

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA BALME DE SILLINGY**

SÉANCE DU 5 FÉVRIER 2024 OUVERTE À 19H30

L'an deux mille vingt-quatre, le 5 février, le conseil municipal de **LA BALME DE SILLINGY**, dûment convoqué le 30 janvier 2024, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie, sous la présidence de **Madame le Maire, Séverine MUGNIER**.

Délibération n° 2024-002

Acquisition par la CCFU du foncier nécessaire à la construction des locaux France Services, d'un espace de bureaux et d'une crèche à La Balme de Sillingy

Nombre de conseillers :

En exercice : 29

Présents : 21

Votants : 26

Présents « Groupe de la Majorité » :

Mesdames Élisabeth BOIVIN, Élodie DONDIN, Floriane ESCOLANO, Virginie FRANCOIS, Jessica GOLAZ, Mireille LOISEAU, Séverine MUGNIER, Charlotte PASSETEMPS, Laetitia PERROQUIN, Olivia REBOULET

Messieurs Thomas BIELOKOPYTOFF, Rocco COLELLA, Stefan GENAY, Christophe GORLIER, Nicolas GUILLOT, Yannick KAWA, Stéphane RIALLAND, Pedram VINCENT

Présents pour le groupe de l'opposition « Vivre et agir à La Balme » :

Messieurs Pierre BANNES, Alain BURGARD, Pascal RIBIER

Absents ayant donné pouvoir :

Monsieur François DAVIET à Monsieur Alain BURGARD

Monsieur Jean-Claude PÉPIN à Madame Elisabeth BOIVIN

Madame Nolwen PORCEILLON à Madame Floriane ESCOLANO

Madame Brigitte TERRIER à Monsieur Pierre BANNES

Monsieur Anthony VITTOZ à Madame Laetitia PERROQUIN

Secrétaire de séance :

Madame Élisabeth BOIVIN

Monsieur Stéphane RIALLAND, Maire-adjoint délégué à l'urbanisme et à l'aménagement du territoire, rapporteur, fait l'exposé suivant :

La CCFU et la commune de La Balme de Sillingy ont engagé le projet de construction d'un pôle d'équipements publics sur la commune de La Balme de Sillingy comprenant :

- Les futurs locaux de la France Services (maîtrise d'ouvrage CCFU)
- Un espace de bureaux et salles de réunions (maîtrise d'ouvrage CCFU)
- Une crèche de 30 places (maîtrise d'ouvrage commune de La Balme de Sillingy)

Le conseil municipal a approuvé le lancement de ce projet mené en co-maîtrise d'ouvrage avec la communauté de communes par la délibération n° 2022-005 en date du 7 février 2022, jointe en annexe à la présente délibération.

Le conseil communautaire de la CCFU a approuvé le lancement de ce projet mené en co-maîtrise d'ouvrage avec la commune de La Balme de Sillingy par la délibération n° 2022-005 délibération en date du 10 février 2022.

Ces délibérations précisent notamment les modalités d'acquisition du foncier par la CCFU à la commune de La Balme de Sillingy, propriétaire des parcelles concernées par l'opération (parcelles A 838, C 2067 et C 2228 représentant une contenance cadastrale de 2 192 m² au total), de la manière suivante :

« Les parcelles étant propriété de la commune de La Balme de Sillingy, la CCFU devra acquérir la partie de foncier nécessaire à la réalisation des équipements intercommunaux. Le prix du foncier sera déterminé à partir de la valeur estimée par France Domaine (avis en date du 17/05/2021 - 750 000 €) réparti au prorata des surfaces de plancher construites des équipements. Le calcul définitif du prix d'acquisition se fera à partir des surfaces précisées dans les plans du permis de construire ».

Le permis de construire, obtenu en date du 18/09/2023 sous le numéro URB-2023-86, indique une surface de plancher total de 961.10 m² répartie de la manière suivante :

- Total surfaces de plancher CCFU (France Services, bureaux salles de réunion) : 495.80 m², soit 51.60 %
- Total surfaces de plancher commune de La Balme de Sillingy (crèche) : 465.30 m², soit 48.40 %

Conformément aux termes des délibérations susvisées, le prix d'acquisition de la partie du foncier nécessaire à la réalisation des équipements intercommunaux devant être payé par la CCFU à la commune de La Balme de Sillingy est de 387 000 € (51,60 % de 750 000 € - prix avis des domaines en date du 17 mai 2021).

