

République Française

**Pays de
Cruseilles**

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DE CRUSEILLES

LE 28 NOVEMBRE 2023

Le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Pays de Cruseilles, dûment convoqué le mercredi 22 novembre 2023, s'est réuni dans la salle consulaire de la Communauté de Communes du Pays de Cruseilles – 268, route du Suet - 74350 CRUSEILLES, sous la présidence de M. Xavier BRAND, Président

Étaient présents ou représentés :

Commune d'Allonzier la Caille

M. Jean-Pierre CAUQUOZ, Mme Claire MEGARD, Mme Catherine SGRAZZUTTI, Mme Cécilia HORCKMANS

Commune de Cercier

M. Patrice PRIMAULT

Commune de Cernex

M. Vincent TISSOT

Commune de Copponex

M. Julian MARTINEZ, Mme Geneviève NIER

Commune de Cruseilles

Mme Sylvie MERMILLOD, M. Claude ANTONIELLO, Mme Sonia EICHLER,
M. Bernard DESBIOLLES, Mme Valérie PERAY, M. Nathan JACQUET,
Mme Chrystel BUFFARD, M. Jérôme JONFAL *procuration*, M. Jean PALLUD

Commune de Cuvat

Mme Julie MONTCOUQUIOL, M. Philippe CLERJON

Commune du Sappey

M. Pierre GAL

Commune de Menthonnex en Bornes

M. Guy DEMOLIS, Mme Nathalie HENRY

Commune de Villy le Bouveret

M. Jean-Marc BOUCHET

Commune de Saint-Blaise

Mme Christine MEGEVAND, *procuration*

Commune de Vovray-en-Bornes

M. Xavier BRAND

Quorum : nombre total de délégués en exercice 28 ; présents ou représentés : 25 Absents : 3

Secrétaire de séance : Mme Sylvie MERMILLOD

Date d'affichage :

OBJET : ACQUISITION DE LA PARCELLE D3685 SITUEE SUR LA COMMUNE DE CRUSEILLES

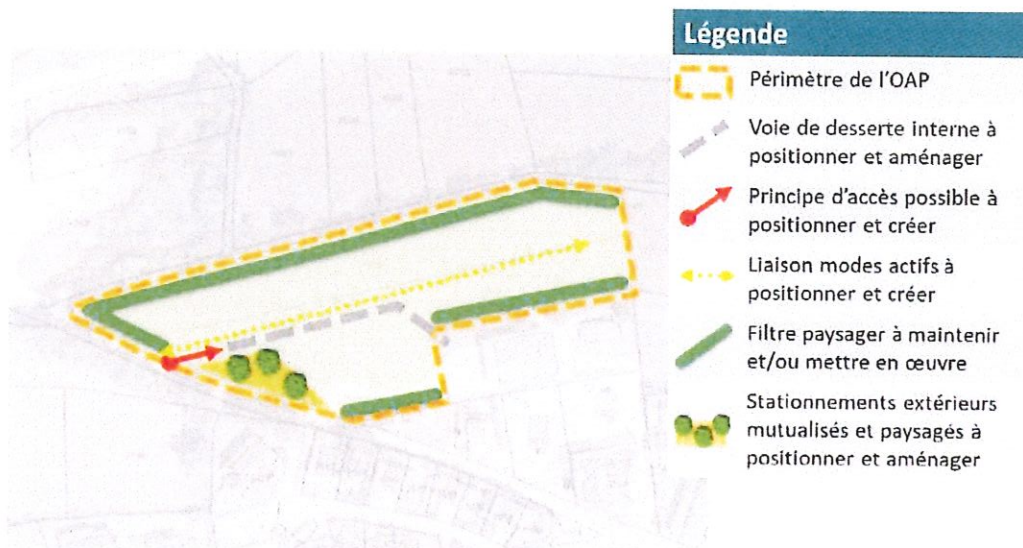
ACQUISITION DE LA PARCELLE D3685 SITUEE SUR LA COMMUNE DE CRUSEILLES

Monsieur le Président expose aux membres du Conseil communautaire que la commune de Cruseilles a inscrit dans son Plan Local d'Urbanisme l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°4 en vue de la création d'une zone d'activité afin de « *permettre le développement de l'activité artisanale de proximité, de maintenir sur la commune les entreprises locales ne pouvant s'installer en mixité avec l'habitat* ».

