



CONSEIL MUNICIPAL DU 11 JUIN 2024

DÉLIBÉRATION MUNICIPALE n° DEL 2024-041

Nature de l'acte :
3.2 - Aliénations

Conseillers municipaux
En exercice : 25
Présents : 15
Votants : 20

Le **11/06/2024** à 20h00, les membres du conseil municipal de la commune de Viry convoqués conformément aux articles L. 2121-10 à L. 2121-12 du Code général des collectivités territoriales le **05/06/2024**, se sont réunis en session ordinaire, dans les locaux de la salle communale l'Ellipse, 140 rue Villa Mary, sous la présidence de M. Laurent CHEVALIER, Maire.

Présents : CHEVALIER Laurent, Maire, BARBIER Claude (Arrivée au point 6), SECRET Michèle, AMSALEM Ronan, RODRIGUEZ Sandrine, BONHOMME Samuel, BERON Alexandra, LARCHER Patrick, adjoints, VIOLLET Michèle, MATTANA Alain, MOYNAT Raphaël, BARBIER Savoya, MERLOT Cédric, ROSAY Jacques, LEFORT Agnès conseillers, formant la majorité des membres en exercice, le conseil étant composé de vingt-cinq membres.

Procurator(s) : DUPONT Lorelei à LARCHER Patrick, VIOLLET Pierre à VIOLLET Michèle, DUPENLOUP Nathalie à MOYNAT Raphaël, DEMALTE Carine à BERON Alexandra, BARBIER Lucien à ROSAY Jacques

Absent(s) : DUPONT Lorelei, VIOLLET Pierre, DE VIRY François, DUPENLOUP Nathalie, DEMALTE Carine, PANTACCHINI Julien, SECRET Michel, DE VIRY Henri, BARBIER Lucien, CHEVALIER-NEILSON Lucy

Secrétaire de séance : MATTANA Alain

07 – CESSION FONCIERE – COMMUNAUTE DE COMMUNES DU GENEVOIS

Lieu-dit « Les Grands Champs Sud » - Parcelles n° 257 P8, 284 P10 et 651 P13

Monsieur Samuel BONHOMME, adjoint délégué à l'urbanisme, à l'aménagement et aux affaires foncières, propose à l'assemblée la cession des parcelles n° 257 P8 de 127 m², n° 284 P10 de 292 m² et n° 651 P13 de 34 m², à la Communauté de Communes du Genevois (CCG) : soit une surface totale de 453 m². Il s'agit d'une régularisation suite à l'emprise de la voie de bus, dont la compétence relève de la CCG.

Conformément à l'article L.2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, la commune de Viry est tenue de consulter les services de l'Etat pour toute cession de sa propriété immobilière.

Suite à la consultation du Pôle d'Évaluation Domaniale de la Direction Départementale des Finances Publiques de la Haute-Savoie, la valeur vénale du bien, pour une surface totale de 453 m², est estimée à 0,00 € HT, arrondi à l'euro symbolique.

La commune de Viry accepte de céder à la CCG cette surface moyennant le prix de 1,00 €.

Monsieur BONHOMME propose de passer un acte authentique en la forme administrative et que les frais inhérents soient pris en charge par la CCG.

Pour les besoins de la publicité foncière, la valeur vénale du bien est estimée à 1,00 €.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L.2121-29 et L.2241-1 ;

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques, notamment l'article L.3211-14 ;

Vu le Code civil, notamment les articles 1582 à 1593 ;

Vu l'avis du Pôle d'Évaluation Domaniale de la Direction Départementale des Finances Publiques de la Haute-Savoie en date du 13 mai 2024 ;

Vu la demande d'acquisition de la part de la Communauté de Communes du Genevois ;

Considérant que cette cession contribue à l'intérêt général local, à savoir l'élargissement d'une voie de bus ;

Entendu l'exposé, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

Article 1 :

Décide d'accepter la cession des parcelles n° 257 P8 de 127 m², n° 284 P10 de 292 m² et n° 651 P13 de 34 m², à la Communauté de Communes du Genevois (CCG) : soit une surface totale de 453 m².

