président,
Dominique DORD

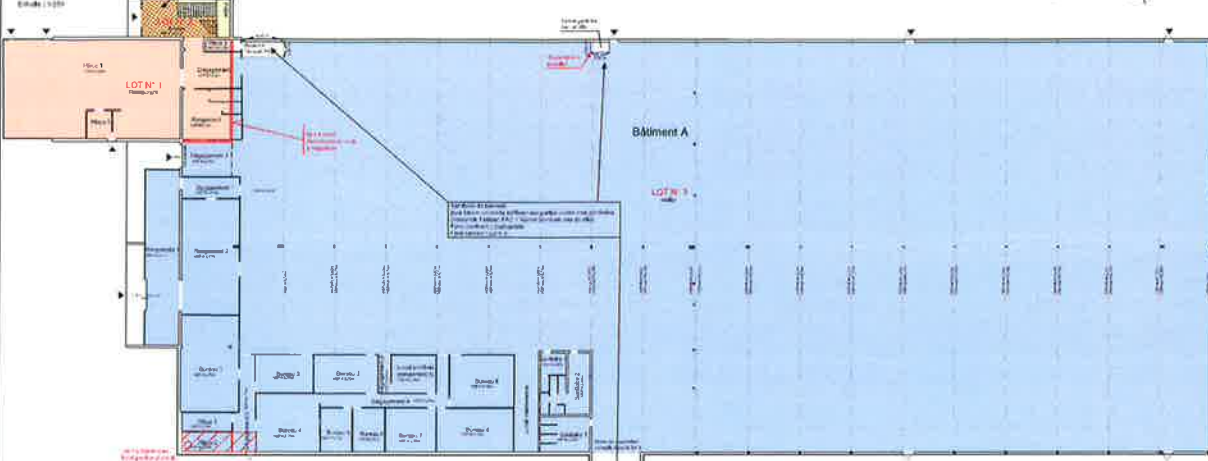


- Délégués en exercice : 32
- Présents : 29
- Votants : 30
- Pour : 29
- Contre : 0
- Abstentions : 1
- Blancs : 0

Commune de SERRIERES-EN-CHAUTAGNE
Zone Industrielle de MOTZ-SERRIERES

Antenne usine CIAT
Plan du Rez-de-Chaussée

Echelle 1/500



géode

Quai de la Gare 136100
03 44 51 44 44
www.géode.fr

Plan de situation des lots - 10/10/2010



Chambéry, le 15/12/2016

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES DE LA SAVOIE

Pôle Gestion publique

5, RUE JEAN GIRARD MADOUX

BP 1145

73011 CHAMBERY CEDEX

TÉLÉPHONE : 04 79 33 32 09

MÉL. : ddip73.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr

Le Directeur Départemental des Finances Publiques

à

Communauté de Communes de Chautagne

ZA Saumont

73 310 RUFFIEUX

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Yves BALITH

Téléphone : 04 79 33 92 02

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

Réf. : 2016-286V0955

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : PLUSIEURS LOTS D'UN TÈNEMENT INDUSTRIEL AINSI Q'UN BÂTIMENT AVEC TERRAIN HORS COPROPRIÉTÉ, SIS SUR LA COMMUNE DE SERRIÈRES EN CHAUTAGNE (LOTS N° 3, 4, 5, 6, 7 ET 9).

ADRESSE DU BIEN : LIEUX-DITS « VERS LA COMMUNE, GRAVIERS DE MOTZ », F-73 310 SERRIÈRES EN CHAUTAGNE.

VALEUR VÉNALE: 1 573 000 € HT.

1 – SERVICE CONSULTANT

Communauté de communes de Chautagne.

AFFAIRE SUIVIE PAR :*Madame Sophie CASSARO***2 – Date de consultation**

: 21/11/2016.

Date de réception

: 21/11/2016.

Date de visite

: Déjà vu le 02/02/2016.

Date de constitution du dossier « en état »

: 08/12/2016.

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

Cession d'un tènement industriel (ex-CLAT) divisé en plusieurs lots à plusieurs entreprises, sur la commune de Serrières en Chautagne.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Références cadastrales : Parcelles cadastrées Section AA n° 23, 26 et ZH n° 109, 80, 84 aux lieux-dits « Vers la Commune, Graviers de Motz », d'une contenance totale de 8ha 00a 70 ca, sur la commune de Serrières en Chautagne.

Description des biens : Il s'agit d'un tènement immobilier en nature de base logistique composée de trois bâtiments principaux et de bâtiments annexes sur un site entièrement clos. Ce tènement a été divisés en lots de la manière suivante :

- Lot n°3 d'une superficie utile de 4 187 m² Il s'agit d'un local en nature d'atelier.
- lots n°4 et 6 d'une superficie utile totale de 6 906,90 m². Il s'agit d'un local en nature d'entrepôts et de bureaux.
- Lots n° 5 et 9 d'une superficie utile totale de 1 094,20 m². Il s'agit d'un bâtiment en nature d'atelier
- Lot n° 7 d'une superficie totale de 242,20 m² et 55,10 m² de parking intérieur.
- un bâtiment de 282 m², hors copropriété, avec un terrain de 6 788 m².

