

# GRAND LAC

COMMUNAUTÉ  
D'AGGLOMÉRATION  
DU LAC DU BOURGET

---

## BUREAU DE COMMUNAUTÉ Séance du 1<sup>er</sup> juin 2017 à 18h30

Au siège de GRAND LAC

---

### Présents :

AIX-LES-BAINS	Dominique DORD	
AIX-LES-BAINS	Renaud BERETTI	
AIX-LES-BAINS	Michel FRUGIER	
AIX-LES-BAINS	Corinne CASANOVA	
LA BIOLLE	Blandine BELLANCA	
BOURDEAU	Jean-Marc DRIVET	
LE BOURGET DU LAC	Marie-Pierre FRANCOIS	Pouvoir de Marie-Claire BARBIER
BRISON SAINT INNOCENT	Jean-Claude CROZE	
LA CHAPELLE DU MONT DU CHAT	Nicole FALCETTA	
CHANAZ	Yves HUSSON	
CHINDRIEUX	Marie-Claire BARBIER	Départ avant la 1 <sup>ère</sup> délibération
CONJUX	Claude SAVIGNAC	
DRUMETTAZ-CLARAFOND	Nicolas JACQUIER	
ENTRELACS	Bernard MARIN	
ENTRELACS	Claude GIROUD	Départ après la 2 <sup>ème</sup> délibération
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	
SERRIERES EN CHAUTAGNE	Denise DE MARCH	
TRESSERVE	Jean-Claude LOISEAU	Départ après la 2 <sup>ème</sup> délibération
TREVIGNIN	Gérard GONTHIER	
VIONS	Jean-Pierre SAVIOZ-FOUILLET	
VIVIERS-DU-LAC	Robert AGUETTAZ	
VOGLANS	Yves MERCIER	

### Absents excusés :

SAINT PIERRE DE CURTILLE Sylvie L'HEVEDER

### Autres présents non votants :

Yves GRANGE	ENTRELACS
Christophe DERIPPE	ENTRELACS
Jean-François BRAISSAND	ENTRELACS
Frédéric GIMOND	Directeur Général des Services
Laurent LAVAISIERE	Directeur général adjoint - pôle Développement
Christophe PIRAT	Directeur des services à la population
Christophe TOUZEAU	Directeur Pôle Eau
Françoise GRAVIER	Directrice du pôle ressources

# GRAND LAC

COMMUNAUTÉ  
D'AGGLOMÉRATION  
DU LAC DU BOURGET

Thibaut DERRIEN  
Véronique MERMOUD  
Christian BERGER  
Catherine FABBRI  
Martine REVOL  
Estelle COSTA de BEAUREGARD  
Eline QUAY-THEVENON

Chargé de mission Plan Climat  
Responsable Urbanisme  
Responsable Maîtrise d'ouvrage  
Responsable Politique de la ville  
Directrice de cabinet  
Responsable juridique/assemblées  
Assistante de direction

L'assemblée s'est réunie sur convocation du 24 mai 2017 à laquelle était joint un dossier de travail de 136 pages comprenant ordre du jour, notes de synthèse et 14 projets de délibérations. Le quorum est atteint au moment du vote des délibérations ( 30 présents et 31 votants).

### FONCIER

#### Revente à la commune de Voglans du bien cadastré AO n°116 et n°117 (Ex-propriété Baccard)

Monsieur le Président rappelle que la Communauté d'Agglomération du lac du Bourget (CALB) a acquis, pour le compte de la commune de Voglans, suivant acte de vente du 11 avril 2013, le bien cadastré section AO n°116 et n°117 (ex propriété Baccard), d'une surface totale de 566 m<sup>2</sup>, sis 19 Chemin de Sonnaz à Voglans et comprenant un bâtiment à usage d'habitation de 102 m<sup>2</sup>. Cette acquisition fait suite à un compromis de vente signée le 8.02.2013 entre les conjoints Baccard et la commune de Voglans, comprenant une clause de substitution permettant à la CALB de se substituer à la commune. Ce compromis intégrait également un prix d'achat supérieur à l'estimation du service France Domaine, afin d'éviter une vente aux enchères du bien.

