

EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS du CONSEIL MUNICIPAL

Envoyé en préfecture le 15/10/2019

Reçu en préfecture le 15/10/2019

Affiché le 16/10/2019



ID : 073-217303296-20191015-DLB2019101501-DE

DE LA COMMUNE DE VOGLANS – SAVOIE

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT
SAVOIE

Séance du 15 octobre 2019

N° 2019-1015-01

L'an deux mille dix-neuf, et le quinze octobre, 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,

NOMBRE DE MEMBRES		
AFFERENTS AU CONSEIL MUNICIPAL	EN EXERCICE	PRESENTS
19	19	11

Etaient présents les Conseillers Municipaux : MERCIER Yves, BERNON Martine, BURDET Eric, CONVERT Jacques, CAVALLO Sandrine, ELHOMBRE Daniela, GOUJON Alain, NOIRAY Jean, SICOLI Carmela, GIRARDIN Marcel, TETAZ Isabelle.

POUR : 12 DONT 2 POUVOIRS
CONTRE : 1 M.GIRARDIN
ABSTENTION : 0

Absents : ANDRE Isabelle, BERNOU MALIKA, BOLLON Nicolas, BOUVIER Hervé, CROSET MATHIEU, MARTIN Catherine, PALUMBO Floriane, POLLIER Andréa.

DATE DE LA CONVOCAION
10 OCTOBRE 2019

Procurations : Malika BERNOU a donné pouvoir à Martine BERNON
Andréa POLLIER a donné pouvoir à D. ELHOMBRE

DATE D’AFFICHAGE
10 OCTOBRE 2019

Secrétaire de séance : Sandrine CAVALLO

OBJET
DE LA
DELIBERATION

TAXE
D’AMENAGEMENT
MAJOREE
(APPLICABLE AU 1^{ER}
JANVIER 2020)
VILLARCHER
OAP « PATTE D’OIE »

Monsieur le maire informe que par délibération en date du 15 octobre 2012, le conseil municipal a institué sur le territoire communal la taxe d'aménagement au taux de 2.5 %.

L'article L331.15 du code de l'urbanisme prévoit que le taux de la part communale de la taxe d'aménagement peut être augmenté jusqu'à 20 % dans certains secteurs, si la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseaux ou la création d'équipements publics généraux sont rendus nécessaires pour admettre des constructions.

Les aménagements prévus dans le cadre de l'opération de construction à destination d'habitation sise sur la commune au lieudit « Villarcher », OAP « Patte d'oie » telle que figurant au Plan Local d'Urbanisme intercommunal, approuvé par délibération en date du 9 octobre 2019, lequel entrera en vigueur une fois les mesures de publicité accomplies, nécessitent, suite à une étude réalisée, des investissements conséquents impliquant notamment :

- Les études préalables : études de faisabilité – relevés topographiques – études géologiques – études hydrauliques,
- Les travaux d'aménagements VRD : aménagement de surface (bordures et enrobé) – réseaux (éclairage, réseaux d'eaux pluviales...)
- Les acquisitions foncières nécessaires à l'aménagement de l'aire de retournement
- Les honoraires divers : maîtrise d'œuvre, frais d'acte, frais financiers et autres.

ACTE RENDU EXECUTOIRE
APRES
DEPOT EN PREFECTURE

Le

ET PUBLICATION OU
NOTIFICATION

Le

Les redevables de la taxe sont les personnes des autorisations d'urbanisme ou, en cas de construction sans autorisation ou en infraction aux obligations résultant de l'autorisation de construire ou d'aménager, les personnes responsables de la construction.