5 – SITUATION JURIDIQUE

- Nom du propriétaire : Communauté de communes de Chautagne.
- Situation d'occupation : Libre d'occupation.

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

Les biens sont situés en zone UE zr du PLU en vigueur sur la commune de Serrières en Chautagne (PLU du 20/10/2006)

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.

Au cas présent, la Communauté de communes de Chautagne revend cet ancien tènement industriel aux prix de :

- Lot n°3 pour 550 000 €, soit un prix unitaire de 131,35 € le m².
- Lots n° 4 et 6 pour 585 000 €, soit un prix unitaire de 84,69 € le m².
- Lots n° 5 et 9 pour 103 000 €, soit un prix unitaire de 94,13 € le m².
- Lot n°7 pour 85 000 €, soit un prix unitaire de 350,94 € le m².
- Le bâtiment de 282 m² et un terrain de 6 788 m² pour 250 000 €.

Ces prix de cession sont inférieurs aux valeurs constatées sur le marché libre mais n'appellent pas d'observations particulières de la part du service France Domaine dans la mesure où la revente par lots de ce tènement industriel est supérieure à son prix d'acquisition par la Communauté de communes de Chautagne.

8 – DURÉE DE VALIDITÉ

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

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.



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
Chef de la Division Mission Domaniale

Vente de locaux
Parc d'Activités de Motz Serrières
Modalités de la transaction et engagements mutuels

Etabli entre :

La Communauté de Communes de Chautagne située ZA de Saumont, 73310 Ruffieux, représentée par son Président Monsieur Olivier ROGNARD,

Et :

La société SOS Rayonnages représentée par Monsieur Hutin.

Il est convenu ce qui suit :

Préambule :

La Communauté de Communes de Chautagne gère le Parc d'Activités de Motz Serrières et a acquis les bâtiments « CIAT ».

L'EPFL s'est porté acquéreur du site pour le compte de l'intercommunalité.

La société SOS Rayonnages est intéressée par l'achat du bâtiment D (entrepôt) des dits bâtiments.

Des échanges ont eu lieu entre la Communauté de Communes de Chautagne et le futur acquéreur pour définir les modalités de la transaction.

Article 1 – Objet

Le présent document a pour but de valider les engagements évoqués ensemble. Les modalités de la transaction et les engagements mutuels feront l'objet d'un acte notarié ultérieur en bonne et due forme.

Article 2 – Désignation du bien

La transaction porte sur la vente du hall D (entrepôt) soit 242.2m² couvert et 55.1m² parking intérieur non clos, et sans terrain extérieur.

Les surfaces sont données à titre indicatif et seront confirmées lors de l'établissement de la copropriété.

Article 3 – Prix

Le prix de l'ensemble évoqué ci-avant est de 85 000€ HT.

Ce prix s'entend hors frais notariés qui seront à la charge de l'acquéreur.

Article 4 – Servitudes

Les lots seront grevés de servitudes de réseaux ou de passage lors de l'établissement de la copropriété.

Article 5 – Engagements de la Communauté de Communes de Chautagne

La Communauté de Communes de Chautagne s'engage à :

- Amener en un point du bâtiment (à gauche de la porte sectionnelle existante) les utilités suivantes : eau de ville, eau industrielle, télécom, air comprimé, assainissement et arrivée électrique.
- Mettre en place une copropriété
- Assurer le contrôle d'accès au site.
- Matérialiser des places de stationnement dans l'enceinte du site.

Article 6 – Engagements de SOS Rayonnages

La société SOS Rayonnage s'engage à :

- Etablir le siège social de la société sur le Parc d'Activités de Motz Serrières
- D'affecter le bâtiment à l'activité de stockage et vente de rayonnages neufs ou d'occasion.
- De prendre en charge les travaux de modification éventuelle de façade et d'aménagements à l'intérieur du bâtiment attribué.
- Accepter les clauses « anti-spéculation » et « de retour » qui seront intégrées dans l'acte de vente définitif :
 - Clause « anti-spéculation » permettant à la Communauté de Communes de Chautagne de pouvoir se positionner en premier rang lors de la revente éventuelle des lots actuellement consentis au tarif de 85.000€ HT, indexé sur l'indice INSEE ICC dont la dernière valeur connue à ce jour est de 1622 (T2 2016), augmenté du coût des travaux qui seront effectués par ladite société pour son activité ainsi que les frais qu'elle aura engagé au titre de la copropriété.
 - Clause « de retour » permettant à la Communauté de Communes de Chautagne de récupérer les lots actuellement consentis lors d'une faillite de l'acquéreur aux conditions énoncées au point précédent.
 - Sur une durée de 5 ans.