Ce projet de construction consiste en un ensemble immobilier complexe avec une imbrication de différentes propriétés publiques (domaine public de la commune et de la CCFU) qui nécessite de réaliser une division en volumes. Pour ce faire, la commune de la BALME DE SILLINGY et la CCFU, ont fait établir par la SARL V&K GAILLARD – géomètre expert, un état descriptif de division en volume ayant pour objet d'identifier 2 volumes :

- Volume 1 : commune de La Balme de Sillingy
- Volume 2 : communauté de communes Fier et Usses

Le dossier de division en volume, joint en annexe à la présente délibération, sera également joint à l'acte notarié.

Le conseil municipal de La Balme de Sillingy,

VU la délibération du conseil municipal n° 2022-05 en date du 7 février 2022 relative au projet de construction d'un ensemble d'équipements publics sur la commune de La Balme de Sillingy ;

VU la délibération du conseil communautaire n° 2022-05 en date du 10 février 2022 relative au projet de construction d'un ensemble d'équipements publics sur la commune de La Balme de Sillingy ;

VU l'avis des Domaines en date du 17/05/2021 ;

VU la délibération du conseil communautaire n° 2023-106 en date du 07 décembre 2023 relative à l'acquisition du foncier nécessaire à la construction des locaux France Services, d'un espace de bureaux et d'une crèche à La Balme de Sillingy ;

VU l'exposé présenté par Monsieur le Maire-adjoint délégué à l'urbanisme à la vie économique et à l'aménagement du territoire ;

Après en avoir délibéré,

Article 1 :

Confirme l'accord du conseil municipal, tel que donné suivant la délibération n° 2022-05 du 7 février 2022, pour que la CCFU procède à l'acquisition du foncier nécessaire à la réalisation des équipements intercommunaux auprès de la commune de La Balme de Sillingy.

Article 2 :

Précise qu'en conformité avec cette délibération, cette acquisition doit porter sur le lot volume deux de l'état descriptif de division établi par le cabinet V&K GAILLARD, géomètre expert à Poisy, le 13 juillet 2023 dont le dossier est joint à la présente délibération.

Article 3 :

Précise que le prix d'acquisition de cette partie de foncier est de 387 000 € à payer par la CCFU à la commune de La Balme de Sillingy.

Article 4 :

Précise que les frais d'acquisition (frais de notaire) seront pris en charge en totalité par la CCFU.

Article 5 :

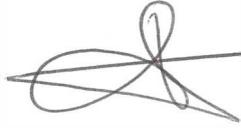
Autorise Madame le Maire à signer tous les actes nécessaires à la régularisation de cette acquisition.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal adopte à l'unanimité la délibération.

Ainsi fait et délibéré, les jours, mois et an susdits.

Le Maire certifie le caractère exécutoire de la présente délibération.

La secrétaire de séance
Élisabeth BOIVIN



Le Maire
Séverine MUGNIER



Délibération certifiée exécutoire compte tenu :
De sa réception en Préfecture le 09/02/2024
De sa publication le 09/02/2024

Dans les deux mois à compter de sa publication ou de sa notification, cet acte administratif est susceptible de recours devant le tribunal administratif territorialement compétent.

Envoyé en préfecture le 09/02/2024

Reçu en préfecture le 09/02/2024

Publié le



ID : 074-217400266-20240205-DEL_2024_002-DE

Annexes à la délibération n° 2024-002

Acquisition par la CCFU du foncier nécessaire à la construction des locaux France Services, d'un espace de bureaux et d'une crèche à La Balme de Sillingy



GÉOMÈTRES-EXPERTS

Vincent & Karen Gaillard
Ingénieurs ESGT

474 Route du Collège
Le Centaurée Bâtiment A
74330 POISY - ANNECY
Tél : 04 50 46 21 21 - Mail : vk.gaillard@geometre-expert.fr

Envoyé en préfecture le 09/02/2024

Reçu en préfecture le 09/02/2024

Publié le 12/12/2023

ID : 074-217400266-20240205-DEL_2024_002-DE



Département de la Haute-Savoie
Commune de LA BALME-DE-SILLINGY

Espace France Services / Crèche

Dossier de Division en Volumes "Maison Sala"

