



Délibération n°2023_DEL_009

Objet

**Développement économique et touristique :
Ecoparc de Madrid - Fin de la mission de portage de
l'Etablissement Public Foncier de Haute-Savoie (EPF
74) et rachat des biens par la Communauté de
Communes Rumilly Terre de Savoie**

Nombre de membres en exercice : 41
Nombre de présents : 32
Nombre de votants : 38
Date de la convocation : 24 janvier 2023

Le 30 Janvier 2023 à 19h00,

Le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Rumilly Terre de Savoie, dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire au siège de l'EPCI, 3 place de la Manufacture à Rumilly (74150), sous la Présidence de M. Christian HEISON, Président.

Présents :

M. DUMONT Patrick – MME ROUPIOZ Sylvia – MME ZAMPARO Justine – M. BASTIAN Patrick
M. LOMBARD Roland – MME KENNEL Laurence - M. LACOMBE Jean-Pierre – MME DAUNIS Christiane
M. FAVRE Jean-Pierre - MME VIBERT Martine – M HEISON Christian - M. TURK-SAVIGNY Eddie
M. TRUFFET Jean-Marc - MME DUMAINE Fanny - M. DUPUY Grégory - MME STABLEAUX Marie
MME COGNARD Catherine - MME CHAL Ingrid - M. DULAC Christian - M. CLEVY Yannick
MME LABORIER Edwige - M. BERNARD-GRANGER Serge – MME CROENNE Astrid
M. TRANCHANT Yohann - MME BOUCHET Geneviève - M. BISTON Sylvain – M. MUGNIER Joël
M. RAVOIRE François – MME PAILLE Françoise - M. DERRIEN Patrice – MME VENDRASCO Isabelle
MME GIVEL Marie.

Excusés :

- M. ROLLAND Alain suppléé par Mme ZAMPARO Justine
- M. BLOCMAN Jean-Michel qui a donné pouvoir à M. DUMONT Patrick
- M. DÉPLANTE Daniel qui a donné pouvoir à M. HEISON Christian
- MME CINTAS Delphine qui a donné pouvoir à M. TRUFFET Jean-Marc
- M. MONTEIRO-BRAZ Miguel qui a donné pouvoir à MME CHAL Ingrid
- M. HECTOR Philippe qui a donné pouvoir à M. BERNARD-GRANGER Serge
- M. PERISSOUD Jean-François qui a donné pouvoir à M. RAVOIRE François
- MME BONANSEA Monique
- MME BOUKILI Manon
- M. ABRY Michel

M. Sylvain BISTON a été élu secrétaire de séance.

Rapporteur : Madame Fanny DUMAINE, Vice-présidente

Depuis 2013, l'Etablissement public foncier de Haute-Savoie (EPF 74) porte, pour le compte de la Communauté de communes Rumilly Terre de Savoie, des terrains à vocation économique situés dans l'Ecoparc de Madrid, à Rumilly.

Plusieurs cessions anticipées ont déjà eu lieu en fonction de l'avancée du projet en 2017, 2021 et 2022.

Selon les termes de la convention signée le 22 mars 2013 et de son avenant en date du 27 juin 2013, l'EPF 74 a réalisé l'acquisition de la parcelle 1360 p2, pour une somme totale de 829 789.38 euros HT. Conformément à l'article 4 de son Règlement intérieur, le Conseil d'administration de l'EPF 74 fixe chaque année un état des propriétés arrivant au terme de leur durée de portage. Selon les termes de la convention signée le 22 mars 2013, fixant les modalités d'intervention, de portage et de restitution des biens mentionnés dans le tableau n°1 ci-après, le portage foncier arrive à échéance en juillet 2023.

Tableau n°1

Lieu-dit	Commune	Section	Numéro	Surface en m ²	Non bâti
Madrid	Rumilly	BD	75	11 610m ²	X
		BD	76	5 192m ²	X
		BD	197	6 604m ²	X
		BD	212	4m ²	X

La Communauté de communes a déjà effectué le remboursement de 732 231.14 euros HT.

Le montant restant dû par la Communauté de Communes s'élève à 97 558.24 euros HT (TVA en sus) correspondant au solde de la vente, déduction faite des remboursements annuels du capital et des rachats anticipés évoqués dans le tableau n°2 ci-dessous.

Tableau n°2

	Rachat à délibérer Solde de fin de portage
Prix principal (foncier)	817 626.89€
Frais d'acquisition (not.)	11 962.49 €
Total HT	829 789.38 €
<i>TVA : bien qualifié de terrain à bâtir, vente soumise à la TVA sur la marge mais où la marge est égale à 0</i>	
Marge	0.00€
TVA sur marge*	0.00€
Total TTC	829 789.38 € TTC
Capital remboursé	732 231.14€ HT
Capital restant dû	97 558.24€ HT
TOTAL RESTANT A REGLER et TVA	97 558.24€ TTC
<i>*TVA calculée au jour de la délibération, sans délibération complémentaire elle pourra faire l'objet d'une réactualisation lors de la signature de l'acte de cession, en cas de changement de la situation réelle du bien, du document d'urbanisme, du taux de TVA en vigueur ou plus largement selon la réglementation applicable</i>	

Le Conseil d'administration de l'EPF 74 a délibéré la fin de mission de portage foncier et le rachat des biens suscités en date du 8 septembre 2022.

Une demande d'avis domanial a été saisie auprès du pôle d'évaluation domaniale (PED) de la direction générale des finances publiques de Haute-Savoie, en date du 04 octobre 2022.

Selon l'avis du Domaine en date du 13 octobre 2022, la valeur vénale des parcelles BD 75, 76, 197 et 212 est estimée à 911 000€ HT.

Afin d'expliquer l'évolution de la valeur vénale de ces terrains, il convient de rappeler que le prix de cession convenu initialement résulte du prix d'achat des terrains négociés en 2013 (sur avis du Domaines) par l'EPF 74. Cette transaction n'engendrant pas de profit et répondant à un motif d'intérêt général : l'aménagement de la zone d'activité économique intercommunale à vocation tertiaire de l'Ecoparc de Madrid, il convient de s'en tenir aux modalités de restitution inscrites dans la convention de portage signée le 22 mars 2013.

Après en avoir délibéré,

**Le conseil communautaire,
PAR 38 voix POUR**

- **ACCEPTÉ**, conformément aux conditions du portage, la régularisation de la vente par acte administratif, au plus tard le 18 juillet 2023, au prix de 829 789.38 euros HT, TVA 20% sur la marge, soit 0.00 euro
- (TVA calculée conformément à la réglementation fiscale au jour de la délibération)
- **REMBOURSE** la somme de 97 558.24 euros HT correspondant au solde de la vente (déduction faite des sommes déjà réglées, des subventions perçues et des loyers encaissés) et de régler la TVA pour la somme de 0.00 euro.
- **S'ENGAGE** à rembourser à réception de la facture de clôture les frais annexes et à régler les frais de portage courant entre la date de signature de l'acte d'acquisition et la date de signature de l'acte de cession, diminués le cas échéant de tous les loyers ou recettes perçus pour le dossier.
- **CHARGE** Monsieur le Président à signer tous les actes afférents à l'application de la présente délibération.

Le secrétaire de séance,

Sylvain BISTON



Le Président,

Christian HEISON



Acte certifié exécutoire le :

Transmis en Préfecture le :

Publication sur le site internet le :

14 FEV. 2023
14 FEV. 2023
14 FEV. 2023

Le Président
C. HEISON

