



BUREAU DE COMMUNAUTÉ
Séance du 14 décembre 2017 à 17h30
A Savoie Hexapôle – MERY – Bâtiment L'Agrion

Présents :

AIX-LES-BAINS
AIX-LES-BAINS
AIX-LES-BAINS
AIX-LES-BAINS
LA BIOLLE
BOURDEAU
LE BOURGET DU LAC
BRISON SAINT INNOCENT
LA CHAPELLE DU MONT DU CHAT
CHINDRIEUX
CONJUX
ENTRELACS
ENTRELACS
GRESY-SUR-AIX
MERY
MOTZ
MOUXY
ONTEX
PUGNY-CHATENOD
RUFFIEUX
SAINT OFFENGE
SAINT OURS
SERRIERES EN CHAUTAGNE
SAINT PIERRE DE CURTILLE
TREVIGNIN
VIVIERS-DU-LAC
VOGLANS

Dominique DORD
Renaud BERETTI
Michel FRUGIER
Corinne CASANOVA
Blandine BELLANCA
Jean-Marc DRIVET
Marie-Pierre FRANCOIS
Jean-Claude CROZE
Nicole FALCETTA
Marie-Claire BARBIER
Claude SAVIGNAC
Bernard MARIN
Claude GIROUD
Robert CLERC
Eudes BOUVIER
Olivier BERTHET
Gabrielle KOEHREN
Jacques CURTILLET
Jean-Guy MASSONNAT
Olivier ROGNARD
Bernard GELLOZ
Christian REBELLE
Denise DE MARCH
Sylvie L'HEVEDER
Gérard GONTHIER
Robert AGUETTAZ
Yves MERCIER

Pouvoir de Jean-Claude LOISEAU

Pouvoir de Jean-Pierre SAVIOZ FOUILLET

Pouvoir de Nicolas JACQUIER

Autres présents non votants :

Yves GRANGE
Christophe DERIPPE
Jean-François BRAISSAND
Roland MISTRAL
Jean CARRUETTE
Juliette WIEBER
François CAME
Charles-Adrien LOUIS
Frédéric GIMOND
Laurent LAVAISIERE
Christophe PIRAT
Françoise GRAVIER
Thibaut DERRIEN
Martine REVOL
Estelle COSTA de BEAUREGARD
Eline QUAY-THEVENON

ENTRELACS
ENTRELACS
ENTRELACS
Département de la Savoie
Département de la Savoie
Département de la Savoie
Erik Presse
B&L Evolution
Directeur Général des Services
Directeur général adjoint
Directeur des services à la population
Directrice du pôle ressources
Chargé de mission Plan Climat
Directrice de cabinet
Responsable juridique/assemblées
Assistante de direction

L'assemblée s'est réunie sur convocation du 7 décembre 2017 à laquelle était joint un dossier de travail de 257 pages comprenant ordre du jour, notes de synthèse et 18 projets de délibérations. Le quorum est atteint au moment du vote des délibérations (27 présents et 30 votants).



DÉLIBÉRATION

N° : 11 Année : 2017

Exécutoire le : **15 DEC. 2017**

Affichée le : **15 DEC. 2017**

Visée le : **15 DEC. 2017**

FONCIER

Propriété SCI CARBEL située Route de Gorges du Sierroz à Grésy-sur-Aix Convention de portage foncier par l'Etablissement Public Foncier Local de la Savoie

Monsieur le Président rappelle que par délibération du 20 juin 2012, le Conseil communautaire a déclaré d'intérêt communautaire « les parcs de stationnement situés à proximité des gares SNCF, dédiés aux usagers du transport ferroviaire, d'une capacité supérieure à 500 places d'un seul tenant ».

Grand Lac a pour projet de réaliser un parc de stationnement à proximité de la gare de Grésy sur Aix, localisé dans le Plan local d'Urbanisme de la commune de Grésy sur Aix, par l'emplacement réservé n°1 impactant la parcelle cadastrée section AM n°129.

Grand Lac souhaite donc acquérir cette parcelle située route des Gorges du Sierroz, d'une superficie de 1 756 m², classée en zone UA au PLU de la commune de Grésy sur Aix (extrait cadastral ci-joint). Ce tènement supporte un entrepôt d'environ 120m², abritant les activités de la SNC Donaty Troncy (paysagiste Green Espace), voir bail ci-annexé.

Monsieur le Président fait remarquer que cet emplacement réservé va au-delà de la propriété de la SCI CARBEL et qu'il comprend également une partie du domaine appartenant à la SNCF qu'il conviendra d'interroger pour une éventuelle cession.

Monsieur le Président rappelle que Grand Lac est adhérent depuis le 28 avril 2015 à l'Etablissement public foncier local de la Savoie (EPFL 73) et qu'à ce titre une demande d'intervention pour négocier le prix de cette acquisition en vue d'un portage par l'EPFL 73 a été envoyée le 23 novembre 2016 à l'EPFL 73.