Afin de permettre à la commune de Voglans de réaliser son projet d'aménagement du chef-lieu, Monsieur le Président indique qu'il convient de revendre ce bien à la commune. Il propose que cette cession soit réalisée au prix d'acquisition de 341 000 €. Il est donné lecture de l'estimation du service France Domaine du 9 janvier 2017 fixée à 310 000 €.

Compte tenu du montage financier de ce projet communal, la commune de Voglans a sollicité Grand Lac par délibération du 9 mai 2017, afin que la cession soit faite avec un paiement à terme, différé au maximum à la date de fin de portage foncier prévue par la convention de mise à disposition soit jusqu'au 10 avril 2018 (fin de la durée de portage de 5 ans).

La commune s'engage à rembourser les frais financiers, à l'issue de l'année 2017 et au prorata des mois écoulés pour 2018, conformément à l'article 4 de ladite convention qui sera annexée à l'acte de vente.

En outre la commune de Voglans s'engage à rembourser à Grand Lac, dès signature de l'acte, la somme de 6 400€ représentant les frais déboursés par la CALB lors de l'acquisition par ses soins du bien objet des présentes.

L'acte de vente sera signé à l'étude OLLIER-BORDET-BENAT, notaire à AIX-LES-BAINS.

Le Bureau de Communauté, après en avoir délibéré :

- APPROUVE le présent rapport,
- APPROUVE la vente précitée,
- 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 1<sup>er</sup> juin 2017

Le Président,  
Dominique DORD

- Délégués en exercice : 32
- Présents : 28
- Votants : 29
- Pour : 29
- Contre : 0
- Abstentions : 0
- Blancs : 0



# EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS du CONSEIL MUNICIPAL

Envoyé en préfecture le 11/05/2017

Recu en préfecture le 11/05/2017

ID : 073-217303296-20170509-DEL2017050904-DE

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT  
SAVOIE

N° 2017-0509-04

NOMBRE DE MEMBRES		
AFFERENTS AU CONSEIL MUNICIPAL	EN EXERCICE	PRESENTS
19	19	13

Pour : 15 dont 3 pouvoirs  
Contre : 1 (M.Girardin)  
Abstention : 0

DATE DE LA CONVOCAATION
04/05/2017

DATE D'AFFICHAGE
04/05/2017

OBJET  
DE LA  
DELIBERATION

\*\*\*\*\*

Rachat à Grand Lac  
des parcelles  
AO 116 et AO 117

ACTE RENDU EXECUTOIRE  
APRES  
DEPOT EN PREFECTURE

Le

ET PUBLICATION OU  
NOTIFICATION

Le

DE LA COMMUNE DE VOGLANS - SAVOIE

SEANCE DU 09 MAI 2017

L'an deux mille dix-sept, et le NEUF MAI, à vingt heures trente, en application des articles L.2121-7 et L.2122-8 du code général des collectivités territoriales (CGCT) s'est réuni le conseil municipal de la Commune de VOGLANS,

Etaient présents les Conseillers Municipaux : MERCIER Yves, BERNON Martine, CONVERT Jacques, BERNOU Malika, CAVALLO Sandrine, GOUJON Alain, NOIRAY Jean, PALUMBO Floriane, SICOLI Carmela, GIRARDIN Marcel, BOUVIER Hervé, CROSET Mathieu, TETAZ Isabelle.

ABSENTS : ANDRE ISABELLE, BOLLON NICOLAS, BURDET ERIC, ELHOMBRE DANIELA, POLLIER ANDREA, MARTIN CATHERINE

PROCURATIONS : BURDET ERIC A DONNE POUVOIR A JEAN NOIRAY,  
MARTIN CATHERINE A DONNE POUVOIR A HERVE BOUVIER  
ELHOMBRE DANIELA A DONNE POUVOIR A MARTINE BERNON

SECRETARE DE SEANCE : SANDRINE CAVALLO

\*\*\*\*\*

Monsieur le Maire rappelle que la Communauté d'Agglomération du lac du Bourget (CALB) a acquis, pour le compte de la commune de VOGLANS, suivant acte de vente du 11 avril 2013, le bien cadastré section AO n°116 et n°117 (ex propriété Baccard), d'une surface totale de 566 m<sup>2</sup>, sis 19 Chemin de Sonnaz à VOGLANS.

