

COMMUNAUTE DE COMMUNES VAL GUIERS
Parc d'Activités Val Guiers – 585 route de Tramonet
73330 BELMONT-TRAMONET

DEPARTEMENT DE LA SAVOIE
Arrondissement de Chambéry

L'an deux mille vingt-quatre, le vingt-trois janvier, le Conseil Communautaire dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire au siège de la Communauté de Communes sous la présidence de Monsieur Paul REGALLET, Président.

Nombre de Conseillers :

En exercice : 36 **Quorum : 19**

Présents : 29

Ayant donné un Pouvoir : 03

Absents : 04

Ne prenant pas part au vote : 0

Votants : 32

Résultat du vote :

Abstention : 0

Suffrages exprimés : 32

Pour : 32

Contre : 0

Majorité absolue des suffrages exprimés : 17

Secrétaire de séance :

Georges CAGNIN

Date de la convocation :

16/01/2024

29 présents : *Avressieux* : MM. REGALLET Paul, WALLE Olivier. *Belmont-Tramonet* : Mme BOURBON Marie-Christine. *Champagneux* : M. CAGNIN Georges. *Domessin* : Mmes ANDRE Valérie, HERRAULT Françoise, MADELON Caroline, M. LESAGE Claude. *La Bridoire* : Mmes BEGUIN-BECHEROT Nathalie, JOURDAN Véronique, MM. BERTHIER Yves, VITTOZ Philippe. *Pont de Beauvoisin* : Mmes FERRARI Myriam, YACONO Céline, MM. LECOCQ Pascal, LOMBARD Daniel, PEYSSONNERIE Daniel. *Rochefort* : M. ARGOUD Yves. *Saint Béron* : MM. LARDE Alain, PERROT Alain. *Saint Genix-les-Villages* : Mmes COUDURIER Françoise, MESTRALLET Nadège, PICARD Marie-France, MM. DREVET-SANTIQUÉ Jean-Pierre, PARAVY Jean-Claude, PUGNOT Bertrand, REVEL Daniel. *Sainte Marie d'Alvey* : M. PERSON Philippe. *Verel-de-Montbel* : M. CEVOZ-MAMI Christian.

03 Pouvoirs : M. BERTHOLLIER Christian à Mme FERRARI Myriam, M. PICHE Barthélémy à Mme HERRAULT Françoise, Mme VERRIER Muriel à M. LARDE Alain

04 Absents : M. BILLON Pierre, Mme LABBAY Catherine, M. VERGUET Nicolas, Mme SAUNIER Elise

OBJET : MISE EN ŒUVRE DU DROIT DE RETOUR POUR NON-RESPECT DES CLAUSES DE L'ACTE NOTARIE D'UN TERRAIN CEDE EN 2011 A LA SCI DE BELMONT ;

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code général de la propriété des personnes publiques ;

VU la délibération du 14 septembre 2010 portant vente de terrains au sein de la Zone Val Guiers au prix de 08€/m² ;

VU l'acte notarié de vente du 09 février 2011 reçu en l'office notarial de Me Emmanuel LIONNARD à St Genix-sur-Guiers ;

Considérant le non-respect par la SCI de Belmont des dispositions inscrites à l'acte notarié de vente du 09 février 2011 des terrains cadastrés n°A1960, A1962 et A2015 sis au lieu-dit « Les Vachères » à Belmont-Tramonet d'une surface de 01ha 26a 39ca :

- L'acquéreur s'engage à effectuer dans un délai de quatre ans à compter de ce jour, sauf prorogation valablement obtenue, les travaux nécessaires pour l'édification de cette construction [Bâtiment à usage industriel] ;
- L'acquéreur s'oblige à justifier, au plus tard dans les trois mois suivant l'expiration dudit délai de quatre ans, ou de la prorogation éventuelle dont il aurait pu bénéficier, de l'exécution desdits travaux et de la destination des locaux construits ;

Considérant les dispositions de l'acte notarié du 09 février 2011 :

- Dans l'hypothèse où tout ou partie des terrains objet des présentes ne seraient pas aménagés dans un délai de deux ans après leur acquisition, la communauté de communes pourra faire valoir un droit de retour sur les surfaces concernées au prix de huit euros le m².
- L'acquéreur s'interdit toute revente des terrains concernés s'ils n'ont pas été aménagés ou construits à toute personne (morale ou physique) sans en avoir averti la communauté de communes au moins trois mois à l'avance. La communauté de communes aura la faculté d'agréer ou de refuser l'acquéreur et ce, en fonction des projets proposés par ce dernier.
- En cas de refus d'agrément, la communauté de communes pourra demander que les terrains lui soient rétrocédés au prix de huit euros le m² (non actualisable), l'ensemble des frais liés à la rétrocession étant à la charge du propriétaire (acquéreur du présent acte [celui du 09 février 2011] ;

Considérant la rareté du foncier économique de la région et du territoire de Val Guiers en particulier ;

Considérant la volonté du conseil communautaire d'éviter autant que possible toute spéculation sur le foncier économique du territoire ;

Considérant la déclaration d'intention d'aliéner déposée par M^e Jonathan KIRCHMEIER, représentant la société SCI de Belmont, relative aux terrains cadastrés n°A2199, A2201 et A2204 sis au lieu-dit « Les Vachères » à Belmont-Tramonet pour un montant de 285 044,40€, soit 56,34€/m², sans que la communauté de communes Val Guiers ne reçoive de demande d'agrément préalable ;

Monsieur le Président expose :

Que la SCI de Belmont n'a pas respecté ses engagements consignés à l'acte notarié du 09 février 2011 et qu'en conséquence, la communauté de communes Val Guiers peut solliciter le retour du terrain dans son patrimoine au prix de huit euros par m².

Il demande au conseil communautaire de l'autoriser à saisir le conseil de la communauté de communes pour mettre en œuvre la procédure du droit de retour.

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE, APRES EN AVOIR DELIBERE,

Par 32 voix pour ; aucune voix contre ; aucune abstention,

➤**AUTORISE** le Président à mettre en œuvre le droit de retour des terrains objets de l'acte de vente du 09 février 2011 de la communauté de communes Val Guiers à la SCI de Belmont, en raison du non-respect des clauses dudit acte notarié ;

➤**AUTORISE** le Président à mettre en œuvre toutes procédures utiles pour parvenir à la rétrocession des terrains objets de l'acte notarié de vente du 09 février 2011 ;

➤**DONNE** pouvoir au Président de signer toutes pièces nécessaires à l'exécution de la présente.

Le Président,

-**Certifie** sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui sera affiché ce jour au siège de la Collectivité.

-**Informe** que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Grenoble dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et de sa transmission aux services de l'Etat.

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an que ci-dessus.

Pour extrait certifié conforme et exécutoire.

Publié et transmis en Préfecture le 01/02/2024,

Le Président,
Paul REGALLET



Le secrétaire de séance
Georges CAGNIN