Pour les besoins de la publicité foncière, la valeur vénale du bien est estimée à 1,00 €.

Article 2 :

Décide de passer l'acte authentique en la forme administrative.

Article 3 :

Décide que les frais et accessoires de cette cession seront pris en charge par la Communauté de Communes du Genevois.

Article 4 :

Donne pouvoir à Monsieur le Maire ou son représentant, de procéder aux démarches et formalités nécessaires aux fins de régulariser ce dossier.

Article 5 :

Autorise Monsieur le Maire ou son représentant, à signer les actes correspondants.

Les signatures suivent au registre

Le Maire,

<p><u>Nomenclature télétransmission :</u></p> <p>3.2 - Aliénations</p> <p><u>Mesures de publicité :</u></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Télétransmise le</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Affichée le</p> <hr/> <p><input checked="" type="checkbox"/> Certifiée exécutoire le</p> <p>Par délégation du Maire Le directeur général des services</p> <p>Yannick MONCHÂTRE</p> <hr/> <p>Voies de recours : « Tout recours à l'encontre de la présente délibération pourra être porté devant le Tribunal Administratif de GRENOBLE dans un délai de deux mois suivant sa publication. Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr. Dans le même délai, un recours gracieux peut être présenté à l'auteur de la délibération. Dans ce cas, le recours contentieux pourra être introduit dans les deux mois suivant la réponse (le silence gardé pendant les deux mois suivant le recours gracieux emporte rejet de la demande) ».</p>

Laurent CHEVALIER

Dossier N° : 213096

Agence: SAINT JULIEN EN GNEVOIS

Département de la HAUTE-SAVOIE

Commune de VIRY - Lieu-dit " Les Grands Champs Sud "

Propriété de la Commune de Viry

PLAN FONCIER DE DIVISION

 PARTIES FAISANT L'OBJET D'UNE RETROCESSION ULTERIEURE A LA SCI SORAL
 No 257 P7 pour 183m²
 No 284 P11 pour 64m²
 Total : 247 m²

COORDONNEES LOCALES CENTIMETRIQUES			
POINTS DE DIVISION			
MAT	X	Y	Type de point
620	1934230.384	5218795.066	Arrière mur de soutènement
621	1934230.890	5218794.103	Angle arrière mur de soutènement
622	1934232.610	5218791.006	Angle arrière mur de soutènement
623	1934234.471	5218787.954	Angle arrière mur de soutènement
624	1934236.513	5218785.047	Angle arrière mur de soutènement
625	1934238.603	5218782.176	Angle arrière mur de soutènement
626	1934240.830	5218779.395	Angle arrière du mur de soutènement
627	1934240.944	5218779.485	Arrière bordure
628	1934242.629	5218777.458	Arrière bordure
629	1934247.227	5218756.677	Arrière bordure
204	1934239.987	5218746.569	Borne OGE posée le 25/11/2013
600	1934246.893	5218741.852	Borne OGE
630	1934254.538	5218753.773	Non matérialisé a 0.68m du fil d'eau
631	1934257.642	5218764.160	Non matérialisé a 0.68m du fil d'eau
632	1934256.465	5218774.228	Non matérialisé a 0.68m du fil d'eau

Contenance Cadastre : contenance fiscale indiquée sur matrice cadastrale.
 Superficie Arpentée : résulte d'un calcul basé sur des repères de calage retrouvés sur les lieux et d'un bornage ne permettant pas de définir le périmètre complet de la parcelle.
 Superficie Réelle : résulte d'un calcul basé sur le bornage de la totalité du périmètre de la parcelle.