Lors de sa séance du 15 décembre 2016, le Conseil d'Administration de l'EPFL 73 a donné son accord pour procéder à l'acquisition nécessaire à la communauté d'agglomération dans le cadre de sa compétence «parcs de stationnement d'intérêt communautaire», (lettre d'accord ci-annexée).

L'intervention de l'EPFL 73 s'établit dans le cadre d'une nouvelle convention d'intervention et de portage foncier portée à la délibération du Bureau communautaire.

Cette convention a pour objets :

- D'une part de déterminer les conditions et modalités d'intervention selon lesquelles interviendra l'EPFL de la Savoie, et les engagements de Grand Lac
- D'autre part, de définir les missions confiées à l'EPFL de la Savoie par la collectivité, à savoir une mission de maîtrise foncière visant à l'acquisition de la parcelle AM n° 129 de 1756 m² sise route des gorges du Sierroz à Grésy-sur-Aix.

Dans cette convention, il est en particulier fait mention des modalités d'intervention et de gestion suivantes :

- L'EPFL 73 gère les biens qu'il acquiert ; La collectivité s'engage à ne pas faire usage des biens sans y avoir été autorisée au préalable par l'EPFL 73,
- La collectivité s'engage à n'entreprendre aucun aménagement ni travaux sans y avoir été autorisée au préalable par l'EPFL 73,
- En cas de location à titre onéreux pendant la durée de portage, les loyers seront perçus par l'EPFL 73 et reversés à la collectivité à chaque date anniversaire,
- La collectivité s'engage à faire face aux conséquences financières entraînées par la remise des biens par l'EPFL 73 à son profit, et notamment:
 - au remboursement du capital investi par annuités constantes
 - au paiement des frais de portage de 2% lors de la rétrocession

- au remboursement des coûts de gestion conformément à l'article 10.1-2 visé à la convention d'intervention et de portage foncier.
- la revente des biens, au profit de la collectivité, interviendra avant affectation définitive du projet d'urbanisme défini ci-dessus.

Le portage des biens est prévu pour une durée de 8 années à compter de la première acquisition réalisée. L'axe principal d'intervention (conformément au PPI 2016-2020) retenu pour cette opération est : équipements publics.

Après acquisition de ce bien, l'EPFL 73 rédigera un avenant financier à cette convention précisant le prix d'achat et les modalités de remboursement.

Les crédits sont régulièrement inscrits au budget.

Le Bureau de Communauté, après en avoir délibéré :

- APPROUVE le présent rapport ;
- APPROUVE les modalités d'intervention de l'EPFL, en particulier le mode de portage de cette opération et les modalités financières.
- AUTORISE le Président à signer tous les actes et documents nécessaires à l'application de la présente délibération, en particulier la convention d'intervention et de portage foncier avec l'EPFL et ses éventuels avenants.

Aix-les-Bains, le 14 décembre 2017

Le Président,
Dominique DORD



- Délégués en exercice : 32
- Présents : 27
- Votants : 30
- Pour : 30
- Contre : 0
- Abstentions : 0
- Blancs : 0



CONVENTION D'INTERVENTION ET DE PORTAGE FONCIER

Localisation : GRESY-SUR-AIX - Opération 16-319 - Propriété SCI CARBEL

Demandeur : Communauté d'Agglomération GRAND LAC-CA LAC DU BOURGET

Axe : Equipements publics

Durée : 8 ans - Remboursement : Par annuités constantes

ENTRE :

L'Etablissement Public Foncier Local de la Savoie, (EPFL de la Savoie) dont le siège social est à Chambéry 25 Rue Jean Pellerin, immatriculé au RCS de Chambéry sous le n° 487 899 056, Siret 487 899 056 00047, APE 8413Z représenté par son Directeur, Monsieur Philippe POURCHET, fonction à laquelle il a été nommé aux termes d'une délibération du Conseil d'Administration en date du 30 mai 2006, reconduit dans ses fonctions par délibération du Conseil d'Administration en date du 29 juin 2009 et du 15 juin 2012 pour une durée indéterminée ;

Ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en sa dite-qualité de Directeur en vertu des dispositions de l'article L 324-6 du Code de l'Urbanisme ;

Désigné ci-après par "L'EPFL de la Savoie" ;

ET :

Communauté d'Agglomération GRAND LAC-CA LAC DU BOURGET 1500 Boulevard Lepic CS 20606 73100 AIX LES BAINS CEDEX représentée par, dûment habilité(e) à signer la présente convention par délibération du Conseil Communautaire en date du

Désignée ci-après par "La Collectivité" ;

Il a été convenu une convention opérationnelle d'intervention foncière.

Préambule

GRAND LAC souhaite, dans le cadre de l'aménagement d'un parking pour desservir la gare de Gréy sur Aix, acquérir la parcelle située route des Gorges du Sierroz à Gréy sur Aix, cadastrée section AM n° 129 d'une superficie de 1 756 m² et appartenant à la SCI CARBEL, représentée par Messieurs Vincent CARRI et Joseph BELLANTONNE.

