



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉPARTEMENT DE LA SAVOIE

**Valloire**  
GALIBIER

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE LA COMMUNE DE VALLOIRE  
SÉANCE DU JEUDI 17 OCTOBRE 2019

Nombre de membres en exercice : 15

Présents : 11

Représentés : 3

Absent : 1

Date de convocation : 10 octobre 2019

Date d'affichage : 10 octobre 2019

L'an deux mil dix-neuf, le dix-sept octobre à 20 heures 30, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, au lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre ROUGEAUX, Maire.

**Étaient présents :** Jean-Pierre ROUGEAUX - Jean-Claude ROUGET - Dominique RETORNAZ - Stéphanie FEUTRIER - Marie-Pierre RAMBAUD - Odile MAGNIN - Jean-Marie MARTIN - Pascal CLAPPIER - Laurence CLEMENT-GUY - Maud GOBERT - Corine FALCOZ

**Étaient représentés :** Béatrice BAILLY (donne procuration à Marie-Pierre RAMBAUD) - Jacques PRAT (donne procuration à Corine FALCOZ) - Patrick LE GUENNEC (donne procuration à Laurence CLEMENT-GUY)

**Était absent excusé :** Éric GIRAUD

**Madame Odile MAGNIN est désignée secrétaire de séance.**

**Délibération n° 19-10-108**

**Objet : Rétrocession par l'établissement public foncier local de la Savoie (EPFL 73) d'une partie (maison de santé Jean-Régis Magnin) de l'ensemble immobilier « le Plein Sud »**

Rapporteur : Jean-Claude Rouget, Adjoint au Maire.

C'est par délibération du conseil municipal du 9 novembre 2017 que l'EPFL 73, dans le cadre de ses attributions en matière de portage foncier, a été autorisé à acquérir l'immeuble bâti et non bâti dénommé le Plein Sud, propriété de l'indivision Magnin et de Madame Magnin moyennant un prix net vendeur de 2.750.000 euros.

Puis, par délibération du conseil municipal du 15 mars 2018, il a été décidé, au terme de l'appel à projet lancé pour garantir l'égalité de traitement entre les opérateurs économiques potentiellement intéressés par l'acquisition des étages de l'ensemble immobilier le Plein Sud, de demander à l'EPFL 73 de céder à l'entreprise GMP pour un prix net vendeur de 2.700.000 euros, les lots de copropriété de cet immeuble à l'exception de ceux correspondant au cabinet médical désormais dénommé maison de santé Jean-Régis Magnin et à ses éventuelles annexes.

Par ailleurs, par délibération du 2 août 2018, afin de permettre l'engagement des travaux d'aménagement du centre médical sous maîtrise d'ouvrage communale, le conseil municipal a entériné la convention de mise à disposition à la collectivité du rez-de-chaussée et du premier étage du Plein Sud par cet établissement public administratif.

Désormais, il vous est proposé d'acquérir la propriété de notre maison de santé dont les travaux d'aménagement ont été inaugurés au printemps et corrélativement, de mettre ainsi un terme à la convention de portage foncier de cet ensemble immobilier actée avec l'EPFL 73.

Pour la finalisation de cette acquisition immobilière, deux actes doivent être régularisés.

D'une part, l'acte traditionnel portant transfert de propriété et d'autre part, l'acte portant état descriptif de division en volumes.

En effet, l'imbrication de la maison de santé avec des logements relevant de la propriété privée, la coexistence d'une maîtrise d'ouvrage publique et d'une maîtrise d'ouvrage privée, la configuration générale de l'immeuble, la superposition des locaux, l'indépendance de structure et de fonctionnement des deux entités ont conduit à retenir pour la division de ce tènement immobilier, une définition en trois dimensions, c'est-à-dire une division en volumes.

L'assiette de la volumétrie est identifiée par les parcelles cadastrées section D n°2522 et 2523, soit une assiette foncière d'une contenance totale de 355 m<sup>2</sup>.

