

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

EXTRAIT
du Registre des Délibérations du Conseil d'Administration
de la COMMUNAUTE DE COMMUNES DU LAC D'AIGUEBELETTE

Séance du 16 juillet 2014

L'an deux mille quatorze et le seize juillet à 20 heures

Le conseil d'Administration de la Communauté de communes, s'est réuni au nombre prescrit par le règlement à NANCES, sous la présidence de M. 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). LEFRANCO (pouvoir BOIS). MARTIN. PERRIER. RUBOD (pouvoir ZUCCHERO). TAVEL (pouvoir GROS). VEUILLET (pouvoir BELLEMIN).

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 préemption.

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 €.

- Rappelle au Conseil Communautaire 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 ».

- Rappelle le contexte touristique et les constats faits en matière de diminution du nombre d'établissements touristiques.

- Rappelle, 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.

- Informe le Conseil communautaire que les services fiscaux des Domaines ont émis un avis conforme sur le prix de la vente.

Informe le Conseil communautaire que les biens ont fait l'objet d'une visite le 26 juin 2014 après demande auprès des propriétaires transmises le 13 juin 2014.

Invite le conseil communautaire à se prononcer sur la préemption des biens objet de la DIA.

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré,

Vu le Code de l'Urbanisme et plus particulièrement ses Articles L.210-1 et suivants, L212-2 et suivants et L213-3,

Vu la délibération du 9 juillet 2009 par laquelle le Conseil communautaire a sollicité la création de la ZAD du Lac d'Aiguebelette,

Vu l'arrêté préfectoral de création de la ZAD en date du 03 mars 2011.

Vu la Déclaration d'Intention d'Aliéner adressée par le cabinet de notaires « Castillon & Devred », reçue au siège de la Communauté de communes le 17 avril 2014, concernant la vente des biens suivants :

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

pour un montant de Trois Cent Trente Cinq Milles Euros (335 000 €),

Vu les dispositions spécifiques de l'article L.213-2 modifié par la loi n°2014-366 du 24 mars 2014, relatives au délai d'exercice du droit préemption,

Vu la demande de visite des biens transmise par la CCLA le 13 juin 2014 et la visite réalisée le 26 juin 2014,

Vu l'avis des services fiscaux des Domaines,

Considérant l'intérêt de favoriser le maintien et le développement des activités de restauration et d'hôtellerie autour du lac d'Aiguebelette dans le cadre de sa politique éco-touristique,

DECIDE de préempter les biens objet de la D.I.A. portant sur la vente des parcelles n° 1130, 1131, 1939, 1938 p, 2292 p, 1940 p (parcelle bâtie), section A, commune de St-Alban de Montbel, pour une surface estimative totale de 5 458 m².

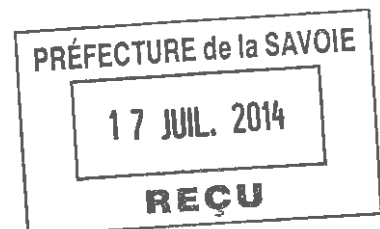
ACCEPTTE le montant de Trois Cent Trente Cinq Milles Euros (335 000 €), figurant dans la D.I.A,

MANDATE Monsieur le Président pour notifier la présente décision au vendeur et accomplir l'ensemble des formalités pour la finalisation de la préemption.

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

Pour extrait certifié conforme,

Le Président,



DEPARTEMENT
SAVOIE
ARRONDISSEMENT
CHAMBERY



Objet : Demande de portage foncier auprès de l'EPFL de la Savoie suite à préemption des biens constitutifs de l'ancien hôtel-restaurant « Courtois » - Commune de St-Alban de Montbel

EXTRAIT
du Registre des Délibérations du Conseil d'Administration
de la COMMUNAUTE DE COMMUNES DU LAC D'AIGUEBELETTE

Séance du 16 juillet 2014

L'an deux mille quatorze et le seize juillet à 20 heures

Le conseil d'Administration de la Communauté de communes, s'est réuni au nombre prescrit par le règlement à NANCES, sous la présidence de M. 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). TAVEL (pouvoir GROS). VEUILLET (pouvoir BELLEMIN).

