

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES CŒUR DE CHARTREUSE
Pôle Tertiaire - ZI Chartreuse Guiers – 38380 ENTRE-DEUX-GUIERS

DÉLIBÉRATION N° 25_081

L'an deux mille vingt-cinq, le 1^{er} avril à 19 heures,
Le Conseil Communautaire, s'est réuni en session ordinaire dans la salle de réunion du Pôle tertiaire sise 2, Zone Industrielle Chartreuse-Guiers à Entre-deux-Guiers sous la présidence d'Anne LENFANT.

**OBJET : ZAE DU PETIT CHENEVEY -
CONVENTION D'AIDE A LA
NEGOCIATION AVEC L'EPFL SAVOIE**

Date de la convocation : 18 mars 2025

Nombre de Conseillers :

En exercice : 36
Présents : 29
Pouvoirs : 7
Votants : 36

Résultat des votes :

Pour : 36
Abstention : 0
Contre : 0

Présents les délégués avec voix délibérative :

Hervé BUTTARD (Corbel) ; Pierre BAFFERT, Birgitta RENAUDIN, Raphaël MAISONNIER (Entre-deux-Guiers) ; Anne LENFANT, Suzy REY (Entremont-le-Vieux) ; Gilles GENOVESE (La Bauche) ; Myriam CATTANEO, Bruno STASIAK (Les Échelles) ; Williams DUFOUR, Marie-José SEGUIN (Miribel-les-Échelles) ; Claude COUX, Éric L'HÉRITIER (Saint-Christophe-sur-Guiers) ; Christiane BROTO-SIMON (Saint-Franc) ; Marylène GUIJARRO, Roger JOURNET, Martine MACHON (Saint-Joseph-de-Rivière) ; Jean Claude SARTER, Céline BOURSIER, Olivier LEMPEREUR, Cédric MOREL, Véronique MOREL, Bertrand PICHON-MARTIN, Jean-Paul SIRAND-PUGNET (Saint-Laurent-du-Pont) ; Stéphane GUSMEROLI, Dominique CABROL (Saint-Pierre-de-Chartreuse) ; Marc GAUTIER (Saint-Pierre-d'Entremont 38) Wilfried TISSOT (Saint-Pierre-d'Entremont 73) ; Denis BLANQUET, (Saint-Thibaud de Couz) ;

Pouvoirs : Bruno GUIOL à Marie-José SEGUIN, Maryline ZANNA à Denis BLANQUET, Laurette BOTTA à Anne LENFANT, Murielle GIRAUD à Marylène GUIJARRO, Christine SOURIS à Myriam CATTANEO, Marie-Aude GONON à Olivier LEMPEREUR, Pierre FAYARD à Bruno STASIAK.

- CONSIDÉRANT** la compétence Économie de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse,
CONSIDÉRANT le projet d'aménagement de la ZAE du Petit Chenevey à Saint-Pierre-d'Entremont Isère,
CONSIDÉRANT la demande de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse auprès de l'EPFL de Savoie d'entamer les démarches d'acquisition et de négociation foncière,
CONSIDÉRANT le forfait appliqué par l'EPFL Savoie de 150 € TTC par recueil de promesse de vente et formalité jusqu'à la substitution chez le notaire ou par acte administratif par la collectivité,
CONSIDÉRANT que la mission dite d'aide foncière vise à la négociation des biens immobilisés situés dans les périmètres désignés ci-dessous :

Localisation	Référence cadastrale	Adresse	Surface (m ²)	Nature cadastrale	Zonage	Prix
ST-PIERRE-D'ENTREMONT (38)	AH350	MOLLARD GRIVET	981 m ²	Prés	1AUe-OAP- ER	5 886 €
	AH353	MOLLARD GRIVET	1 635 m ²	Prés	1AUe-A-OAP-ER	8 300 €
	AH354	MOLLARD GRIVET	804 m ²	Prés	1AUe-OAP-ER	4 824 €
TOTAL			3 420 m²			

CONSIDÉRANT la convention jointe en annexe,

➤ **Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, à l'UNANIMITÉ**

- **AUTORISE** la Présidente à signer la convention d'aide à la négociation avec l'EPFL de Savoie.

La Présidente,

- CERTIFIE sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui sera affiché sur le site internet 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 réception par le représentant de l'Etat.

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

Pour extrait certifié conforme et exécutoire.

Publié, notifié et transmis en Préfecture

Le 09/04/2025



La Présidente,
Anne LENFANT.



