



Conseil communautaire du 16 juillet 2014

Compte-rendu de séance

Sous la Présidence de Denis GUILLERMARD,
MMES MRS ANGELINO. BELLEMIN. BEZAT. BOIS. CHEVALIER. COURTOIS. COUTAZ. GRIMONET. GROS.
GUILLERMARD. PERMEZEL. SCHWARTZ. TOUIHRAT. WEIBEL. ZUCCHERO.

Absents excusés : DURET, FAVREAU (pouvoir GUILLERMARD), GIRARD (pouvoir PERMEZEL), GUICHERD (pouvoir TOUIHRAT), LEFRANCQ (pouvoir BOIS), MARTIN, PERRIER, RUBOD (pouvoir ZUCCHERO), VEUILLET (pouvoir BELLEMIN), TAVEL (pouvoir GROS).

Secrétaires de séance :

- Ludovic AYOT, Directeur CCLA

Le Président du Conseil Communautaire ouvre la séance à 20h00 au sein de la Maison du lac d'Aiguebelette

1. Prémption dans la ZAD du lac d'Aiguebelette – Ancien Hôtel / Restaurant « Courtois », commune de St-Alban de Montbel

Prémption de la CCLA

Le Président de la Communauté de Communes du Lac d'Aiguebelette expose au Conseil communautaire qu'il a reçu le 17 avril 2014, une Déclaration d'Intention d'Aliéner (D.I.A), adressée par le cabinet de notaires « Castillon & Devred », portant sur la vente de terrains et d'un bâtiment (ancien Hôtel-Restaurant « Courtois »), localisés sur commune de St-Alban de Montbel, lieu-dit « Gagat ».

Propriété de Mme Raymonde Courtois, M. Philippe Courtois, et M. Christian Courtois, ces biens sont situés dans la zone d'aménagement différé (ZAD), instaurée par arrêté préfectoral en date du 3 mars 2011, à l'intérieur de laquelle la Communauté de communes dispose d'un droit de prémption.

La vente porte sur les parcelles suivantes :

Section	N° parcelle	Surface m ²	Zonage PLU	Commune
A	1130	782	Np	St-Alban de Montbel
A	1131	3398	Np	
A	1940 p	1250	N	
A	2292 p		N	
A	1938 p		N	
A	1939	28	N	
		5 458		

Le tènement de la parcelle n° 1940 intègre un bâtiment d'une surface totale de plancher de 596 m² qui accueillait une activité privée d'hôtellerie et de restauration.

Les parcelles 1131 et 1130 qui offrent un accès au lac sont classées en Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope.

Le montant de la vente est fixé à 335 000 €.

Il rappelle :

- la délibération en date du 9 juillet 2009 dans laquelle sont définies les orientations générales de la ZAD, et notamment : « Accompagner la mise en œuvre de la politique de développement et d'aménagement éco-touristique de la Communauté de Communes du Lac d'Aiguebelette ».
- le contexte touristique et les constats faits en matière de diminution du nombre d'établissements touristiques.
- au regard de la politique de la CCLA en matière de valorisation touristique du lac et de son territoire, les enjeux liés à la préservation et au développement d'une offre de restauration et de lits hôteliers.

Il Informe le Conseil communautaire que les services fiscaux des Domaines ont émis un avis conforme sur le prix de la vente et que les biens ont fait l'objet d'une visite le 26 juin 2014 après demande auprès des propriétaires transmises le 13 juin 2014.

Il précise enfin, que l'état du bâtiment et des équipements ne permet pas une remise en fonctionnement immédiate de l'activité de restauration et qu'il est nécessaire de réaliser une remise à niveau conséquente.

L'objectif de la CCLA sera donc de trouver, dans les délais les plus courts, un investisseur qui portera à la fois le rachat des biens et les investissements nécessaires à la réouverture du restaurant.

La revente par la CCLA pourra ne porter que sur les parcelles supportant le bâtiment, les parcelles classées en arrêté préfectoral de protection de biotope (1130 et 1131) resteraient propriété de la CCLA afin d'assurer la protection et la gestion des milieux naturels en place.