Ce bien comporte un entrepôt d'environ 120 m², loué à la SNC Donaty Troncy (paysagiste Green Espace). La parcelle, classée en zone UA, est impactée par l'emplacement réservé n° 1 destiné à un parking de covoiturage au PLU de la commune de Gréy sur Aix. L'emplacement réservé inscrit au PLU va au-delà de la propriété de la SCI CARBEL : il comprend également une partie du domaine appartenant à la SNCF qu'il convient d'interroger pour une éventuelle cession.

GRAND LAC sollicite l'EPFL pour négocier le prix de cette acquisition en vue d'un portage par cet établissement.

CHAPITRE I : Objet - Champ d'application

ARTICLE 1 - Objets de la convention.

La présente convention a pour objets :

D'une part, de déterminer :

- Les conditions et modalités d'intervention selon lesquelles interviendra l'EPFL de la Savoie sur le territoire de la commune de **GRESY SUR AIX** pour accompagner la politique foncière locale sur des secteurs déterminés, ainsi que les engagements de l'EPFL de la Savoie à cet égard.
- Les engagements de la Collectivité.

D'autre part, de définir les missions confiées à l'EPFL de la Savoie par la Collectivité, à savoir :

- Une mission de maîtrise foncière telle que définie à l'article 2.1 ci-dessous, et sur le site désigné au même article de la présente convention.
- Une mission de veille foncière telle que définie à l'article 2.2 ci-dessous, et sur le site désigné au même article de la convention.

ARTICLE 2 - Périmètre d'intervention et missions de l'EPFL de la Savoie.

La Collectivité sollicite le concours de l'EPFL de la Savoie pour une mission d'opérateur foncier qui comprend :

2.1 Mission de maîtrise foncière.

La mission dite de maîtrise foncière vise à l'acquisition des biens immobiliers situés dans les périmètres définis à l'article ci-après et à leur portage.

Sur ce site, la définition par la Collectivité d'un projet, avec un programme global cohérent avec les objectifs de l'EPFL de la Savoie, est une condition d'intervention de l'EPFL de la Savoie.

Au cas particulier de la présente convention :

Localisation	Référence cadastrale	Adresse	Surface (m ²)	Nature cadastrale	Zonage
Grésy-sur-Aix	AM129	Route des Gorges du Sierroz	1 756 m ²	Sols	UA
		TOTAL	1 756 m²		

En cas d'extension du périmètre d'intervention, un avenant sera réalisé.

2.2 Mission de veille foncière.

Dans l'attente de la définition d'orientations d'aménagement plus précises, la mission dite de veille foncière consiste à engager des démarches d'acquisition au fur et à mesure des mutations et en fonction de l'intérêt stratégique des terrains, au titre du futur aménagement ainsi que le portage de ces biens.

2.3 Quelle que soit la mission :

Toute parcelle attenante aux périmètres, ou nécessaire au projet poursuivi par la Collectivité (échange...), pourra faire l'objet d'une intervention de l'EPFL de la Savoie, sous condition de la pertinence de cette acquisition au regard du projet, et du respect de l'équilibre financier de la convention.

La Collectivité avise alors l'EPFL de la Savoie si elle souhaite renoncer à une acquisition.

L'EPFL de la Savoie pourra mettre les terrains qu'il a acquis en état d'utilisation ultérieure, notamment en les rendant libres d'occupation, en procédant éventuellement à des démolitions totales ou partielles, et en réalisant des travaux préparatoires ou conservatoires.

Les démarches d'acquisition et de remise en état des terrains seront engagées en concertation avec la Collectivité.

CHAPITRE II : Contenu et modalités d'exécution des missions de l'EPFL de la Savoie

ARTICLE 3 - Modalités d'intervention et conditions.

L'EPFL de la Savoie procédera aux acquisitions et évictions soit par négociation amiable, soit par délégation des droits de préemption de la Collectivité, soit par voie d'expropriation.

L'EPFL de la Savoie conduit lui-même les négociations avec les propriétaires, et tient la Collectivité informée, au fur et à mesure des négociations.

Compte tenu du mandat donné, la Collectivité s'engage à ne pas intervenir dans les négociations conduites par l'EPFL de la Savoie, et à respecter la confidentialité des discussions.

Toute acquisition de l'EPFL de la Savoie dont la valeur est supérieure ou égale à 180 000 € est soumise à l'avis de France Domaine.

Conditions annexes :

Dans le cas où des études techniques ou des sondages de sols feraient apparaître des niveaux de risques ou aléas (techniques, environnementaux ou historiques) susceptibles de remettre en cause l'économie du projet d'aménagement au regard du programme envisagé, l'EPFL de la Savoie peut demander de réexaminer l'opportunité de l'acquisition.