Cette OAP porte sur les parcelles D3685, D526 et D528 pour la partie non bâtie du terrain. Elles sont situées en zone 1AUX du PLU, zone à urbaniser à vocation dominante d'activité artisanale.

Schéma opposable

ORIENTATION D'AMENAGEMENT



Monsieur le Président rappelle que depuis le 1^{er} janvier 2017, la Communauté de communes s'est vue attribuer par la loi NOTRe la compétence en matière de développement économique. Ainsi, en application de l'article L.5216-5 du Code général des collectivités territoriales, elle est donc compétente pour la création l'aménagement, l'entretien et la gestion de zones d'activités industrielles, commerciales, tertiaires ou encore artisanales.

Monsieur le Président indique la volonté de la Communauté de communes d'obtenir la maîtrise foncière de l'ensemble du tènement afin d'aménager et de commercialiser la future zone conformément aux orientations politiques arrêtées en matière de développement économique du territoire.

Il indique que l'opération doit ainsi permettre la réalisation, sous forme d'une opération d'ensemble, d'un minimum de 9 lots fonciers dédiés à l'activité artisanale de production.

Dans la perspective d'une acquisition amiable des parcelles, un avis de valeur vénale a été sollicité auprès des services de France Domaine. Les parcelles ont été estimées à 19 euros/m² avec une marge d'appréciation de 10% sans que la collectivité n'ait à apporter de justifications particulières. Il s'agit d'un maximum qui ne peut ainsi être dépassé.

2023-134 FONCIER/ ACQUISITION DE LA PARCELLE D3685 SITUEE SUR LA COMMUNE DE CRUSEILLES

Après avoir rencontré les consorts MOUTHON, propriétaires indivisaires de la parcelle D3685 d'une contenance cadastrale de 4 719m², un accord sur le prix conforme à l'avis de France Domaine a été convenu.

Monsieur le Président propose donc de procéder à l'acquisition de la parcelle D3685, d'une contenance cadastrale de 4 719 m², au prix de 90 000 euros, soit environ 19,07€/m².

L'ensemble des frais induits par cette acquisition seront à la charge de la Communauté de Communes du Pays de Cruseilles.

Il précise que l'ensemble de ces frais seront inscrits au budget pour l'année 2024.

Vu le Code Général des collectivités territoriales ;

Vu l'avis du Pôle d'évaluation domaniale n° A 2023-74096-72695 du 21 septembre 2023 ;

Considérant les actions identifiées dans le projet de territoire en matière économique, notamment « la création d'une zone d'activités à proximité du pôle majeur d'Allonzier-la-Caille afin de renforcer le tissu économique local » ;

Considérant l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°4 inscrites au Plan Local d'Urbanisme de la commune de Cruseilles ;

Considérant l'opportunité de procéder à l'acquisition amiable de la parcelle D3685 afin de créer une zone d'activités économiques pour permettre le développement de l'activité artisanale de proximité et de maintenir sur la commune les entreprises locales ne pouvant s'installer en mixité avec l'habitat ;

**Le Conseil Communautaire
de la Communauté de Communes du Pays de Cruseilles,
entendu l'exposé du Président, après en avoir délibéré, à l'unanimité**

- ➔ **APPROUVE** l'acquisition de la parcelle D3685 sise Route de Ronzier sur la commune de CRUSEILLES, d'une contenance cadastrale de 4 719 m², au prix de 90 000 euros, soit 19,07€/m²

- ➔ **AUTORISE** Monsieur le Président à passer acte en la forme authentique ou administrative

- ➔ **AUTORISE** Monsieur le Président à procéder à toutes démarches et formalités nécessaires aux fins de régulariser ce dossier

La Secrétaire de Séance
Sylvie MERMILLOD



Acte certifié exécutoire le :

30 NOV 2023

Le Président
Xavier BRAND