Monsieur le Maire indique qu'il convient de racheter ce bien à Grand Lac, suivant la convention de portage établie entre Grand Lac (Ex CALB) et la Commune. Cette acquisition est prévue au prix total de 341 000 €.

Il est convenu que l'acquisition de ces parcelles soit faite avec un paiement à terme, différé au maximum à la date de fin de portage foncier prévue par la convention de mise à disposition soit jusqu'au 10.04.2018 (fin de la durée de portage de 5 ans).

L'acte sera signé à l'étude OLLIER-BORDET-BENAT, notaire à AIX-LES-BAINS.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré :

- APPROUVE le présent rapport,
- APPROUVE le rachat des parcelles AO 116 et AO 117,
- AUTORISE le Maire à signer la transaction ci-avant détaillée,
- AUTORISE le Maire à signer toutes les pièces afférentes à cette affaire.

A Voglans, le 09 mai 2017

Le Maire,  
Yves MERCIER





Bienvenue  
sur votre plateforme  
**BL échanges sécurisés**



## BORDEREAU D'ACQUITTEMENT DE TRANSACTION

**Collectivité : Mairie de Voglans**

**Utilisateur : AGUETTAZ Marie-Pauline**

### Paramètre de la transaction :

Type de transaction:	Transmission d'actes
Nature de l'acte:	Délibérations
Numéro de l'acte:	DEL2017050904
Date de la décision:	2017-05-09 00:00:00+02
Objet:	RACHAT A GRAND LAC DES PARCELLES AO 116 ET AO117
Classification matières/sous-matières:	3.1.3
Identifiant unique:	073-217303296-20170509-DEL2017050904-DE
URL d'archivage:	Non définie
Notification:	Non notifiée

### Fichier contenus dans l'archive :

Fichier	Type de fichier	Taille du fichier
nom de métier:		
073-217303296-20170509-DEL2017050904-DE-1-1_0.xml	text/xml	868
nom de original:		
DLB04 RACHAT PARC AO116 117.pdf	application/pdf	489981
nom de métier:		
073-217303296-20170509-DEL2017050904-DE-1-1_1.pdf	application/pdf	489981

### Cycle de vie de la transaction :

Etat	Date	Message
Posté	11 mai 2017 à 10h27min13s	Dépôt initial
En attente de transmission	11 mai 2017 à 10h32min01s	Accepte par le TdT : validation OK
Transmis	11 mai 2017 à 10h32min16s	Transmis au MIOCT
Acquittement reçu	11 mai 2017 à 10h32min56s	Recu par le MIOCT le 2017-05-11



# VOGLANS





Le 09/01/2017

**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. : ddfip73.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr

Le Directeur Départemental des Finances publiques

à

Monsieur le Président de Grand Lac

CALB

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@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. : 2016-329V0869

**AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE****DÉSIGNATION DU BIEN : TÈNEMENT IMMOBILIER****ADRESSE DU BIEN : 19 CHEMIN DE SONNAZ 73 420 VOGLANS****1 – SERVICE CONSULTANT***Grand Lac***AFFAIRE SUIVIE PAR :***Véronique Mermoud***2 – Date de consultation**

: 19/10/2016

**Date de réception**

: 21/10/2016

**Date de constitution du dossier « en état »**

: 13/12/2016

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

Revente par Grand Lac à la commune de VOGLANS d'un bien acquis pour son compte dans le cadre d'une convention de mise à disposition du foncier.

**4 – DESCRIPTION DU BIEN**

Références cadastrales : section AO n°116 et 117

Description du bien : terrains d'une contenance globale de 566 m<sup>2</sup> destinés, après démolition des bâtiments existants, à entrer dans un programme immobilier consistant, sur une emprise foncière totale de 1 459 m<sup>2</sup>, en la construction de 25 logements.

## 5 – SITUATION JURIDIQUE

- nom du propriétaire : Grand Lac
- situation d'occupation : libre

## 6 – URBANISME ET RÉSEAUX

*PLU modifié au 14/01/2016 : zone UA*

*zone constructible au coup par coup à vocation principale d'habitat et à enjeux patrimoniaux (le bâti ancien domine).*

## 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.

Par avis du 07/03/2013, le service France Domaine a estimé le bien en valeur de récupération foncière à **trois cent dix mille euros hors taxes (310 000 € HT)**. Cet avis conserve sa validité.

