

Nombre de
membres en
exercice

25

Présents et
représentés

23

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉCISIONS DU BUREAU DU GRAND ANNECY

SEANCE du 29 MARS 2024

L'an deux mille vingt-quatre
Le vingt neuf du mois de mars à huit heures

Le BUREAU du Grand Anancy, dûment convoqué en séance officielle le vingt deux mars deux mille vingt-quatre, s'est réuni au SILA (salle A. Janin) en séance Ordinaire sous la présidence de Frédérique LARDET, Présidente.

Délibération

Date de mise
en ligne

4 AVR. 2024

Déposée en
Préfecture le

4 AVR. 2024

Étaient présents

Jean-Pascal ALBRAN, Christian ANSELME, François ASTORG, Pierre BRUYERE, Samuel DIXNEUF, Fabienne DULIEGE, Denis DUPERTHUY, Gilles FRANÇOIS, Ségolène GUICHARD, Charlotte JULIEN, Frédérique LARDET, Patrick LÉCONTE, Bruno LYONNAZ, Viviane MARLE, Jean-Claude MARTIN, Catherine MERCIER-GUYON, Magali MUGNIER, Marc ROLLIN, Christian ROPHILLE, Didier SARDA, Jean-Louis TOÉ

Avaient donné procuration

Thomas MESZAROS à Christian ANSELME, Monique PIMONOW à Jean-Pascal ALBRAN

Étaient excusés

François LAVIGNE-DELVILLE, Aurélien MODURIER

Magali MUGNIER est désigné(e) en qualité de Secrétaire de séance

OBJET

ZONE D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES D'ORSAN (SAINT FÉLIX) - VENTES DE TERRAINS À LA SCI MUGNIER-IMMO ET À LA SCI FELIX IMMO

Vu l'arrêté préfectoral n° PREF/DRCL/BCBL-2018-0066 du 21 décembre 2018 portant approbation des statuts du Grand Anancy et disposant que l'EPCI est doté, depuis le 1^{er} janvier 2017, des compétences « développement économique » et « aménagement de l'espace communautaire » ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n° 2017/03 du 13 janvier 2017 définissant le périmètre de compétences en matière de développement économique du Grand Anancy, comme la création, l'entretien, l'aménagement et la gestion des zones d'activités du territoire ;

Vu l'annexe de la délibération du Conseil communautaire n° 2017/03 du 13 janvier 2017 listant la zone d'Orsan comme relevant de la compétence du Grand Anancy ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n° D-2020-354 du 24 septembre 2020 définissant les délégations de pouvoir au Bureau en modification de la délibération du Conseil communautaire n° D-2020-277 du 16 juillet 2020 ;

En concertation avec la commune de Saint Felix, la Communauté de communes du Pays d'Alby (CCPA) avait décidé d'aménager, dans le cadre d'une zone d'aménagement concerté (ZAC d'Orsan), créée le 13 décembre 2004, une zone d'activités économiques sur l'ancien site de l'entreprise Picon.

Pour faciliter l'accès des entreprises artisanales du Pays d'Alby à une offre immobilière adaptée à leurs besoins, la CCPA avait acquis au sein de cette ZAC, dans le cadre d'une vente en l'état futur d'achèvement, un bâtiment composé de deux modules mitoyens dénommés « Cité d'Orsan ». Chaque module comprenait un atelier de 130 m², un bureau et un hall d'accueil pour un total de 40 m², une mezzanine de 100 m², quatre emplacements de stationnement et une petite partie en espaces verts sur un tènement délimité par une clôture.

Cet ensemble immobilier a été intégré au patrimoine du Grand Annecy au moment de sa création en 2017.

Les deux entreprises installées dans ce bâtiment ont successivement manifesté leur souhait d'acquérir leur module respectif.

Le Grand Annecy a ainsi vendu :

- Le module n° 1 à la SCI MUGNIER-IMMO (pour la société Mugnier Peintures) le 3 octobre 2017 ;
- Le module n° 2 à la SCI FELIX IMMO (pour la société Itaxia) le 12 juin 2020.

Dans le cadre de la gestion du foncier de la ZAC, et préalablement à la clôture administrative et à la suppression de la ZAC décidée par la CCPA en 2016, ces deux petites bandes d'espaces verts rattachés aux deux modules dans un ensemble délimité par une clôture, propriété de la CCPA, ont été intégrées par erreur, du fait sans doute qu'elles avaient le même propriétaire, à une parcelle (C 2704) englobant l'ensemble des voiries de la ZAC et les espaces verts d'accompagnement de celles-ci. Elles n'ont donc pas été intégrées aux biens vendus lors des deux cessions mentionnées ci-dessus.

Les deux entreprises ont sollicité récemment le Grand Annecy afin de régulariser cette situation et souhaité se porter acquéreurs de leur bande d'espace vert respective.

Ces deux espaces étant clos, faisant l'objet d'un usage privatif depuis l'entrée en fonctionnement du bâtiment et n'ayant jamais été accessibles au public, ils appartiennent au domaine privé de la collectivité et leur cession peut être envisagée.

Un document modificatif du parcellaire cadastral a été préparé par un géomètre, aboutissant, pour chacune des bandes d'espaces verts rattachées aux deux modules, à la création d'une parcelle 2704c (numéro provisoire), d'une surface de 201 m² à relier au module n° 1 et d'une parcelle 2704b (numéro provisoire) d'une surface de 114 m² à relier au module n° 2.

Dans un avis en date du 13 septembre 2023, le service du Domaine a évalué la valeur vénale de la parcelle 2704b à 30 € HT/m².

Dans un avis en date du 31 janvier 2024, le service du Domaine a évalué la valeur vénale de la parcelle 2704c à 30 € HT/m².

LE BUREAU DECIDE :

- de donner son accord pour la cession de la parcelle C 2704c, d'une surface de 201 m², à la SCI MUGNIER-IMMO pour un montant de 6 030 € HT (soit un prix de 30 € HT/m² conforme à l'avis du service du Domaine en date du 13 septembre 2023), TVA en sus au taux en vigueur au moment de la signature de l'acte ;

- de donner son accord pour la cession de la parcelle C 2704b, d'une surface de 114 m², à la SCI FELIX IMMO pour un montant de 3 420 € HT (soit un prix de 30 € HT/m² conforme à l'avis du service du Domaine en date du 31 janvier 2024), TVA en sus au taux en vigueur au moment de la signature de l'acte ;
- d'autoriser la Présidente à signer les deux actes correspondant respectivement à ces deux ventes, ainsi que toutes les pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération ;

Les frais d'actes et l'ensemble des frais liés à ces ventes seront à la charge des acquéreurs respectifs.

LA DÉCISION A ÉTÉ ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Voix POUR : 23

Le Secrétaire de séance,



Magali MUGNIER

Pour extrait conforme
Pour la Présidente et par délégation,
Le Directeur Général,



Sébastien LENOIR.