Parcelle d'origine				PARTIES A ACQUERIR PAR LA CCG				PARTIES RESTANTES A LA COMMUNE DE VIRY				Err Cadastre (m²)		
N°	257	pour	1245 ca.	N°	257 P7	pour	183m²	N°	257 P9	pour	9a10	-25		
N°	284	pour	2978 ca.	N°	257 P8	pour	127m²	N°	284 P12	pour	26a46	24		
N°	651	pour	232 ca.	N°	284 P10	pour	292m²	N°	651 P14	pour	1a95	-3		
				N°	284 P11	pour	64m²							
				N°	651 P13	pour	34m²							
Total:			4455 ca.	Cont. Cadastre Totale:				7a00	Cont. Cadastre Totale:				37a51	-4
				Sup. Réelle Totale:				700 m²	Sup. Réelle Totale:					

Indices	Date	Observations
A	07/07/2023	PLAN DE DIVISION (numéros provisoires)

D.A. N° Acte à publier Réquisition de division

Créé le 13/03/2023 par SP Edité le 07/07/23 par Sylvie PERRISSOUD Modifié le 07/07/23 par SPERRISSOUD

74500	EVIAN LES BAINS	T 04 50 75 00 77	74110	MORZINE	T 04 50 79 07 51
74200	THONON LES BAINS	T 04 50 71 27 27	74160	SAINT-JULIEN-EN-GNEVOIS	T 04 50 49 02 04
74890	BONS EN CHABLAIS	T 04 50 36 39 04	74100	ANNEMASSE - JUVIGNY	T 04 80 95 76 31
74490	SAINT-JEOIRE EN FAUCIGNY	T 04 50 35 82 74	74270	FRANGY	T 04 50 32 26 12
74340	SAMOËNS	T 04 50 34 46 81	01280	PREVESSIN-MOENS	T 04 50 40 40 88

PLAN REGULIER DU TERRAIN

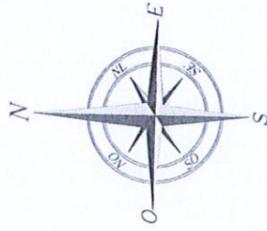
Echelle 1/ 250 ème

Section ZC / B4

Le présent plan de division et de servitude(s) devra faire l'objet d'un acte authentique publié pour devenir opposable

LÉGENDE

- LIMITE DE PROPRIETE
- LIMITE DIVISOIRE
- No 123 NUMERO DU PLAN CADASTRAL
- O.G.E. Pierre BORNE(S), PIERRE(S) EXISTANTE(S)
- O.G.E. BORNE(S) POSÉE(S) LE —
- Spit Piquet SPIT(S), PIQUET(S)
- Marque peinte MARQUE PEINTE
- APPLICATION GRAPHIQUE DU PLAN CADASTRAL MUR MITOYEN, PRIVATIF
- MUR, MUR BAHUT, MUR DE SOUTÈNEMENT
- BORD DE TROTTOIR, CHAUSSEE
- CLÔTURE, POTEAUX
- BÂTI DUR AVEC FAÎTAGE, BÂTI LÉGER
- TALUS PRONONCÉ



"La Perrière"

B No 2230
Propriété Commune de VIRY

B No 650

Propriété Commune de VIRY

Propriété Commune de VIRY

No 651 P13

34m²

No 651 P14

1a95

B No 651

631

No 284 P12

26a46

ZC No 284

ZC No 257

No 257 P9

9a10

No 257 P8

127m²

No 257 P7

183m²

ZC No 274

No 284 P10

292m²

No 284 P11

64m²

ZC No 606

ZC No 607

SCI SORAL

ZC No 603

SCI SORAL

ZC No 256

"Les Grands Champs Sud"

Nota:

Les servitudes pouvant exister devront faire l'objet d'une consultation particulière Déclarations d'Intention de Commencement de Travaux (DICT) effectuées conformément à la législation en vigueur

Les réseaux enterrés dessinés sur le plan ont été levés en tranchée fermée ou interprétés suivant les plans et indications fournis par le demandeur ou l'entreprise, hormis ceux qui sont complètement décrits et portant la mention "relevés en tranchée ouverte". En conséquence, le cabinet décline toutes responsabilités en cas de construction ou de travaux portant atteinte en totalité ou partiellement aux ouvrages répertoriés.