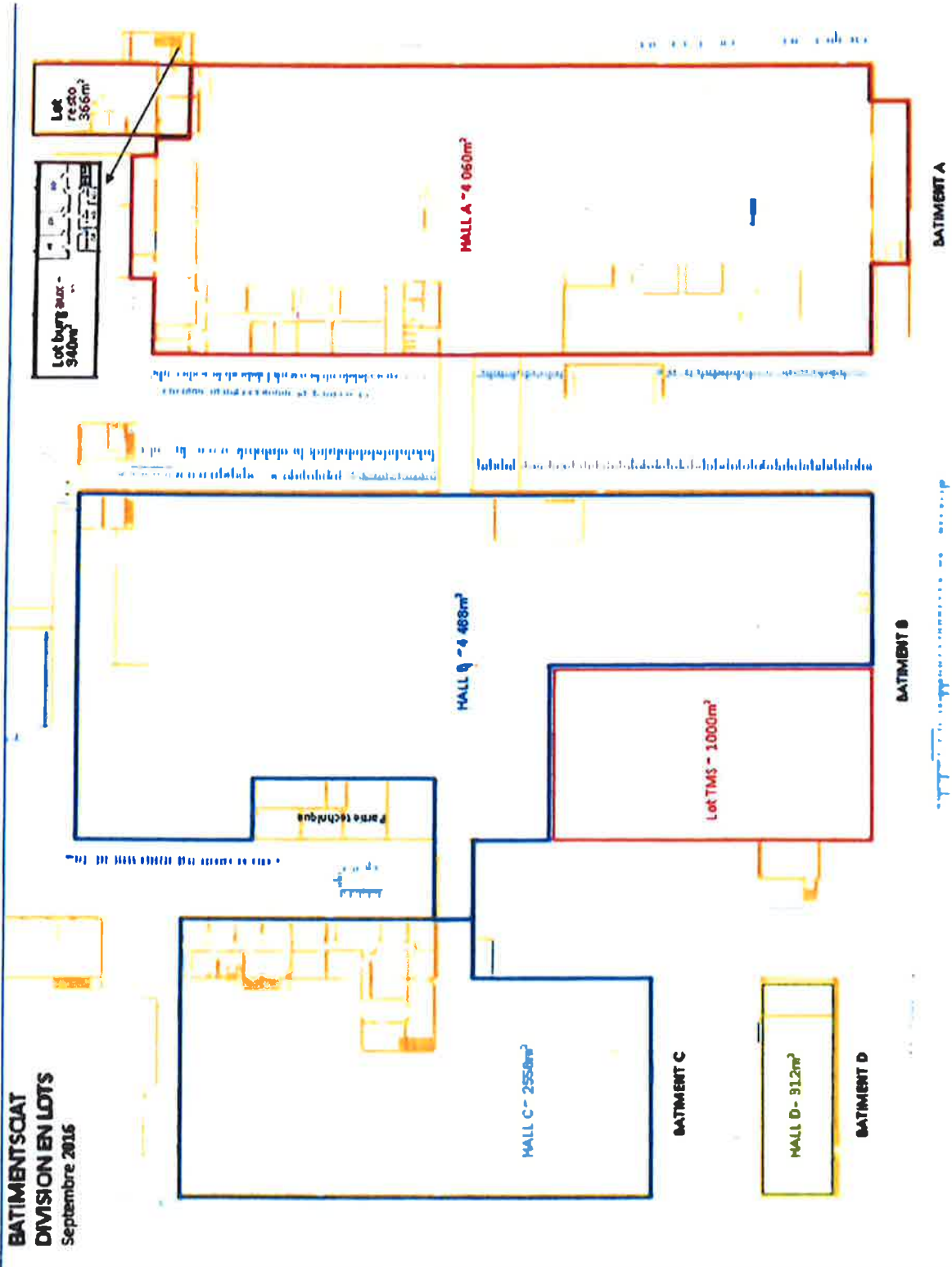
Pour faire valoir ce que de droit,
A Ruffieux, le 15/12/2016

Pour SOS Rayonnages,
Monsieur Hutin
SAS L'HUTIN SOS RAYONNAGES
310 Chemin du Vernay
74150 HAUTEVILLETTE SUR MER
Mob. : +33 (0)7 99 00 98 97
Fixe. : +33 (0)4 50 45 43 94
SAS Capital de 15 000 €
Siret 813 999 497 000 15 - APE 4647Z
N°FR 29 813 999 497

Pour la Communauté de Communes de Chautagne,
Le Président, Olivier ROGNARD



Plan des lots (surfaces à titre indicatif)



Accusé de réception préfecture

Objet de l'acte : Serrières-en-Chautagne - Parc d'activités de Motz-Serrières - Vente du lot 7 à la société SOS rayonnage

Date de transmission de l'acte : 27/02/2017

Date de réception de l'accusé de réception : 27/02/2017

Numéro de l'acte : d1743 ([voir l'acte associé](#))

Identifiant unique de l'acte : 073-200068674-20170223-d1743-DE

Date de décision : 23/02/2017

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