Dans le cas de bâti pouvant relever de péril ou d'insalubrité : les diagnostics techniques seront conduits avant toute acquisition, et les modalités de relogement (bailleur, délais) seront précisées au préalable.

ARTICLE 4 - Gestion des biens pendant la durée du portage.

4.1 Gestion de biens

L'EPFL de la Savoie gère les biens qu'il acquiert.

4.2 Engagement de la collectivité

La Collectivité s'engage à ne pas faire usage des biens sans y avoir été autorisée au préalable par l'EPFL de la Savoie.

La Collectivité s'engage à n'entreprendre aucun aménagement ni travaux sans y avoir été autorisée au préalable par l'EPFL de la Savoie.

En cas de location à titre onéreux pendant la durée de portage, les loyers seront perçus par l'EPFL de la Savoie et reversés à la Collectivité à chaque date anniversaire.

4.3 Prestations.

4.3-1 *Sécurisation des biens acquis.*

Sur les emprises qu'il aura acquises, l'EPFL de la Savoie pourra réaliser tous travaux visant à sécuriser provisoirement les biens acquis.

4.3-2 *Etude.*

Sur les périmètres définis à l'article 2, l'EPFL de la Savoie pourra réaliser toutes études, expertises et contrôles, acte juridique concourant à remettre un foncier « prêt à l'emploi » (diagnostics liés à la qualité et à la pollution des sols, à la nature du bâti, etc.).

4.3-3 *Travaux de requalification du foncier.*

Sur les emprises qu'il aura acquises, l'EPFL de la Savoie pourra, en lien avec la Collectivité, mettre les biens qu'il a acquis en état d'utilisation ultérieure.

En particulier, il pourra réaliser tous travaux et études (diagnostics) permettant de remettre un foncier « prêt à l'emploi », à l'exclusion des travaux éventuels d'aménagement. Il pourra s'agir notamment de travaux de démolition, de désamiantage, de mise en sécurité (murage, confortements, ...) de pré-paysagement, et de dépollution en vue de la mise en compatibilité environnementale des sols avec les projets ultérieurs.

La décision d'engager les opérations de travaux est prise par l'EPFL de la Savoie en tant que propriétaire des terrains, en concertation avec la Collectivité. Toutefois l'EPFL de la Savoie s'engage à se coordonner avec la Collectivité préalablement au démarrage des travaux sur les questions de limites de prestations, de coûts, de délais, de communication et de concertation.

4.3-4 *Tiers.*

Pour l'accomplissement de ses missions, l'EPFL de la Savoie s'assurera, en cas de besoin, du concours de toute personne dont l'intervention se révélera nécessaire : géomètre, notaire, ingénierie d'études, huissier, avocat, architectes, etc.

L'EPFL de la Savoie en informera la Collectivité.

ARTICLE 5 - Durée de portage et Axe d'intervention principal

Le portage des biens est prévu pour une durée de **8 années** à compter de la première acquisition réalisée dans le périmètre défini à l'article 2. Cependant conformément aux articles 10.1-3 et 10.1-4, ci-dessous, la convention de portage produira ses effets jusqu'à la date d'encaissement des fonds correspondant à la rétrocession.

L'axe principal d'intervention (conformément au PPI 2016-2020) retenu pour cette opération est : **EQUIPEMENTS PUBLICS**.

En cas d'acquisitions multiples au sein d'un même périmètre, tel que défini aux paragraphes 2-1 et 2.3, la date de début de portage est fixée à la date de la première acquisition.

10.1-2 Coût de gestion.

Le coût de gestion supporté par l'EPFL de la Savoie comprend les taxes de toute nature, mesures conservatoires, entretien, surveillance, ainsi que les honoraires versés à des tiers, dépenses liées aux études, frais exceptionnels, travaux et toutes opérations nécessaires à la mise en état des biens. Ces coûts seront refacturés à la Collectivité dans le mois qui suit la réception des factures. L'EPFL conserve à sa charge dans ses frais généraux les assurances et taxes foncières des biens portés.

10.1-3 Frais de portage.

Ils sont calculés sur la base du capital restant dû, à partir de la date d'acquisition par l'EPFL jusqu'au jour de l'encaissement des fonds après la signature de l'acte de revente.

10.1-4 Prix de rétrocession.

Il est égal au capital investi par l'EPFL de la Savoie, augmenté des frais de portage. Les subventions éventuellement reçues pour la réalisation du projet seront déduites du capital et participeront à la minoration foncière du bien.

Les frais de portage étant calculé jusqu'à la date effective de l'encaissement des fonds, les frais de portage de la dernière année donneront lieu à une facture complémentaire, hors acte notarié.

10.2 Conditions de rétrocession des biens.

La Collectivité s'engage à faire face aux conséquences financières entraînées par l'acquisition et le portage des biens et notamment à financer le prix de rétrocession et les frais de portage à l'EPFL de la Savoie telles qu'indiquées sur le tableau joint en annexe, qui sera sujet à réactualisation en fonction de l'avancement des opérations visées à l'article 2.1.