Planimétrie rattachée au système LAMBERT 93 décret n°2006-272 du 3 mars 2006 (01/03/09)

Seuls les exemplaires des documents et plans portant le tampon original du Géomètre-Expert engageant sa responsabilité

DL 213096 - Edité le 07/07/2023 par Sylvie PERRISSOUD (213096.dwg)



SARL CANEL GEOMETRE - EXPERT

Direction Générale Des Finances Publiques

Le 13/05/2024

Direction départementale des Finances Publiques de la Haute-Savoie

Pôle d'évaluation domaniale- Cité Administrative

7, Rue Dupanloup
74040 ANNECY Cedex

téléphone : 04.50.88.47.59
mél. : ddfip74.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Philippe GIRARD
Courriel : philippe.girard1@dgfip.finances.gouv.fr
Téléphone : 04.50.23.88.55
Réf. DS:17697852
Réf OSE : 2024 - 74309 - 33703

La Directrice Départementale des Finances
Publiques de la Haute-Savoie

à

Monsieur le Maire de VIRY
Mairie de VIRY
92, Rue Via Mary
74580 VIRY

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE



<i>Désignation du bien :</i>	3 emprises sur 3 parcelles sises en zone d'activité
<i>Adresse du bien :</i>	ZA des Grands Champs Sud
<i>Commune :</i>	VIRY
<i>Département :</i>	74580
<i>Valeur :</i>	La valeur vénale des trois emprises de 453 m ² est estimée à : 0 € (valeur nulle) arrondi à l'€ symbolique.

Il est rappelé aux consultants que cet avis de valeur ne leur interdit pas de réaliser une cession à un prix plus élevé ou une acquisition (ou une prise à bail) à un prix plus bas.

Par ailleurs, les collectivités territoriales et leurs établissements peuvent, sur délibération motivée, s'écarter de la valeur de ce présent avis pour céder à un prix inférieur ou acheter (ou prendre à bail) à un prix supérieur.

1 - SERVICE CONSULTANT

Affaire suivie par : Mme Dounia NEDDAM – Responsable service urbanisme et foncier.

Vos références : dounia.neddham@viry.fr – Tél : 07-88-31-23-42

2 - DATES

de consultation : 30/04/2024

de réception : 30/04/2024

de visite : néant

de dossier en état : 07/05/2024

3 - OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE - DESCRIPTION DU PROJET - PRIX ENVISAGÉ

3.1. Généralités

Il s'agit d'une régularisation foncière. En effet, il convient de céder des emprises de parcelles de la zone d'activité 'les Grands champs Sud' à la communauté de communes du Genevois qui possède la compétence. Cette opération concerne la voie de bus.

Il s'agit de 34 m² de la parcelle B 651 (nommée B 651 P13 sur le DA-document d'arpentage), 292 m² de la parcelle ZC 284 (nommée ZC 284 P10 sur le DA) et 127 m² de la parcelle ZC 257 (nommée ZC 257 P8 sur le DA).

Par ailleurs, le consultant précise que des négociations ont eu lieu, le prix a été négocié sur la base du prix d'une voirie à 1 € symbolique.