## 8 – DURÉE DE VALIDITÉ

1 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.

Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques

et par délégation,

Nadine GRONDIN

Responsable du service Missions domaniales



# Convention

Mise à disposition du foncier,

Et

Conditions de gestion transitoire

Entre la **COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU LAC DU BOURGET** (C. A. L. B.) représentée par son Président, Dominique DORD, élu à cette fonction aux termes d'une Délibération du Conseil d'Agglomération du 18.04.2008 visée par la Préfecture de la Savoie le 29.04.2008.

Le représentant de la Calb est spécialement autorisé à signer la présente convention pour le compte de ladite communauté en vertu d'une Délibération du Conseil de Communauté en date du 26.09.2012.

d'une part,

et

la commune de **VOGLANS**, représentée par Monsieur Yves MERCIER, son Maire, dûment habilité par délibération du Conseil Municipal du 01.02.2013.

d'autre part,

Considérant que la Communauté d'Agglomération du Lac du Bourget a acheté à l'amiable le bien immobilier suivant :

- Commune : **VOGLANS**
- Adresse : **19 Chemin de Sonnaz**
- Parcelle (s) : **AO 116 et AO 117**
- Nature du bien : **bâti**
- Surface : **566 m<sup>2</sup>**
- Ex propriétaire : **Monsieur Michel BACCARD**
- Prix d'achat initial (hors frais) : **341 000,00€**

**Considérant qu'il s'agit de satisfaire un projet communal :**

Ces parcelles seront destinées après démolition des bâtiments existants à entrer dans un programme immobilier permettant la construction de 25 logements.

il a été convenu ce qui suit :



### ARTICLE 1

La COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU LAC DU BOURGET (CALB) met à la disposition de la commune le bien ci-dessus décrit à compter du **11 avril 2013** (date de signature de l'acte authentique).

La CALB est propriétaire du bien à compter de ce jour, mais elle en aura la jouissance à compter du 31 octobre 2013; Le bien étant occupé par le vendeur (clause figurant dans l'acte)

Elle en a la parfaite connaissance (état des lieux, servitudes, etc...).

### ARTICLE 2

La commune assurera toutes les responsabilités du Propriétaire (entretien, réparations et rapport avec les voisins). Elle est tenue de souscrire pendant la période de mise à disposition, une assurance dommage aux biens – responsabilité civile couvrant l'intégralité des risques susceptibles de survenir durant le temps de son occupation.

Elle devra s'acquitter du paiement des primes et en justifier chaque année par remise à la CALB de l'attestation.

Elle remboursera annuellement à la COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU LAC DU BOURGET les frais annexes afférents (avocats, géomètres, entretien conservatoire du bâtiment, diagnostic amiante, plomb, gaz, ...) supportés par la CALB et notamment la taxe foncière, au vu de la présentation d'un bilan annuel.

### ARTICLE 3

Cette mise à disposition est accordée pour une durée de CINQ ans.

La première année a lieu à titre gratuit.

### ARTICLE 4

Au cours de cette mise à disposition, la commune rachètera à la CALB le bien qui fait l'objet de la présente convention au prix d'achat initial. De plus, il sera fait mention dans l'acte authentique que la commune s'engage à rembourser à la CALB les frais notariés déboursés par ses soins lors de l'acquisition du bien ainsi que les frais annexes (commission d'agence...).

A l'issue de la première année de mise à disposition, (ou des trois premières années si la convention entre dans le cadre d'une opération de logements sociaux), la CALB facturera à la commune chaque fin d'année et au prorata temporis des frais financiers de portage calculés de la façon suivante :

- o EURIBOR 12 mois arrêté au taux journalier le plus proche publié avant le 31 décembre  
*plus*

- MARGE retenue correspondant à la moyenne des 2 derniers mois des offres à taux variables (EPCI de plus de 50 000 habitants prêt sur 15 ans) – Référence, Journal des offres Finance actives  
*Plus*
- 1 POINT de majoration.