Le fait générateur de la taxe est, selon le cas, la date de délivrance de l'autorisation de construire ou d'aménager, celle de délivrance du permis modificatif, celle de la naissance d'une autorisation tacite de construire ou d'aménager, celle de la décision de non opposition à une déclaration préalable ou, en cas de construction sans autorisation ou en infraction, aux obligations résultant de l'autorisation de construire ou d'aménager, celle du procès-verbal constatant la ou les infractions.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L331-14 et L331-15,

Vu la délibération du 15 octobre 2012 fixant à 2.5 % la part communale de la Taxe d'Aménagement sur son territoire,

Considérant que les articles du code de l'urbanisme précités prévoient que le taux de la part communale de la Taxe d'Aménagement peut être augmenté jusqu'à 20 % dans certains secteurs,

Considérant que le secteur délimité dans le plan ci-joint à la présente délibération, nécessite en raison de l'importance des projets dans ce secteur la réalisation d'équipements publics généraux et de travaux substantiels,

Considérant que ces travaux et équipements sont nécessaires aux besoins des futurs usagers des constructions à édifier dans le secteur concerné,

Sur la base de ces éléments, il est proposé de fixer un taux de 19 % la taxe d'aménagement sur le secteur de l'OAP « Patte d'oie » à Villarcher (Plan ci-joint).

Le conseil municipal, après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré,

- DECIDE de modifier le taux de la taxe d'aménagement selon les modalités suivantes :
 - o Dans le secteur de Villarcher, OAP « Patte d'oie » selon le PLUi approuvé le 9 octobre 2019 lequel entrera en vigueur après les mesures de publicité accomplies, délimité sur le plan ci-annexé, le taux de la taxe d'aménagement est fixé à 19 %, représentant la part des travaux rendus nécessaires pour admettre les constructions sur cette zone.
- PRECISE que la présente délibération est valable pour une période d'un an. Elle est reconduite de plein droit pour l'année suivante si une nouvelle délibération n'a pas été adoptée dans le délai prévu au premier alinéa de l'article L331-14 du code de l'urbanisme,
- PRECISE que l'effet de la présente taxe au taux majoré dans le secteur considéré court à compter du 1^{er} janvier 2020,



- MENTIONNE que la présente délibération et le plan ci-joint seront annexés pour information au plan local d'urbanisme intercommunal et transmis au service des autorisations d'urbanisme (S.A.U.) de GRAND LAC,

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

LE MAIRE,
YVES MERCIER

EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS du CONSEIL MUNICIPAL

Envoyé en préfecture le 15/10/2019

Reçu en préfecture le 15/10/2019

Affiché le 16/10/2019

ID : 073-217303296-20191015-DLB2019101502-DE



DE LA COMMUNE DE VOGLANS – SAVOIE

REPUBLIQUE FRANCAISE

Séance du 15 octobre 2019

DEPARTEMENT
SAVOIE

N° 2019-1015-02

NOMBRE DE MEMBRES

AFFERENTS AU CONSEIL MUNICIPAL	EN EXERCICE	PRESENTS
19	19	11

L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF, ET LE QUINZE OCTOBRE, A VINGT HEURES TRENTE, EN APPLICATION DES ARTICLES L.2121-7 ET L.2122-8 DU CODE GENERAL DES COLLECTIVITES TERRITORIALES (CGCT) S'EST REUNI LE CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE VOGLANS,

Etaient présents les Conseillers Municipaux : MERCIER Yves, BERNON Martine, BURDET Eric, CONVERT Jacques, CAVALLO Sandrine, ELHOMBRE Daniela, GOUJON Alain, NOIRAY Jean, SICOLI Carmela, GIRARDIN Marcel, TETAZ Isabelle.

POUR : 13 DONT 2 POUVOIRS
CONTRE : 0
ABSTENTION : 0

ABSENTS : ANDRE ISABELLE, BERNOU MALIKA, BOLLON NICOLAS, BOUVIER HERVE, CROSET MATHIEU, MARTIN CATHERINE, PALUMBO FLORIANE, POLLIER ANDREA.