Un premier volume (volume 1) est constitué pour identifier la propriété privée ; ce volume comprend le sous-sol, les gaines techniques verticales, les niveaux supérieurs et leurs balcons. Les parties de sol des parcelles, origine section D n° 1280 et 1283 (superficie de 730 m<sup>2</sup>), non intégrées dans l'assiette foncière de la division en volume lui seront rattachées pour permettre l'accès au volume 1 et la création d'aménagements extérieurs.

Un second volume (volume 2) est constitué pour identifier le bien destiné à appartenir à la collectivité ; ce volume comprend le local du rez-de-chaussée (maison de santé) ainsi que le sol situé le long de l'avenue de la Vallée d'Or nécessaire à son accès et à la circulation publique.

La superficie totale du volume 2 s'établit à 395 m<sup>2</sup> – surface maison de santé de 326 m<sup>2</sup> incluant les volumes sous la dalle du RDC et sous la dalle du 1<sup>er</sup> étage - tréfonds compris d'une superficie totale de 69 m<sup>2</sup> qui comprend le sol le long de l'avenue de la Vallée d'Or comme précisé.

En complément de l'acquisition de ce volume 2, la collectivité se porte acquéreur de la parcelle cadastrée section D n°2521 d'une superficie de 5 m<sup>2</sup> (bande de terrain comprise entre la rue de la Traverse et l'angle du Plein Sud) issue de la division de la parcelle origine cadastrée section D n°1280.