CONVENTION D'AIDE à LA NEGOCIATION

Localisation : SAINT-PIERRE-D'ENTREMONT (38)

Demandeur : COEUR DE CHARTREUSE

Axe : Développement économique et Touristique

Opération n° 24-644 – ZAE Petit Chenevey II

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 :

La Communauté de communes de COEUR DE CHARTREUSE - 2 Pôle Tertiaire - ZI Chartreuse-Guiers - 38380 ENTRE DEUX GUIERS représentée par **Madame LENFANT Anne**, Présidente, dûment habilitée 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.***Preamble***

La Communauté de Communes de CŒUR DE CHARTREUSE (CCCC) envisage d'étendre la zone d'activité économique du Petit Chenevey, située à SAINT PIERRE D'ENTREMONT (38) afin de répondre aux besoins des entreprises artisanales sur le secteur montage. Ce projet est prévu dans le Plan Local d'Urbanisme intercommunal, et fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) à vocation économique.

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 **SAINT-PIERRE-D'ENTREMONT (38)** pour accompagner la politique foncière locale sur des secteurs déterminés, ainsi que les engagements de l'EPFL de la Savoie à cet égard.

D'autre part, de définir les missions confiées à l'EPFL de la Savoie par la Collectivité, à savoir : une mission de négociation foncière telle que définie à l'article 2.1 ci-dessous, et sur le site désigné au même article de la présente convention.

ARTICLE 2 - Périmètre d'intervention et missions de l'EPFL de la Savoie.**2.1 Missions :**

La Collectivité sollicite le concours de l'EPFL de la Savoie pour une mission de négociation qui consiste dans les diverses étapes ci-dessous décrites :

	EPFL73	Collectivité
Demande d'intervention auprès de l'EPFL73		x
Examen en conseil d'administration de l'EPFL73	x	
Fixation des conditions d'acquisition (prix, promesse de vente, convention, servitude...)	x	x
Contact et rencontre des propriétaires	x	
Recueil des promesses de vente, convention, servitude...	x	
Acceptation/enregistrement des promesses de vente	x	
Levée d'option des promesses de vente + demande de préparation d'acte avec substitution en faveur de la collectivité + info à la collectivité	x	
Régularisation par acte authentique notarié		x

2.2 Périmètre d'intervention :

La mission dite d'aide foncière vise à la négociation des biens immobilisés situés dans les périmètres définis à l'article ci-après :

Localisation	Référence cadastrale	Adresse	Surface (m ²)	Nature cadastrale	Zonage	Prix
ST-PIERRE- D'ENTREMONT (38)	AH350	MOLLARD GRIVET	981 m ²	Prés	1AUe-OAP- ER	5 886 €
	AH353	MOLLARD GRIVET	1 635 m ²	Prés	1AUe-A-OAP-ER	8 300 €
	AH354	MOLLARD GRIVET	804 m ²	Prés	1AUe-OAP-ER	4 824 €
		TOTAL	3 420 m²			

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

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 au regard du projet.

La Collectivité avise alors l'EPFL de la Savoie si elle souhaite renoncer à une acquisition ou si elle demande à l'EPFL de la Savoie d'acquérir pour son compte. Dans ce dernier cas, une convention d'intervention et de portage foncier lui sera alors adressée.

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 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.

RAPPEL : toute acquisition dont la valeur est supérieure ou égale à 180 000 € est soumise à l'avis de France Domaine.

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

Considérant que la TSE, ressource fiscale de l'EPFL de la Savoie, n'a pas vocation à financer une intervention sans portage, il a été instauré par délibération n° 08/2022 du conseil d'administration du 8 février 2022 le tarif suivant :

Forfait par recueil de promesse de vente et formalité jusqu'à la substitution chez le notaire ou par acte administratif par la collectivité (ou convention, servitude...) : **150 € TTC (TVA 20 %)**.

Le coût de la prestation sera exigible après envoi du compte rendu d'intervention.

CHAPITRE IV : Suivi - Modification - Résiliation de la convention

ARTICLE 4 - Suivi.

La présente convention produira ses effets à l'égard des parties dès sa signature pour la durée nécessaire aux négociations.

ARTICLE 5 - 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 6 - Résiliation.

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



ARTICLE 7 - 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 **ENTRE DEUX GUIERS**, le / ____ / ____ / ____ / en 2 exemplaires originaux.

Pour la Collectivité

Fonction :

Nom prénom du signataire :

Pour l'EPFL de la Savoie

Philippe POURCHET

Directeur Général