Le Président de la Communauté de Communes du Lac d'Aiguebelette, fait l'exposé suivant :

Le tourisme constitue l'un des principaux leviers de développement économique pour le territoire de la CCLA.

Ce potentiel repose principalement sur l'attractivité du lac d'Aiguebelette et la qualité environnementale du site, qui ont permis à la CCLA de s'engager dans une démarche de valorisation éco-touristique.

La CCLA souhaite aujourd'hui favoriser le maintien et le développement des activités touristiques avec pour objectifs notamment, d'étendre la période de fréquentation au-delà des seuls mois d'été et de favoriser les retombées économiques pour le territoire.

Cette politique est structurée autour de la création de la Maison du lac d'Aiguebelette et de la mise en place de nouvelles offres de loisirs et de séjours touristiques créées en lien avec les prestataires touristiques, et tout particulièrement, les hébergeurs (Hôtels, gîtes, chambres d'hôtes,...) et les restaurateurs.

Elle s'appuie par ailleurs, sur l'existence d'une Zone d'Aménagement Différée dite ZAD du lac d'Aiguebelette (Arrêté préfectoral de création en date du 3 mars 2011) dont le périmètre englobe toute les zones littorales du lac, qui permet à la collectivité de disposer d'un outil de maîtrise foncière à travers l'exercice du droit de préemption sur ces secteurs stratégiques.

La CCLA a reçu le 17 avril dernier, une DIA portant sur la vente des biens suivants :

Section	N° parcelle	Surface m ²	Zonae 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.

Classées en arrêté préfectoral de protection de biotope, les parcelles 1131 et 1130 offrent un accès au lac agrémenté par la présence d'un petit port permettant l'amarrage d'une dizaine de barques.

Le prix de vente est fixé à 335 000 €

Le potentiel acquéreur a présenté un projet associé au rachat du bâtiment qui, après évaluation par la CCLA et la commune de St-Alban de Montbel, ne permet pas de garantir la réinstallation d'une activité touristique pérenne. Ce rachat est susceptible de se traduire par la transformation du bien en simple résidence d'habitation.

Dans le cadre de cette phase d'évaluation du projet, les biens ont fait l'objet :

- d'une visite par les membres de la commission « Economie / Aménagement / Urbanisme » de la CCLA, le 26 juin 2014,
- d'une demande d'avis auprès des services fiscaux des domaines qui ont fait valoir la conformité du prix de mise en vente avec leur valeur vénale (avis en date du 11 juillet 2014)

A l'issue, lors de sa séance du 16 juillet 2014, le Conseil Communautaire, considérant l'enjeu de préserver la destination touristique de ce site, et l'intérêt de favoriser la réinstallation d'une activité de restauration éventuellement complétée par de l'hébergement, a décidé de préempter ces biens pour un montant de 335 000 €.

Par ailleurs, par délibération en date du 16 février 2012, la CCLA est adhérente à l'Etablissement Public Foncier Local de la Savoie.

Dans ce contexte, le Président propose au conseil communautaire de solliciter l'aide de l'EPFL de la Savoie par portage de l'acquisition.

Sur la durée de ce portage, la CCLA engagera toutes démarches nécessaires afin de permettre, dans les délais les plus courts, la reprise de l'établissement par un professionnel et de garantir la réinstallation d'une activité de restauration.

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire :

SOLLICITE l'aide de l'Etablissement Public Foncier Local pour assurer le portage financier de l'acquisition des biens susvisés,

CHARGE Monsieur le Président de signer tous les actes et documents nécessaires à l'application de la présente délibération,

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

Pour extrait certifié conforme,

Le Président,