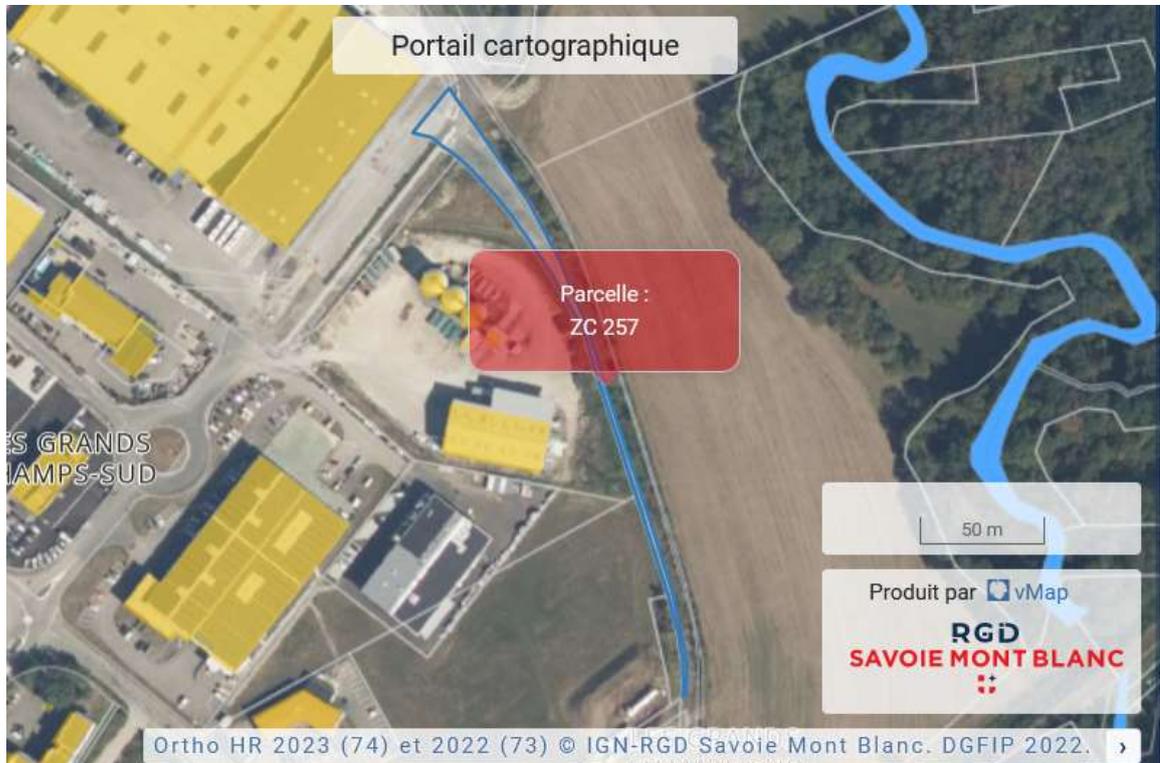
4 - DESCRIPTION DU BIEN

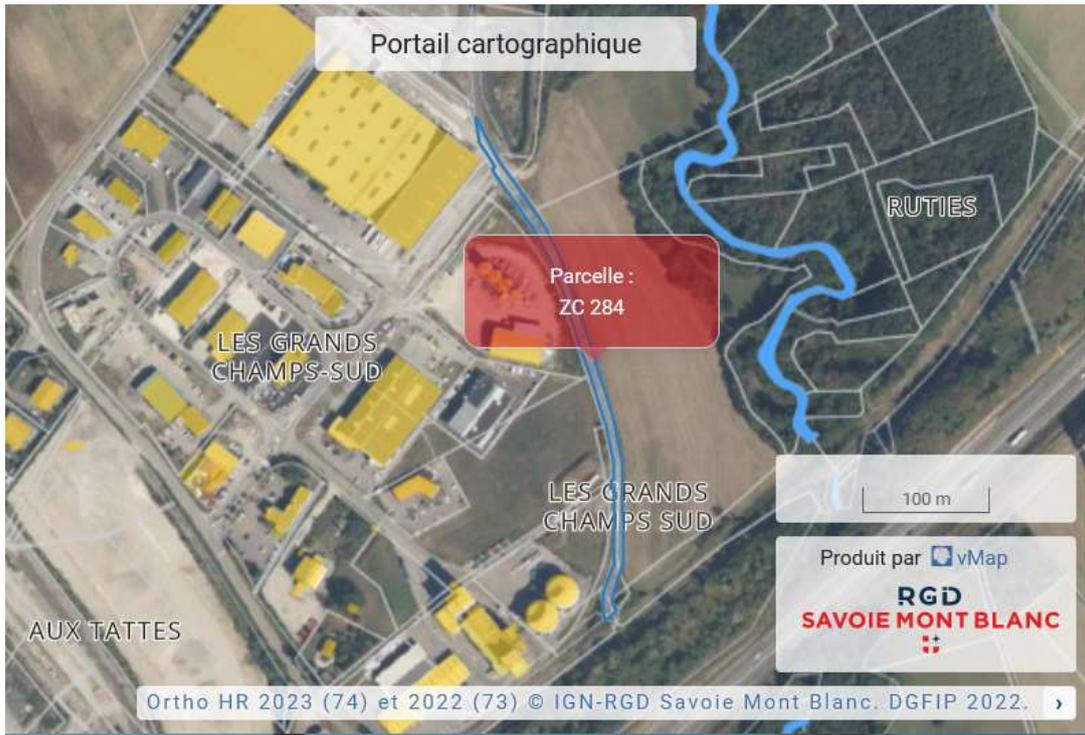
Références Cadastreales : B 651 d'une contenance de 2 a 32 ca – ZC 257 pour une contenance de 12 a 45 ca – ZC 284 pour une contenance de 29 a 78 ca.