10.3 Avance en capital investi.

La Collectivité s'engage à participer au remboursement en capital investi à hauteur **de 2 % minimum chaque année.**

A tout moment, la Collectivité pourra, si elle le souhaite, au-delà des 2 %, se libérer de tout ou partie du prix par le mécanisme des avances en capital.

Un appel en capital avec un état des recettes et dépenses sera arrêté et présenté à chaque échéance annuelle.

En cas de revente à un tiers désigné par la Collectivité, les avances en capital seront remboursées à la Collectivité dès l'encaissement des fonds du cessionnaire.

10.4 Modalités de remboursement et taux de portage

Il est rappelé que la Collectivité s'engage à respecter les termes de la convention ci-dessous :

AXE	Equipements publics		
DUREE	8 ans		
	Annuité exigible chaque année	Taux de portage et modalités d'exigibilité	
		Taux de portage HT	Date d'exigibilité
Année 1	Par annuités constantes= 1/8 du capital stocké	2 %	Dans l'acte de rétrocession
Année 2	Par annuités constantes= 1/8 du capital stocké	2 %	
Année 3	Par annuités constantes= 1/8 du capital stocké	2 %	
Année 4	Par annuités constantes= 1/8 du capital stocké	2 %	
Année 5	Par annuités constantes= 1/8 du capital stocké	2 %	
Année 6	Par annuités constantes= 1/8 du capital stocké	2 %	
Année 7	Par annuités constantes= 1/8 du capital stocké	2 %	
Année 8	A l'acte de rétrocession pour solde du capital stocké	2 %	Hors acte, jusqu'à l'encaissement des fonds

Un avenant détaillant le capital stocké et les annuités sera réalisé dans les cas suivants :

Date de 1^{ère} acquisition, rétrocession partielle, remboursement anticipé volontaire, travaux immobilisés et extension du périmètre visé à l'article 2.1.

Dans l'hypothèse où l'opération nécessite plusieurs acquisitions, à chaque échéance annuelle.

CHAPITRE V : Suivi - Modification - Résiliation de la convention

ARTICLE 11 - Suivi.

La présente convention produira ses effets à l'égard des parties dès sa signature Elle est établie pour la période prévue de portage des biens par l'EPFL de la Savoie et sera tacitement prorogée jusqu'à rétrocession complète de la propriété.

ARTICLE 12 - Modification.

La présente convention pourra faire l'objet, par voie d'avenant, d'ajustement ou de modifications qui s'avèreraient nécessaires à la bonne mise en œuvre du dispositif conventionnel.

ARTICLE 13 - Résiliation.

La présente convention ne peut être résiliée que d'un accord commun entre les parties.

Dans l'hypothèse d'une résiliation, il sera procédé immédiatement à un constat contradictoire des prestations effectuées par l'EPFL de la Savoie. Ce constat fera l'objet d'un procès-verbal, indiquant notamment le délai dans lequel l'EPFL de la Savoie doit remettre à la Collectivité l'ensemble des pièces du dossier, dont il sera dressé un inventaire.

La Collectivité sera tenue de racheter les biens acquis par l'EPFL de la Savoie selon les termes de la convention.

Elle devra par ailleurs rembourser les dépenses et frais acquittés par l'EPFL de la Savoie pour les acquisitions effectuées, dans les six mois suivants la décision de résiliation.

En cas de résiliation de la convention à la demande de la Collectivité et avant toute acquisition, les frais internes et externes engagés par l'EPFL de la Savoie seront constatés contradictoirement aux fins de remboursement à l'EPFL de la Savoie par celui qui a demandé la résiliation.

ARTICLE 14 - Contentieux.

A l'occasion de toute contestation ou tout litige à l'interprétation ou à l'application de la présente convention, les parties s'engagent à rechercher un accord amiable.

Si un tel accord ne peut être trouvé, le litige sera porté devant le Tribunal Administratif de Grenoble.

Fait à

, le

en 2 exemplaires originaux.

Pour la Collectivité

Nom prénom du signataire :

Fonction :

Pour l'EPFL de la Savoie

Le Directeur

Philippe POURCHET

Annexe : PPI

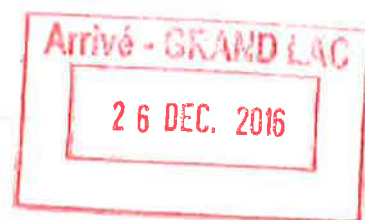
LE PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2016-2020