DATE DE LA
CONVOCAION

10 OCTOBRE 2019

PROCURATIONS : MALIKA BERNOU A DONNE POUVOIR A MARTINE BERNON
Andréa POLLIER a donné pouvoir à D. ELHOMBRE

DATE D’AFFICHAGE

10 OCTOBRE 2019

SECRETARE DE SEANCE : SANDRINE CAVALLO

OBJET
DE LA
DELIBERATION

**Contributions à
l'enquête publique
sur le projet du Schéma
de Cohérence
Territoriale**

Monsieur le Maire informe le conseil municipal qu'après avoir pris connaissance du Projet du SCOT arrêté par le Comité Syndical de Métropole Savoie le 29 juin 2019 et dans le cadre de l'enquête d'utilité publique en cours, l'étude du dossier incite la commune à faire la requête suivante :

- A la page 25 du document « Optimiser et anticiper l'avenir des réseaux routiers », il est mentionné :
 - Déviation du Viviers du Lac sous maîtrise d'étude de Grand Lac (repère C)
La cartographie page 26, laisse présumer une jonction routière entre la gare existante du Viviers du Lac et le giratoire de l'aéroport situé sur le territoire de la commune.

Cette préconisation appelle de notre part les objections suivantes :

- La création d'un axe routier à double sens va renforcer l'augmentation du trafic sur cette zone déjà saturée. Le giratoire de l'aéroport n'est pas dimensionné pour absorber plus de trafic. Il en résulterait un engorgement de cette zone. Ceci n'est pas cohérent avec les objectifs visant à développer des modes de déplacements alternatifs à la voiture et à la préservation de l'environnement notamment sur le critère « Qualité de l'air ».
- La circulation à double sens de cette voie impacterait la zone verte de la « Coua », de plus elle isolerait la zone commerciale de Terre Nue.

Par ailleurs, la commune souhaite qu'une étude soit lancée sur la réalisation d'une piste cyclable et piétonne le long de la RD 1201 depuis la zone des Landiers jusqu'à la commune de Tresserve, en traversant la plaine de la Coua.

ACTE RENDU EXECUTOIRE
APRES
DEPOT EN PREFECTURE

Le

ET PUBLICATION OU
NOTIFICATION

Le

Le conseil municipal après avoir entendu Monsieur le maire et délibéré,

- DEMANDE que des études doivent être réalisées sur ce secteur, que celles-ci portent sur le réaménagement des voies existantes en vue de leur optimisation et de la préservation de la qualité de l'air :

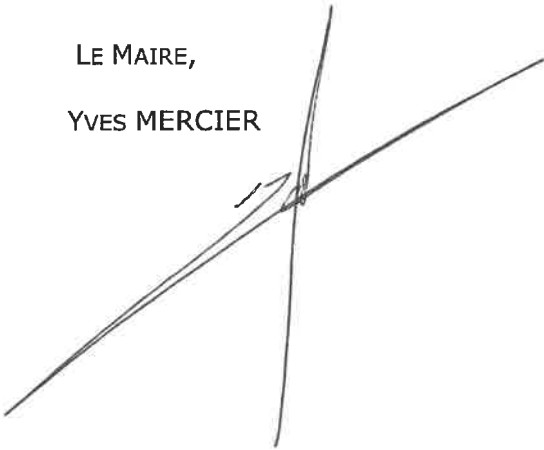
-RD 1201 entre les giratoires de l'aéroport et Terre Nue et entre Terre Nue et l'entrée ouest du Viviers du Lac.

- la réalisation d'une piste cyclable et piétonne le long de la RD 1201 depuis la zone des Landiers jusqu'à Tresserve, en traversant la plaine de la Coua.

Fait et délibéré à Voglans, le 15 octobre 2019

LE MAIRE,

YVES MERCIER

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping, sweeping strokes that form a stylized, abstract shape. The signature is positioned to the right of the printed name 'YVES MERCIER'.

EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS du CONSEIL MUNICIPAL

Envoyé en préfecture le 15/10/2019
Reçu en préfecture le 15/10/2019
Affiché le 16/10/2019
ID : 073-217303296-20191015-DLB2019101503-DE

REPUBLIQUE FRANCAISE

DE LA COMMUNE DE VOGLANS - SAVOIE

DEPARTEMENT
SAVOIE

Séance du 15 octobre 2019

N° 2019-1015-03

NOMBRE DE MEMBRES		
AFFERENTS AU CONSEIL MUNICIPAL	EN EXERCICE	PRESENTS
19	19	11

Pour : 12 dont 2 pouvoirs
Contre : 1 M. Girardin
Abstention : 0

DATE DE LA CONVOCAION
10/10/2019

DATE D'AFFICHAGE
10/10/2019

OBJET DE LA DELIBERATION

Acquisition de biens
dans le cadre de la
maîtrise foncière de
l'opération 19 439
Centre bourg

Convention EPFL

ACTE RENDU EXECUTOIRE
APRES
DEPOT EN PREFECTURE

Le

ET PUBLICATION OU
NOTIFICATION

Le

L'an deux mille dix-neuf, et le quinze octobre, 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, BURDET Eric, CONVERT Jacques, CAVALLO Sandrine, ELHOMBRE Daniela, GOUJON Alain, NOIRAY Jean, SICOLI Carmela, GIRARDIN Marcel, TETAZ Isabelle.

Absents : ANDRE Isabelle, BERNOU Malika, BOLLON Nicolas, BOUVIER Hervé, CROSET Mathieu, MARTIN Catherine, PALUMBO Floriane, POLLIER Andréa.

Procurations : Malika BERNOU a donné pouvoir à Martine BERNON
Andréa POLLIER a donné pouvoir à D. ELHOMBRE

Secrétaire de séance : Sandrine CAVALLO

Vu la délibération n°2019-0722-05 du 22 juillet 2019,
Vu la délibération portant approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Grand Lac du 9 octobre 2019,

- 1- Sur le retrait de la délibération n°2019-0722-05 du 22 juillet 2019 visait l'OAP « Couture » telle que prévue par le projet du PLUi arrêté par délibération du 28 novembre 2018, par le conseil communautaire de Grand Lac, mais que le document d'urbanisme en question n'avait pas encore fait l'objet d'une approbation, ce qui a été fait par délibération du 9 octobre 2019.
- 2- Sur l'acquisition des parcelles AO 80 et AO 83
Monsieur le maire informe l'assemblée qu'une demande de portage a été adressée à l'EPFL de la Savoie selon détail ci-dessous :

Nom de l'opération : 19 439 Centre bourg – Aménagement du centre bourg

Axe d'intervention principal : Logement

Durée de portage : 4 ans

Modalités de remboursement : 2% pour les 3 premières années puis solde
Et portant sur les parcelles :

Localisation	Réf. Cad	Adresse	Surface m ²	Nature cadastrale	Zonage
Voglans	AO80	Voglans	1092	Terrain bâti	UA
Voglans	AO83	Voglans	55	Bâti	UA
			1147		

La commune est propriétaire de la parcelle AO 81 et 82, lesquelles se situent entre les parcelles AO 80 et AO 83. Dans la continuité de la restructuration du centre du village et compte tenu de l'OAP « Couture », telle que figurant dans le PLUi Grand Lac adopté en date du 9 octobre 2019, lequel entrera en vigueur une fois les mesures de publicité accomplies, la commune sollicite l'EPFL 73 pour acquérir les deux parcelles bâties, AO 80 et AO 83

Cette acquisition permettra à la commune d'avoir la maîtrise foncière de l'ensemble du tènement immobilier constitué des parcelles AO 81 et 82.

En date du 14 mai 2019, le conseil d'administration de l'EPFL a donné une suite favorable à la demande de la commune.

Dans ce cadre, une convention d'intervention et de portage foncier sera conclue entre cet organisme et la commune.