Envoyé en préfecture le 22/10/2019

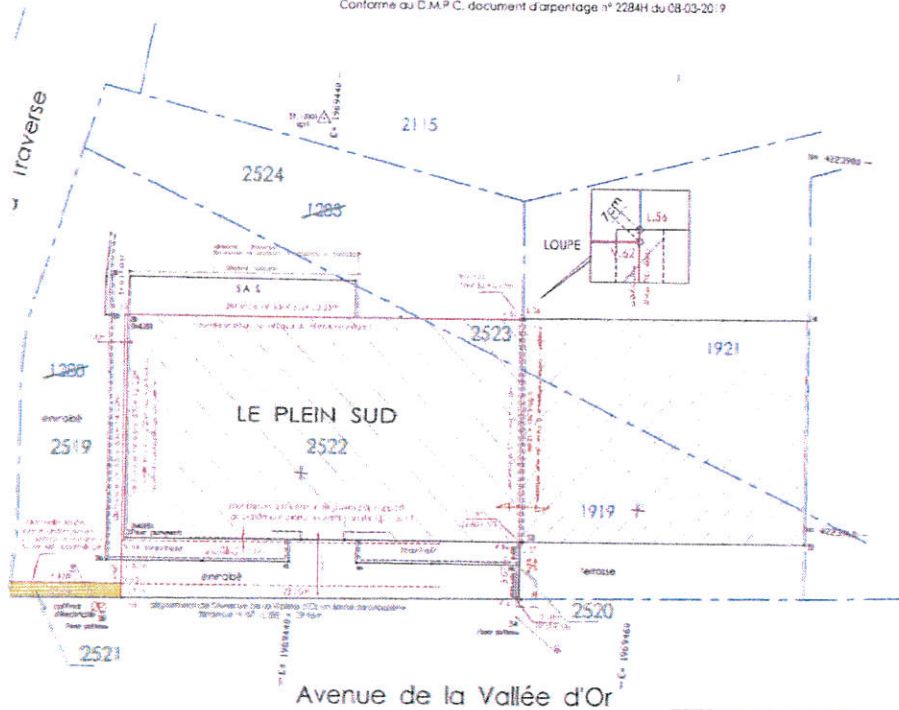
Reçu en préfecture le 22/10/2019

Affiché le 22/10/2019

ID : 073-217303064-20191017-19\_10\_108-DE

Etat avant division PROPRIETAIRE	FUTURS ATTRIBUTAIRES							
	parcelles separe Section : n°conservances		E. P. F. L. Savoie		Commune de VALLOIRE		Assiette Foncière Division en volumes LE PLEIN SUD	
D 1280	5 a 60	2519	1 a 98	2521	5 m <sup>2</sup>	2522	3 a 46	Ec. -10
D 1283	1 a 70	2524	1 a 61			2523	0 a 07	
TOTAL	7 a 30		3 a 40		5 m <sup>2</sup>		355 m <sup>2</sup>	Ec. -10

Conforme au D.M.P.C. document d'apertage n° 2284H du 08-03-2019



Parallèlement aux servitudes générales grevant les volumes en présence, des servitudes particulières sont organisées pour le passage de réseaux d'eaux usées, eau potable et de téléphone (servitude d'accrochage).

L'acquisition de ce volume 2 et de la parcelle cadastrée section D n°2521 est conclue moyennant le prix de 147.355,92 € qui se décompose ainsi qu'il suit :

- Valeur des biens : 81.343,18 €
- Prix de cession auquel s'ajoutent les frais de portage jusqu'au 05/09/2019 : 66.012,74 €
- Remboursement en capital : 55.626,92 €
- Solde à payer à l'acte : 91.729 €

Il est acquis que ce prix de vente intègre les frais de portage au 5 septembre 2019, le prix de vente en présence sera donc augmenté des frais de portage pour la période comprise entre le 5 septembre 2019 et la date d'encaissement du prix de vente, en cela conformément à la convention d'intervention et de portage foncier signée avec l'EPFL 73 dans le cadre de cette opération.

Consulté par l'EPFL 73 le 15 mars 2019, le pôle évaluation domaniale de la direction départementale des finances publiques de la Savoie a estimé la valeur vénale de ce que la collectivité acquiert à la somme de 485.000 €.



Envoyé en préfecture le 22/10/2019

Reçu en préfecture le 22/10/2019

Affiché le 22/10/2019

ID : 073-217303064-20191017-19\_10\_108-DE



En fonction de ces éléments, je vous invite à bien vouloir vous prononcer sur cette affaire communale.

Le Conseil municipal,  
Vu le code général des collectivités territoriales,  
Où l'exposé de Monsieur Rouget,  
Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

**DÉCIDE :**

- d'acquérir la pleine propriété du volume 2 de la division en volumes de l'ensemble immobilier le Plein Sud – assiette de volumétrie section D n°2522 et 2523 - comprenant le local du RDC (maison de santé) ainsi que le sol situé le long de l'avenue de la Vallée d'Or nécessaire à son accès et à la circulation publique et de la parcelle cadastrée section D n° 2521 à usage de voirie, moyennant le prix net vendeur de 147.355,92 €, les frais d'acte étant à la charge de la collectivité. Il est acquis que ce prix de vente intègre les frais de portage au 5 septembre 2019, le prix de vente en présence sera donc augmenté des frais de portage pour la période comprise entre le 5 septembre 2019 et la date d'encaissement du prix de vente, en cela conformément à la convention d'intervention et de portage foncier signée avec l'EPFL 73 dans le cadre de cette opération,
- d'approuver l'acte de vente afférent à cette acquisition, l'acte portant état descriptif de division en volumes «le Plein Sud» avec création de servitudes générales et particulières ainsi que le cahier des charges adossé à cette division volumétrique et d'autoriser Monsieur le Maire à les signer ainsi que tout document relatif à cette transaction immobilière.

Ont signé au registre les membres présents  
Copie conforme  
Le Maire,  
Jean-Pierre ROUGEAUX



<b>Acte certifié exécutoire</b> Transmission en Préfecture : 22/10/19 Affichage : 22/10/19 Valloire, le 22/10/19 Le Maire, Jean-Pierre ROUGEAUX.	
---	--