Modalités d'intervention PPI 2016 - 2020

LOGEMENT	Les durées d'intervention varient en fonction de la nature de l'opération (construction neuve, réhabilitation, rénovation urbaine...) JUSQU'A 10 ANS¹	<ul style="list-style-type: none"> ➤ A terme² ou par annuités constantes pendant les 4 premières années de portage ➤ Par annuités constantes à partir de la fin de la 4^{ème} année de portage jusqu'à la fin du portage 	<ul style="list-style-type: none"> • 1% H.T. durant les 4 premières années de portage • 1,5% H.T. de la 5^{ème} à la 7^{ème} année de portage • 2% H.T. de la 8^{ème} à la 10^{ème} année de portage
ÉQUIPEMENTS PUBLICS	Les durées d'intervention varient en fonction de la nature de l'opération et de sa localisation JUSQU'A 8 ANS¹	<ul style="list-style-type: none"> ➤ A terme² ou par annuités constantes pendant les 4 premières années de portage ➤ Par annuités constantes à partir de la fin de la 4^{ème} année de portage jusqu'à la fin du portage 	<ul style="list-style-type: none"> • 1,5% H.T. durant les 4 premières années de portage • 2% H.T. de la 5^{ème} à la 8^{ème} année de portage
AXE LYON-TURIN	Durée d'intervention maximale JUSQU'A 1 AN¹	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Remboursement par annuités constantes jusqu'au bout jusqu'à la fin du portage 	• 2% H.T.
DÉVELOPPEMENT TOURISTIQUE	Durée d'intervention maximale JUSQU'A 10 ANS¹	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Remboursement à terme² 	• 2% H.T.
ESPACES RÉSIDENTIELS ET RURAUX	Les durées d'intervention varient en fonction de la nature de l'opération (Réhabilitation d'équipement tourist que ou intervention locale) jusqu'à 10 ans JUSQU'A 10 ANS¹	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Remboursement à terme² ou par annuités constantes pendant les 4 premières années de portage ➤ Par annuités constantes à partir de la fin de la 4^{ème} année de portage jusqu'à la fin du portage 	• 1,5% H.T. pour l'ensemble des interventions
ESPACES RÉSIDENTIELS ET RURAUX	Durée d'intervention maximale JUSQU'A 10 ANS¹	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Remboursement à terme² ou par annuités constantes jusqu'à la fin du portage 	• 2% H.T.
ESPACES RÉSIDENTIELS ET RURAUX	Durée d'intervention maximale JUSQU'A 6 ANS¹	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Remboursement à terme² 	• 1% H.T.

25

¹ L'opération de la durée de portage relève de la décision du conseil d'administration après analyse du projet de la collectivité.
² Dans ce cas une dérivée de remboursement en capital de 2% minimum sera exigible chaque année.



Monsieur DORD Dominique, 3814
Président
GRAND LAC-CA DU LAC DU BOURGET
1500 Boulevard Lepic
CS 20606
73100 AIX LES BAINS

Dossier suivi par : Josette Remy
Opération : Grésy-sur-Aix - Propriété SCI CARBEL

Chambéry, le 20 décembre 2016

Objet : Accord de portage

Monsieur le Président,

Vous avez sollicité les services de l'Établissement Public Foncier Local de la Savoie concernant l'acquisition et le portage du bien désigné ci-dessous :

Localisation	Référence cadastrale	Adresse	Surface (m ²)	Prix
Grésy-sur-Aix	AM129	Route des Gorges du Sierroz	1 756 m ²	Avis France Domaine

Aux conditions suivantes :

Axe principal	Durée (mois)	Modalités
Equipements publics	96	Annuité constante

Par la présente, j'ai le plaisir de vous informer que le Conseil d'Administration de l'EPFL de la Savoie réuni en séance le 15/12/2016 a décidé de donner une suite favorable à votre demande.

Un projet de convention ainsi qu'un modèle de délibération vous seront adressés dès que la première acquisition sera engagée.