Il y sera en particulier fait mention des modalités d'intervention suivantes :

- la collectivité s'engage à ne pas faire usage des biens, à n'entreprendre aucun aménagement ni travaux sans y avoir été autorisée au préalable,
- en cas de location à titre onéreux pendant la durée de portage, les loyers seront perçus par l'EPFL et reversés à la collectivité à la date d'anniversaire,
- la collectivité s'engage à faire face aux conséquences financières entraînées par la remise des biens par l'EPFL à son profit, et notamment :
 - à respecter les modalités de remboursement et taux de portage dont détail ci-dessous :

ANNEES	Annuités exigibles du capital stocké	Taux de portage et modalités d'exigibilité	
		Taux de portage HT	Date d'exigibilité
1 ^{ère} année	2 %	1 %	Dans l'acte de rétrocession
2 ^{ème} année	2 %	1 %	
3 ^{ème} année	2 %	1 %	
4 ^{ème} année	A l'acte de rétrocession pour solde du capital stocké	1 %	Hors acte, jusqu'à l'encaissement des fonds

- 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.

La collectivité s'engage à faire état de l'intervention de l'EPFL de la Savoie sur tout document ou support relatif au projet de l'opération et s'engage à transférer cette exigence à (aux) opérateur (s) ou aménageur(s) intervenant sur les parcelles de terrain ayant bénéficié d'une intervention de l'EPFL. Par ailleurs, l'EPFL pourra apposer, pendant la durée du portage, des panneaux d'information sur les terrains dont il se sera rendu propriétaire et faire état de l'avancement de l'opération sur tous supports.

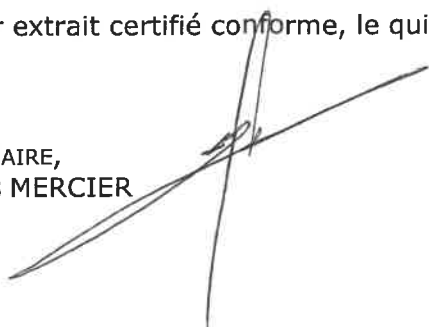
Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le maire,

Le conseil municipal décide,

- de retirer la délibération n°2019-0722-05 du 22 juillet 2019,
- d'autoriser l'EPFL à acquérir les parcelles mentionnées ci-dessus ;
- d'accepter les modalités d'intervention de l'EPFL, en particulier le mode de portage de cette opération et les modalités financières ;
- de charger Monsieur le maire de 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.

Pour extrait certifié conforme, le quinze octobre deux mille dix-neuf.

LE MAIRE,
YVES MERCIER



Envoyé en préfecture le 15/10/2019

Reçu en préfecture le 15/10/2019

Affiché le 16/10/2019



ID : 073-217303296-20191015-DLB2019101503-DE



Commune de
Voglans

CONVENTION D'INTERVENTION ET DE PORTAGE FONCIER

Localisation : VOGLANS

Opération 19-439 – Densification centre bourg

Demandeur : VOGLANS

Axe : Logement

Durée : 4 ans

Remboursement du capital stocké : 2 % pour les 3 premières années puis solde

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 sadite 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 :

Mairie de VOGLANS 586 Rue Centrale 73420 VOGLANS représentée par

Yves MERCIER.
dûment habilité(e) à signer la présente convention par délibération du conseil municipal en date du 15 octobre 2019.

Désignée ci-après par "La Collectivité" ;

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

Préambule

Voglans est une commune située entre Chambéry et Aix les Bains, intégrée à la Communauté d'Agglomération Grand Lac, avec une population, au 1^{er} janvier 2019, de 1 921 habitants. La volonté de ces dernières municipalités a été de créer un réel centre bourg et cela a été acté dans le PADD du PLU de la commune.

Pour ce faire, au cours de ces dernières décennies, des travaux ont été réalisés : déplacement de la mairie, agrandissement du groupe scolaire, acquisition d'un bâtiment contenant un restaurant et 9 logements, construction d'un bâtiment comprenant bibliothèque municipale, restaurant scolaire et commerces (cabinet médical, boucherie, pizzeria et boulangerie), réhabilitation de locaux dans le bâtiment « gymnase » et création d'une micro-crèche, aménagement de la place de l'Eglise, du parking de la mairie...