Superficie : Comme précisé ci-dessus, les emprises en cause sont de 34 m² pour la parcelle B 651 (nommée B651 P13 sur le DA-document d'arpentage), 292m² pour la parcelle ZC 284 (nommée ZC 284 P10 sur le DA) et 127 m² pour la parcelle ZC 257 (nommée ZC257 P8 sur le DA) soit 453 m².

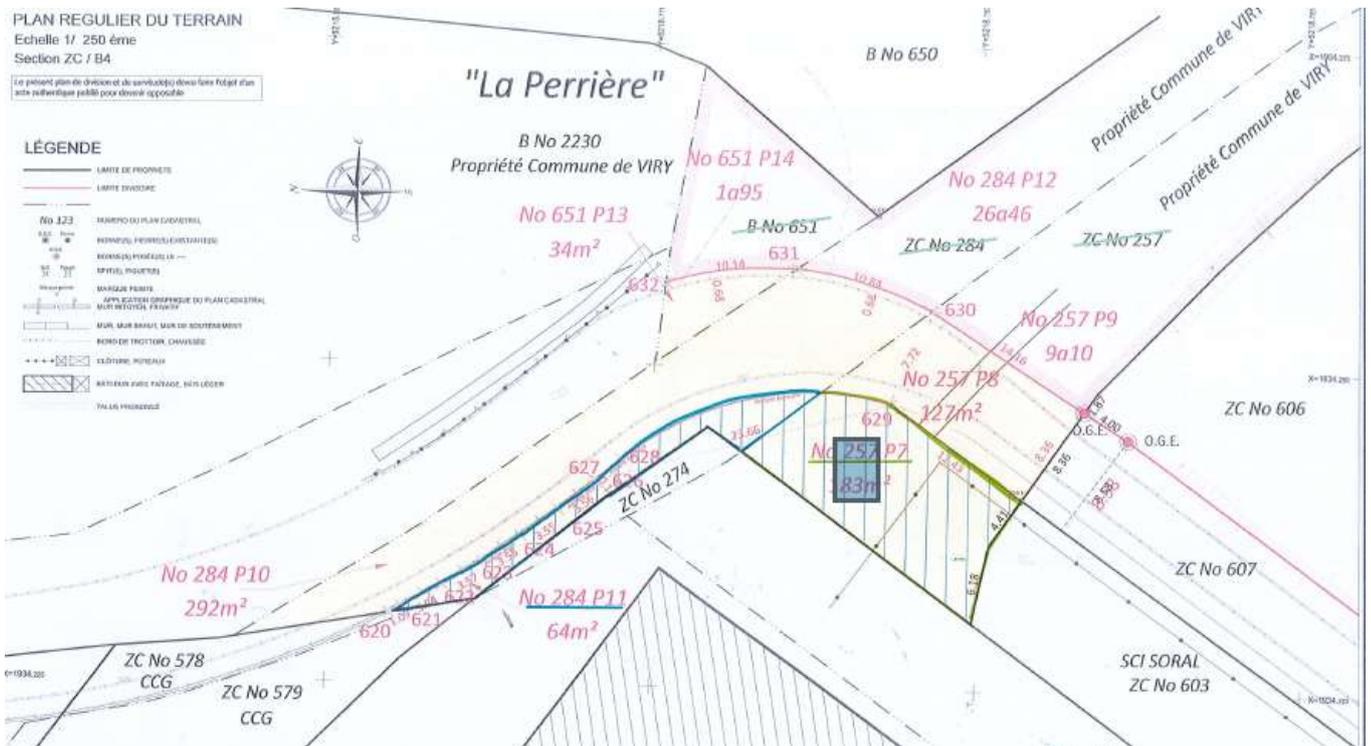
Descriptif du bien et usage :