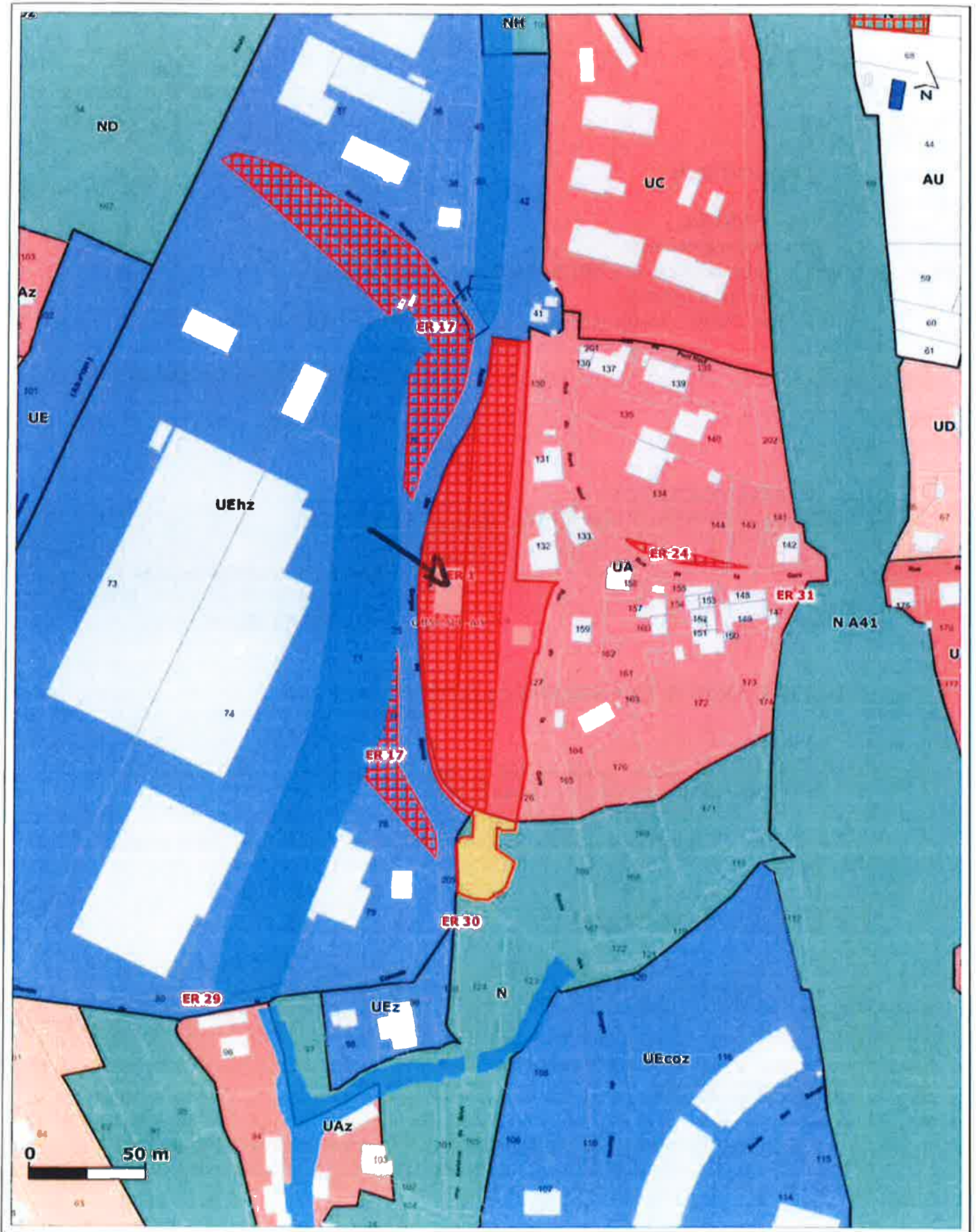
Josette Remy, en charge de votre dossier, reste à votre disposition par téléphone au 06.31.13.97.30.

Espérant avoir répondu à votre attente, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes meilleures salutations.

Jean-Marc LÉOUTRE
Président de l'EPFL de la Savoie



GRESY



BAIL

Entre les soussignés :

LA SCI CARBEL,

société civile immobilière

dont le siège social est sis à GRESY SUR AIX, "Vers La Gare",

représentée par ses gérants :

Monsieur CARRI Vincent et Monsieur BELLANTONE Joseph,

Ci-après dénommée le bailleur,

D'UNE PART,

SNC DONATY-TRONCY

demeurant à BRISON ST INNOCENT , 26 bis chemin de Lachat.

Ci-après dénommé le preneur,

D'AUTRE PART,

IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIIT :

La SCI CARBEL donne à bail à louer à usage professionnel à SNC DONATY-TRONCY qui accepte les locaux ci-après désignés.

Une partie d'un entrepôt sis à GRESY SUR AIX d'environ 120m², ainsi que le terrain attenant.

ARTICLE 1 - DESIGNATION :

Tel au surplus que lesdits lieux existent et se comportent en leur état actuel, avec toutes leurs dépendances, sans aucune réserve, le preneur déclarant bien connaître les lieux.

ARTICLE 2 - DUREE :

D'un commun accord entre les parties, le présent bail est consenti et accepté pour une durée ferme de 3 années entières et consécutives qui commenceront à courir du 1er mai 2001 pour se terminer le 30 avril 2004.

Le preneur pourra toutefois, s'il le désire, résilier le bail à tout moment, moyennant, un préavis de 3 mois donné par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

A son expiration, et à défaut de congé donné par l'une ou l'autre des parties, au moins 3 mois à l'avance, le présent bail sera reconduit pour une durée de 3 années.

ARTICLE 3 - CHARGES ET CONDITIONS :

Le présent bail est fait, consenti et accepté aux charges et conditions ordinaires de droit, notamment, à celles-ci après désignées que le preneur s'oblige à exécuter et accomplir exactement sans pouvoir exiger du bailleur aucune indemnité, ni diminution des charges ci-après fixées :

1°) Les locaux présentement loués sont destinés à l'activité professionnelle

2°) Le preneur devra :

- prendre les lieux loués dans l'état où ils se trouvent actuellement sans pouvoir exiger du bailleur aucune réparation ni remise en état,

- entretenir en bon état de réparations locatives pendant tout le cours du bail les locaux loués, et les rendre à leur sortie dans l'état où ils se trouvent actuellement. A cet égard, il est formellement convenu que le preneur aura à sa seule charge, tous les réparations afférentes aux locaux loués à l'exception des grosses réparations.