En cas de revente en cours d'année, le cours retenu sera celui publié le plus avant la date de revente. L'année du rachat par la commune, la CALB se réserve un délai de trois mois maximum, à compter de la réception de la délibération communale visée par la Préfecture, pour signer l'acte de vente. Au-delà de ce délai, aucun frais financier ne sera réclamé à la commune.

#### ARTICLE 5

La commune s'engage irrévocablement et sans condition à racheter ce bien dans un délai maximum de cinq ans.

En cas de non-respect dudit délai, la commune devra à la CALB une indemnité forfaitaire égale à 10% du prix de vente ainsi qu'une astreinte de 100,00 € par jour calendaire de retard.

L'acte authentique (notarié ou administratif) interviendra donc au plus tard le **10 avril 2018**.

Le maire est d'ores et déjà autorisé à signer l'acte d'achat au profit de la commune.

Cette date n'est pas extinctive mais constitutive du point de départ à partir duquel l'une des parties pourra obliger l'autre à s'exécuter par le biais d'une mise en demeure adressée par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte extra judiciaire. Si dans les huit jours de cette mise en demeure, la situation n'est pas régularisée, il sera fait application des règles suivantes :

#### DEFAUT DE REALISATION RESULTANT DE L'ACQUEREUR (COMMUNE) :

Si le défaut de réalisation incombe à l'ACQUEREUR, le VENDEUR pourra poursuivre la réalisation judiciaire forcée de la vente et réclamer en plus de l'application de la clause pénale et de l'astreinte ci-dessus stipulée, tous dommages et intérêts auxquels il pourra avoir droit.

#### ARTICLE 6

La commune aura la possibilité de se substituer une tierce personne dans le bénéfice de la présente CONVENTION mais sous la réserve expresse et stricte de la réalisation des trois conditions ci-après à laquelle est soumise la validité de cette substitution :

- 1- que le tiers substitué finance le prix de son acquisition,
- 2- que la CALB donne son agrément sur la qualité de la personne substituée,
- 3- que cette substitution soit constatée dans l'acte authentique de vente.

#### ARTICLE 7

Dans le délai de 5 ans, cette convention pourra être résiliée à la demande de la commune. Dans ce cas, la procédure de l'Article 4 s'appliquera immédiatement.

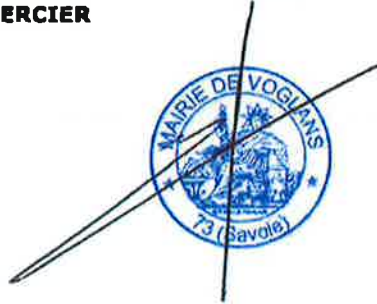
## ARTICLE 8

Jusqu'au 30 octobre 2013, le bien est occupé par le vendeur.

A compter du 31 octobre 2013, la Commune ne pourra en aucun cas louer ce bien pour quelques raisons que ce soit, occuper ni consentir aucun droit réel, sans l'accord de la CALB. Cet accord fera l'objet d'un avenant.

Fait à AIX LES BAINS, en deux exemplaires  
le 24 juillet 2013

Le Maire de la Commune de VOGLANS  
**M. Yves MERCIER**



Le Président de la C.A.L.B  
**M Dominique DORD**

Pr le Président  
**Corinne CASANOVA**,  
déléguée à l'urbanisme,  
À l'habitat et au foncier



## Accusé de réception préfecture

**Objet de l'acte :** Revente à la commune de Voglans du bien cadastré AO n.116 et n.117  
(ex-propriété Baccard)

---

**Date de transmission de l'acte :** 08/06/2017

**Date de réception de l'accusé de réception :** 08/06/2017

---

**Numéro de l'acte :** d1903 ( voir l'acte associé )

**Identifiant unique de l'acte :** 073-200068674-20170601-d1903-DE

---

**Date de décision :** 01/06/2017

**Acte transmis par :** Estelle COSTA DE BEAUREGARD

---

**Nature de l'acte :** Délibération

**Matière de l'acte :** 3. Domaine et patrimoine  
3.2. Alienations  
3.2.1. Cessions immobilières (sauf cessions à entreprises à classer dans 7-4)