Bordereau des pièces

- ✓ Etat Descriptif de Division en Volumes - Notice explicative - 13.07.2023
- ✓ Tableau récapitulatif des volumes - 13.07.2023
- ✓ Plan foncier - 13.07.2023
- ✓ Plan de division en volumes- Tranche 1 : Tréfonds - 13.07.2023
- ✓ Plan de division en volumes - Tranche 2 : Rez-de-chaussée Bas - 13.07.2023
- ✓ Plan de division en volumes - Tranche 3 : Rez-de-chaussée Haut - 13.07.2023
- ✓ Plan de division en volumes - Tranche 4 : Balcons - 13.07.2023
- ✓ Plan de division en volumes - Tranche 5 : Elévation - 13.07.2023
- ✓ Plan de division en volumes - Coupes AA'/BB'/CC'/DD' - 13.07.2023



Dossier n° : 2021-083.02
Dressé le : 13.07.2023
Dessin : LM
Vérification : VG

Fichier : 01-21083.02 DV-cart.dwg

Modification N°
Date
Nature

Modification N°
Date
Nature

Modification N°
Date
Nature



GÉOMÈTRES-EXPERTS

Ensemble Immobilier Complexe « Maison Sala » ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION EN VOLUMES

Lieux-dits : « La Grave » / « La Balme »

Sections : A / C

Parcelles : 838 / 2067-2228

Dossier : 2021-083.02

Notaire : Me Audrey LECHARTIER - 74000 ANNECY

Sommaire

- 1/ Présentation
- 2/ Plans
- 3/ Principe de division en volumes
- 4/ Etat Descriptif de Division en Volumes
- 5/ Quotes-parts de charges
- 6/ Tableau récapitulatif EDDV
- 7/ Listing XY de la division en volumes
- 8/ Nomenclature des servitudes



1/ PRESENTATION

La présente division en volumes a pour objet l'imbrication de propriétés publiques d'un l'ensemble immobilier complexe « Maison Sala » (à construire sur l'ancienne maison Sala démolie), situé sur la commune de LA BALME-DE-SILLINGY (74330).

L'assiette foncière de cette division en volumes est cadastrée sur les parcelles A 838, C 2067 et C 2228, pour une contenance cadastrale totale de 22 a 21 (superficie mesurée : 2192 m²).

Ce dossier de division en volumes rentre dans le cadre d'un ensemble immobilier complexe à construire. Devant l'hétérogénéité dans la propriété des différentes parties (domaine public de la Commune et Communauté de Communes), et l'imbrication de ces parties, il a été décidé de faire établir par la SARL V&K GAILLARD - Géomètres-Experts à POISY - un Etat Descriptif de Division en Volumes, sur l'assiette foncière des parcelles citées ci-dessus.

En l'absence de parties communes et d'habitation, le statut de la copropriété des immeubles bâtis, instauré par la loi du 10 juillet 1965, ne s'applique pas. Un réseau de servitudes régira les rapports entre les volumes, et une Association Syndicale Libre aura la charge de la gestion de l'ensemble immobilier complexe.

Fonctionnement général :

- L'ensemble immobilier complexe « Maison Sala » se compose d'espaces extérieurs (espaces verts, poches de stationnements, circulations piétonnes, cour de crèche...) et d'un bâtiment en forme de T (partie sud d'un rez-de-chaussée / partie nord d'un étage / séparées par un joint de dilatation).
- Les espaces extérieurs sont la propriété de la Commune de LA BALME-DE-SILLINGY. Il en est de même de la partie sud et du rez-de-chaussée de la partie nord-est du bâtiment.
- Le reste du bâtiment (partie nord-ouest + partie nord étage, y compris escalier extérieur d'accès) sont la propriété de la Communauté de Communes Fier et Usse. L'accès s'effectue à ce volume depuis la route de Paris, via les circulations extérieures du volume de la Commune (domaine public de la Commune).

2/ PLANS

Se reporter au jeu de plans ci-joint comprenant :

- Le plan foncier de l'ensemble immobilier complexe
- Les 5 plans de division en volumes de l'ensemble immobilier complexe :
 - Plan de division en volumes Tranche T1 - Niveau Tréfonds
 - Plan de division en volumes Tranche T2 - Niveau Rez-de-chaussée Bas
 - Plan de division en volumes Tranche T3 - Niveau Rez-de-chaussée Haut
 - Plan de division en volumes Tranche T4 - Niveau Balcons
 - Plan de division en volumes Tranche T5 - Niveau Elévation
- Les 4 plans de coupe AA', BB', CC' et DD'