- jouir desdits locaux en bon père de famille, suivant leur destination ; il ne pourra en aucun cas rien faire ou laisser faire qui puisse les détériorer et il devra prévenir immédiatement le bailleur de toute atteinte qui serait portée à la propriété louée et rendrait nécessaire des travaux incombant au bailleur.

3°) Le preneur ne pourra faire dans les lieux loués, aucune construction, ou démolition, aucun percement de murs, cloisons ou planchers ni aucun changement de distribution, sans le consentement exprès et par écrit du bailleur. Les travaux qui seraient autorisés par lui devront être faits sous surveillance de son architecte dont les honoraires seront à la charge du preneur.

4°) Le preneur devra ne rien faire qui puisse troubler la jouissance des voisins et notamment, il devra prendre toutes précautions nécessaires, pour éviter tous bruits, odeurs et fumées.

Le preneur ne pourra céder son droit au présent bail ni sous-louer les locaux en dépendant en totalité ou en partie, sans le consentement exprès et par écrit du bailleur sous peine de nullité des cessions ou sous-locations consenties au mépris de cette clause et même de résiliation des présentes si bon semble au bailleur.

5°) Il assurera et maintiendra assurés pendant toute la durée du bail, contre les risques de l'incendie, matériel et marchandises garnissant les lieux loués, ainsi que le risque locatif et le recours des voisins, auprès d'une compagnie solvable, et en acquittera exactement les primes pour en justifier au bailleur à toute réquisition.

6°) Le preneur acquittera sa taxe professionnelle, et d'une façon générale, tous les impôts, contributions et taxes lui incombant, et dont le bailleur pourrait être responsable à un titre quelconque, et il devra en justifier au bailleur à toute réquisition.

ARTICLE 4 - LOYER :

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer mensuel de **TROIS CENT QUATRE-VINGT UN EURO DOUZE CENTIMES** (381,12 euros) hors taxes, soit **QUATRE CENT CINQUANTE CINQ EUROS QUATRE-VINGT DEUX CENTIMES** (455,82 euros) toutes taxes comprises qui sera payable mensuellement et d'avance, le cinquième jour de chaque mois au plus tard.

Il est expressément convenu :

- que tous les paiements auront lieu par virement automatique à la banque désignée par le bailleur, Le Crédit Agricole des Thermes à Aix les Bains, à défaut au domicile du bailleur.

- à défaut par le preneur d'exécuter une seule des charges et conditions du présent bail qui sont toutes de rigueur ou de payer exactement à son échéance un seul terme du loyer, et sans aucune formalité judiciaire, le présent bail sera, si bon semble au bailleur résilié de plein droit, un mois après mise en demeure d'exécuter ou simple commandement de payer contenant déclaration par le bailleur de son intention d'user du bénéfice de la présente clause, et demeuré sans effet pendant ce délai.

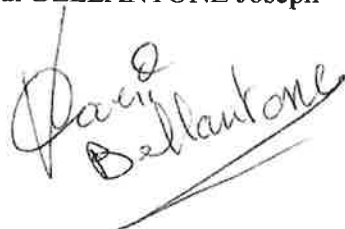
ARTICLE 4 - REVISION DU LOYER :

De convention expresse, le loyer indiqué ci-dessus sera révisé le 1er décembre de chaque année en fonction de l'indice du coût de la construction publié par l'INSEE.

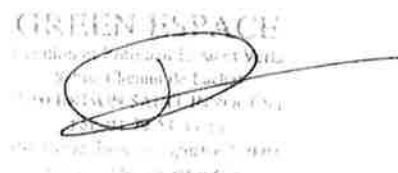
Les parties déclarent faire élection de domicile dans les lieux loués.

Fait à AIX LES BAINS,
En 2 exemplaires,
le 26 juillet 2002.

SCI CARBEL
représentée par :
Monsieur CARRI Vincent
Monsieur BELLANTONE Joseph



SNC DONATY-TRONCY
représentée par :
Monsieur DONATY Daniel
Monsieur TRONCY Stéphane



Accusé de réception préfecture

Objet de l'acte :

Foncier - Propriété SCI CARBEL située route des Gorges du Sierroz à Grésy-sur-Aix - Convention de portage foncier par l'Etablissement Public Foncier Local de la Savoie

Date de transmission de l'acte : 15/12/2017

Date de réception de l'accusé de réception : 15/12/2017

Numéro de l'acte : d2144 ([voir l'acte associé](#))

Identifiant unique de l'acte : 073-200068674-20171214-d2144-DE

Date de décision : 14/12/2017

Acte transmis par : Estelle COSTA DE BEAUREGARD

Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte : 3. Domaine et patrimoine
3.5. Autres actes de gestion du domaine public
3.5.2. Autres