Il s'agit de 3 emprises de 34 m², de 292 m² et 127 m² soit 453 m² situées au bout du triangle formant la parcelle B 651 et en bout des deux parcelles (ZC 257 et ZC 284). Ces emprises sont situées dans la zone d'activité des Grands Champs Sud. Ces 3 emprises sont de petites surfaces, elles ne sont pas constructibles et sont en nature d'accotements de voirie (mail commune du 07/05/2024). Ces emprises concernent la voie de circulation de bus à régulariser.





Document d'arpentage :



5 – SITUATION JURIDIQUE

Propriété de l'immeuble : Commune de VIRY.

Origine de propriété : non connu

Situation d'occupation : libre

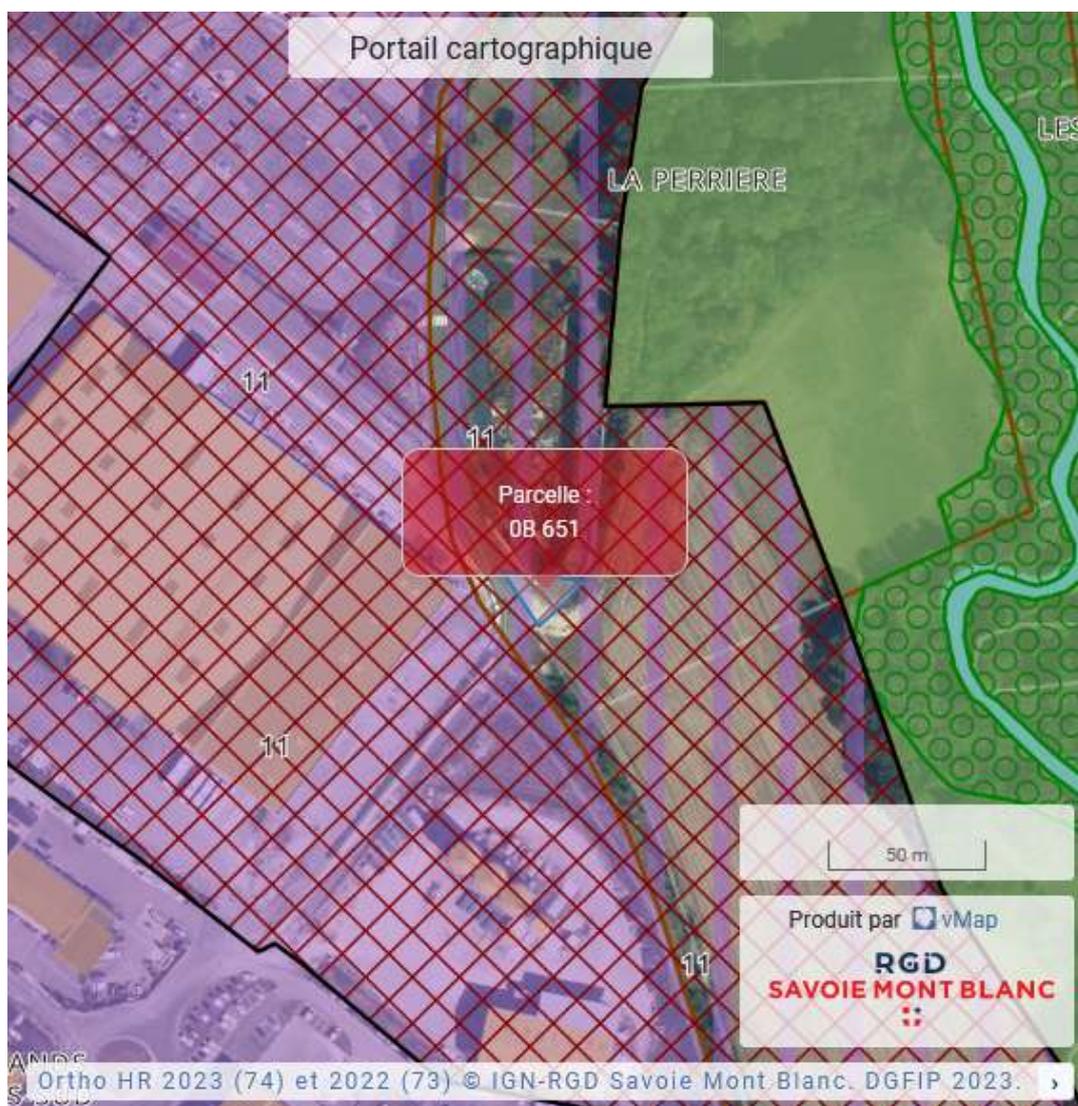
6 - URBANISME - RÉSEAUX

PLU du 20/10/2020,

Zone UX, zone urbanisée à dominante activités,

Zone 2AUX, zone d'urbanisation future à long terme à dominante habitat.

Périmètre comportant des OAP.



Date de référence :

Date de la demande.

7 - MÉTHODE D'ÉVALUATION

La valeur vénale est déterminée par la méthode de comparaison.

8 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VENALE

1/ Avis récents du service :

Avis du 19/10/2023 – réf 2023 – 74314 – 63961 – voirie goudronnée /projet voie piétonne – 191 m² – valeur nulle,

Avis du 28/02/2024 – réf 2024 – 74184 – 07982 – bande de chaussée / accessoires de voirie en terre – gravillons – 31 m² – valeur nulle.

2/ Jurisprudence :

Par ailleurs, en application d'une jurisprudence constante il est considéré qu'il est logique de n'accorder aucune valeur au sol des voies et ses accessoires (fossé, accotement, trottoir) dont l'usage épuise toute la valeur vénale au bénéfice des parcelles qu'elles desservent.

Jurisprudence récente :

- Jugement du 25/02/2021 du TGI d'Annecy – Juridiction départementale de l'expropriation,
- Arrêt du 16/05/2019 de la Cour d'appel de Chambéry – Chambre des expropriations,

Au cas présent, il s'agit de 3 emprises en nature de bord de chaussée – accotements – régularisation foncière de voie de bus.

De fait, on retiendra une valeur nulle pour l'emprise à usage d'accessoire de voirie soit 0 € arrondi à 1€ symbolique pour une surface cumulée $(34+292+127) = 453$ m².

9 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de 12 mois.

10 - OBSERVATIONS

La présente estimation est réalisée sur la base des éléments en possession du service à la date du présent rapport.

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

Une nouvelle consultation du Pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Pour l'administratrice générale des Finances Publiques,
directrice des Finances Publiques de la Haute-Savoie et
par délégation,

Philippe GIRARD



Inspecteur des Finances Publiques