En 2018, deux autorisations d'urbanisme ont été délivrées pour la réalisation d'immeubles comportant pour l'un 39 logements et 3 commerces et pour l'autre 6 logements.

Dans la continuité de la restructuration du centre du village et au vu des projet qui se profilent aux alentours (un projet de 39 logements et 3 commerces, ainsi qu'un projet de 6 logements), la commune sollicite l'EPFL73 pour acquérir deux propriétés bâties, au cœur de l'OAP « Couture », telle que figurant dans le PLUi Grand Lac adopté le 09/10/2019, lequel entrera en vigueur une fois les mesures de publicité accomplies.

La petite maison d'habitation, par sa démolition, deviendrait l'accès à la parcelle A080, laquelle devrait recevoir la construction d'un petit collectif.

Cette acquisition permettrait un aménagement d'ensemble et répondrait parfaitement aux orientations fixées dans les documents d'urbanisme de la commune applicables à ce jour.

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 **VOGLANS** 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
Voglans	A080	VOGLANS	1 092 m ²	Terrains d'agrément (Terrain de sport)	UA
Voglans	A083	VOGLANS	55 m ²	Sols	UA
TOTAL			1 147 m ²		

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, contrôles et 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'étude, huissier, avocat, architecte, 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 **4 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 : **LOGEMENT.**

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.

Clauses annexes :

5.1 Prolongation.

En cas d'intervention technique lourde de l'EPFL de la Savoie (travaux de dépollution, fouilles archéologiques, etc.) la durée de portage pourra être prolongée jusqu'à la fin de cette intervention.

5.2 Cas particulier.

Dans le cas particulier de DUP dont l'EPFL de la Savoie est bénéficiaire, la période de portage des biens acquis est prolongée jusqu'à la prise en possession par l'EPFL de la Savoie de l'ensemble des emprises à acquérir.

CHAPITRE III : Engagements de la Collectivité

ARTICLE 6 - Définition du programme et études préalables.

6.1 Définition du projet et des modalités de mise en œuvre.

Sur la base des études préalables en cours et à venir, la Collectivité s'engage à définir les projets de développement et les programmes portant sur les différents sites et secteurs visés à l'article 2, ainsi que leurs conditions de faisabilité et de mise en œuvre. L'EPFL de la Savoie sera invité par la Collectivité aux réunions de travail concernant les projets.

6.2 Engagements sur le programme.

Ces projets s'inscriront en pleine cohérence avec les objectifs quantitatifs mais aussi qualitatifs inscrits dans le Programme Pluriannuel d'Intervention de l'EPFL de la Savoie.

La Collectivité entamera toutes démarches, dans le cadre des procédures réglementaires d'urbanisme afin de mettre en œuvre les dispositions nécessaires à la réalisation du projet retenu, notamment en procédant le cas échéant à la modification du droit des sols et/ou en engageant les procédures d'aménagement nécessaires, et ce dans un délai compatible avec la durée de la convention.

Dans le cadre d'une opération destinée au logement, la Collectivité s'engage à ce que la proportion de logement locatif social par rapport aux logements réalisés dans le cadre des acquisitions de l'EPFL de la Savoie au titre de la présente convention soit conforme aux programmes et documents existants (SCoT, PLH, PADD etc.), conformément aux modalités retenues par le Conseil d'Administration de l'EPFL de la Savoie.

6.3 Transmission de documents et données numériques.

La Collectivité s'engage à transmettre sur support numérique, et éventuellement en tirage papier, l'ensemble des données à sa disposition qui pourraient être utiles à la réalisation de la mission de l'EPFL de la Savoie et à sa communication.

ARTICLE 7 - Engagement de rachat des terrains et garantie de bonne fin.