3/ PRINCIPE DE DIVISION EN VOLUMES

Le principe général de séparation **horizontale** entre deux volumes est le suivant :

- La limite entre les deux volumes passe au niveau de la face inférieure de la dalle du 1^{er} étage, celle-ci appartenant donc au volume supérieur.
- Dans le cas des balcons, la limite entre les deux volumes passe au niveau de la face inférieure du balcon (en l'état, sous-face du béton préfabriqué suspendu), c'est-à-dire au point bas du balcon.
- Dans le cas de l'escalier extérieur, la limite entre les deux volumes passe au niveau de la face inférieure de l'escalier extérieur, l'escalier appartenant en totalité au volume supérieur (limite présentant une pente).

A noter que - les constructions n'étant pas réalisées à l'heure de la rédaction du présent document - il n'est pas possible d'assurer précisément l'altitude de ces éléments. Les altitudes indiquées dans notre document sont

basées sur les plans de l'architecte, et seront susceptibles d'être légèrement modifiées, selon les contraintes de réalisation de l'ouvrage. **Cette description littérale prévaut donc sur l'altitude indiquée dans nos documents.**

Le principe de séparation **verticale** entre deux volumes est le suivant :

- Au nu du mur béton sur la portion DV9-DV18 (le mur béton étant la propriété du volume 2 - CCFU)
- A l'axe du joint de dilatation sur la portion DV.23-DV.24
- En extérieur, la limite entre les deux volumes correspondant à l'emprise maximale simplifiée du bâtiment en élévation, étant pris en compte l'ensemble des surplombs (toiture, bandeau de l'étage, rebord de fenêtre, balcon, couvertine, ornement façade...)
- En sous-sol, la limite entre les deux volumes correspond à l'emprise maximale des semelles du bâtiment (selon plan de fondation existant à l'heure de rédaction du présent document).
- L'étanchéité et la protection d'étanchéité appartiennent au volume dont ils protègent le mur/dalle.

4/ ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION EN VOLUMES

Article 1 - Observations liminaires

L'ensemble immobilier est formé de plusieurs sous-ensembles d'une affectation hétérogène dotés d'une certaine indépendance technique et fonctionnelle.

Pour cette raison, il a été décidé d'établir un Etat Descriptif de Division en Volumes et de diviser l'assiette foncière en 2 volumes ne comprenant aucune quote-part indivise de parties communes. Ces volumes sont seulement liés entre eux par des relations de servitudes créées, d'une part pour tenir compte de l'imbrication et de la superposition des volumes, et d'autre part pour permettre éventuellement une utilisation rationnelle de certains éléments présentant un intérêt collectif.

Les volumes sont donc affectés à ce jour de la manière suivante :

- Volume 1 : Commune de LA BALME-DE-SILLINGY, sous teinte bleue
- Volume 2 : Communauté de Communes Fier et Ussets, sous teinte orange

Chaque volume ainsi créé pourra être librement subdivisé en deux ou plusieurs volumes par son propriétaire qui pourra également réunir deux ou plusieurs volumes contigus.

Dans les rapports entre propriétaires de volumes et de leurs ayants droit successifs, seuls seront pris en considération les éléments concernant les emplacements, l'élévation et le volume de construction sans égard à leur affectation.

En conséquence, chaque propriétaire pourra toujours modifier le ou les volumes lui appartenant sous la seule réserve de ne pas porter atteinte aux droits des autres propriétaires. Il pourra notamment en modifier ou changer l'affectation ou les conditions de jouissance. Il pourra aussi soumettre librement son ou ses volumes au régime de la copropriété.

Les cotes NGF altimétriques des volumes définis ci-après sont rattachées au système général de la France (cotes NGF normales - Système I.G.N. 69).

Il est rappelé que - les constructions n'étant pas réalisées à l'heure de la rédaction du présent document - il n'est pas possible d'assurer précisément l'altitude de ces éléments. Les altitudes indiquées dans nos documents sont basées sur les plans de l'architecte, et seront susceptibles d'être légèrement modifiées, selon les contraintes de réalisation de l'ouvrage. En cas d'écarts entre l'altitude et la description littérale, la description littérale prévaut sur l'altitude indiquée.

En tout état de cause, il est fortement recommandé de faire réaliser un plan de récolement suite à la réalisation des différents éléments faisant office de limite de volumes, afin de connaître avec précision les limites entre volumes.