Suite à cet exposé, il invite le conseil communautaire à débattre et à se prononcer sur la préemption des biens objet de la DIA

Après débat, le conseil communautaire considérant l'intérêt à maintenir une activité de restauration autour du lac qui s'inscrit dans un enjeu plus global de relance de l'économie touristique, **approuve la proposition de préemption des biens décrits ci-avant.**

Vote du conseil communautaire :

Pour : 20

Contre : 1 - Claude Coutaz

Abstention : 1 - Michel Angelino

Demande de portage par l'Etablissement Public Foncier Local de la Savoie

Le Président rappelle que la CCLA est adhérente à l'EPFL de la Savoie.

A cet effet, au regard du contexte et de la nature de la préemption et des coûts financiers, il propose de solliciter l'aide de l'EPFL à travers une demande de portage financier de l'opération.

Les frais s'établissent à 3% du montant de l'acquisition, soit environ 10 000 € par an pour une durée maximum de portage de 6 ans qui sera fixée dans le cadre d'une convention spécifique.

Il souligne que toutes les démarches doivent être d'ores et déjà engagées pour mobiliser les réseaux (Agences spécialisée, cabinets de conseil, ...) afin de trouver un repreneur dans les délais les plus courts.

Il invite le conseil communautaire à se prononcer sur la demande de portage auprès de l'EPFL de la Savoie.

Après en avoir discuté, le conseil communautaire **approuve la demande de portage par l'EPFL de la Savoie.**

Vote du conseil communautaire :

Pour : 20

Abstention : 2 - Claude Coutaz, Michel Angelino

2. Questions diverses

- Demande d'information générale sur les compétences et projets portés par la CCLA

En tant que nouvel élu, M. Frédéric Touihrat sollicite l'organisation d'un point d'information général sur les projets / compétences portés par la Communauté de Communes du lac d'Aiguebelette.

Cette demande est notamment relayée par Mme Martine Schwartz qui souhaite disposer d'une cartographie des propriétés de la CCLA et d'une typologie de leur affectation.

M. Ludovic Ayot se chargera d'élaborer cette cartographie.

Le Président propose que soit éventuellement organisée une ½ journée de visite / découverte du territoire afin de répondre à ces interrogations. Cette proposition sera discutée en Bureau de la CCLA pour en définir les modalités.

- Nouvelle organisation de l'association AEL suite au renouvellement d'une partie du conseil d'administration

M. René Bellemin souhaite avoir des informations sur la nouvelle organisation de l'AEL.

Le Président propose de transmettre à tous les conseillers la nouvelle composition et l'organigramme de l'association.

- Garde Lac

M. René Bellemin interroge le président sur les moyens d'action du garde lac, et notamment sa capacité de verbalisation.

M. Ludovic Ayot répond qu'aucun principe d'amendes n'a été instauré dans le règlement des usages du lac et que le Garde Lac ne peut donc pas dresser de contraventions tarifées. Cette question sera travaillée en commission « Lac / Environnement / Patrimoine » ; elle nécessitera préalablement, un complément d'information juridique sur la mise en place d'un tel dispositif et sur les liens à établir avec le procureur du tribunal de grande instance de Chambéry.

M. René Bellemin s'interroge sur l'immatriculation du bateau du garde lac et de sa « reconnaissance » par les usagers du lac

M. Ludovic Ayot répond que ce point sera discuté avec le Garde lac. Si nécessaire, la visibilité de cette embarcation sera renforcée.

La séance est levée à 21h40

Prochaine réunion du conseil communautaire, le jeudi 17 juillet, 18h30, Maison du lac

Le Président,
Denis Guillermand

Secrétaire de séance,
Ludovic Ayot, Directeur CCLA



A circular official stamp of the Communauté de Communes du Lac d'Aiguebelette is overlaid with a blue ink signature. The stamp contains the text "COMMUNAUTÉ DE COMMUNES", "NANCES", and "73470". The signature is written in a cursive style over the stamp.



A circular official stamp of the Communauté de Communes du Lac d'Aiguebelette is overlaid with a blue ink signature. The stamp contains the text "COMMUNAUTÉ DE COMMUNES", "NANCES", and "73470". The signature is written in a cursive style over the stamp.