A la date d'échéance de la présente convention, l'EPFL de la Savoie procédera à la rétrocession du bien à la Collectivité. Le transfert de propriété à son profit induit le remboursement de l'intégralité des sommes dues à l'EPFL de la Savoie.

Toutefois, en concertation avec la Collectivité signataire aux présentes, et à sa demande expresse, la revente de la propriété pourra être réalisée au profit d'un tiers attributaire, garant du projet de la Collectivité.

Dans ce cas, si le prix de revente convenu avec le cessionnaire final devient, à la demande de la Collectivité, inférieur au prix de rétrocession tel que défini à l'article 10.1-4, ladite Collectivité s'engage à assurer la bonne fin de l'opération par le versement d'une participation d'équilibre à l'EPFL de la Savoie correspondant à la différence entre les deux montants.

ARTICLE 8 - Communication sur l'intervention de l'EPFL de la Savoie.

La Collectivité s'engage à faire état de l'intervention de l'EPFL de la Savoie sur tout document ou support relatif aux projets objets de la présente convention. Elle s'engage à transférer cette exigence aux opérateurs ou aménageurs intervenant sur les terrains ayant bénéficié d'une intervention de l'EPFL de la Savoie.

Par ailleurs, l'EPFL de la Savoie pourra demander à apposer, pendant la durée du portage, des panneaux d'information sur les terrains dont il se sera rendu propriétaire, et faire état de l'avancement de la présente convention sur tout support.

L'EPFL de la Savoie et la Collectivité s'engagent à réaliser toute publicité légale de la présente convention.

CHAPITRE IV : Dispositions financières - Engagement de l'EPFL de la Savoie et revente des biens

ARTICLE 9 - Conditions juridiques de la revente.

La Collectivité ou le(s) tiers désigné(s) prendra(ont) les biens dans l'état où ils se trouveront lors de l'entrée en jouissance, jouira(ont) et supportera(ont) d'éventuelles servitudes actives comme passives. En tant que de besoin, la Collectivité se subrogera à l'EPFL de la Savoie, en demande comme en défense, dans toutes les instances pendantes concernant les biens cédés et ce, devant toutes les juridictions.

La revente du bien, au profit de la Collectivité, interviendra avant affectation définitive au projet d'urbanisme défini dans l'exposé de la présente.

Les cessions auront lieu par acte notarié au profit de la Collectivité, avec la participation éventuelle du notaire de l'EPFL de la Savoie, ou éventuellement par acte administratif.

Tous les frais accessoires à ces ventes seront supportés par la Collectivité. Sauf stipulation contraire des parties, le paiement du prix tel que déterminé ci-dessous aura lieu au moment de la cession.

Le cas échéant, la Collectivité s'oblige à faire appliquer par l'opérateur désigné, les clauses énumérées au présent article.

ARTICLE 10 - Conditions financières.

10.1 Définitions.

10.1-1 Capital stocké.

Le capital stocké par l'EPFL de la Savoie comprend le prix d'acquisition et les frais liés à l'acquisition : notaire, géomètre, huissier, éviction, indemnités éventuelles, les travaux éventuellement immobilisés (dépollution, désamiantage, déconstruction...) ...

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 vente.

10.1-4 Prix de rétrocession.

Il est égal au capital stocké 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 calculés 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 stocké.

La Collectivité s'engage à participer au remboursement en capital stocké 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 vente 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	Logement		
DUREE	4 ans		
ANNÉES	Annuités exigibles du capital stocké	Taux de portage et modalités d'exigibilité	
		Taux de portage HT	Date d'exigibilité
Année 1	2 %	1 %	Dans l'acte de rétrocession
Année 2	2 %	1 %	
Année 3	2 %	1 %	
Année 4	A l'acte de rétrocession pour solde du capital stocké	1 %	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 1ère 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'ajustements 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 VOGLANS, le en 2 exemplaires originaux.

Pour la Collectivité

Fonction :

Nom prénom du signataire :

Pour l'EPFL de la Savoie

Le Directeur

Philippe POURCHET

Annexe : PPI