Les superficies des parties de volumes correspondent aux superficies planimétriques de ces parties de volumes (par tranches). Elles sont arrondies au mètre carré.

Article 2 : Etat parcellaire de l'assiette de la division en volumes

L'ensemble immobilier complexe « Maison Sala », objet de la présente division en volumes, est situé sur la commune de LA BALME-DE-SILLINGY (74330). L'assiette foncière est constituée des parcelles cadastrales suivantes :

Parcelle	Contenance cadastrale	Propriétaire actuel	Affectation
A 838	7 a 34	Commune de LA BALME-DE-SILLINGY	Assiette division en volumes
C 2067	8 a 55	Commune de LA BALME-DE-SILLINGY	Assiette division en volumes
C 2228	6 a 32	Commune de LA BALME-DE-SILLINGY	Assiette division en volumes
TOTAL	22 a 21 (2192 m²)		

Article 3 – Servitudes Générales existantes

Cet article concerne les servitudes existantes grevant ou bénéficiant au terrain d'assiette de la division en volumes.

Cet article est à renseigner par le notaire rédacteur de l'acte.

Article 4 – Etat descriptif de division volumétrique

L'ensemble immobilier défini par le présent état descriptif de division volumétrique est divisé en 2 volumes.

Les tranches T1 à T5 ont été créées pour appréhender au mieux l'Etat Descriptif de Division en Volumes. Elles sont définies comme suit :

- La tranche T1, dite Tréfonds, comprenant l'espace situé sous la face supérieure de la semelle de fondation du mur,
- La tranche T2, dite Rez-de-chaussée Bas, comprenant l'espace situé entre la face supérieure de la semelle de fondation du mur et la face inférieure de l'escalier extérieur au point considéré (DV.1-DV.4),
- La tranche T3, dite Rez-de-chaussée Haut, correspondant à la variation de niveau de la face inférieure de l'escalier extérieur (pente parallèle à l'axe DV.1-DV.4, jusqu'à DV.2-DV.3), jusqu'à la face inférieure du béton préfabriqué suspendu (balcon)
- La tranche T4, dite Balcons, comprenant l'espace situé entre la face inférieure du béton préfabriqué suspendu (balcon) et la face inférieure de la dalle du 1^{er} étage,
- La tranche T5, dite Elévation, comprenant l'espace situé au-delà de la face inférieure de la dalle du 1^{er} étage.

VOLUME 1

Ce volume immobilier qui s'inscrit dans une partie de l'ensemble immobilier complexe « Maison Sala », correspond à la propriété de la Commune de LA BALME-DE-SILLINGY. Il figure sous teinte bleue aux différents plans de la division en volumes.

Nota : Ce volume est prévu pour accueillir des stationnements destinés à un usage public, ainsi qu'une crèche.

Le présent volume UN (1) est constitué de plusieurs parties contiguës (en termes de volumétrie) inscrites dans les différentes tranches T1, T2, T3, T4 et T5. Les plans de coupe AA', BB', CC' et DD' permettent de mieux appréhender le volume.

Département de la Haute-Savoie
Commune de LA BALME-DE-SILLINGY
Division en volumes « Maison Sala »
Etat Descriptif de Division en Volumes

Il est défini comme suit :

- **Tranche 1**
Dans la Tranche 1, comprise entre les cotes NGF - ∞ et 481.34 m (sans limitation en profondeur - face supérieure de la semelle de fondation du mur), le volume se base sur une surface de 1994 m², reliée au volume 1 de la tranche supérieure.
Cette partie est définie planimétriquement par les points de périmètre suivants : B.1-B.2-B.3-B.4-B.5-B.7-B.8 // DV.28-DV.29-DV.30-DV.31-DV.32-DV.33-DV.34-DV.35 (non compris) // DV.1-DV.4-DV.27-DV.26-DV.25-DV.5 (non compris)
- **Tranche 2**
Dans la Tranche 2, comprise entre les cotes NGF 481.34 m et 483.59 m (face supérieure de la semelle de fondation du mur - face inférieure de l'escalier extérieur au point considéré), le volume se base sur une surface de 1992 m², reliée au volume 1 des tranches inférieure et supérieure.
Cette partie est définie planimétriquement par les points de périmètre suivants : B.1-B.2-B.3-B.4-B.5-B.7-B.8 // DV.9-DV.17-DV.20-DV.7-DV.19-DV.18 (non compris) // DV.1-DV.4-DV.6-DV.5 (non compris).
- **Tranche 3**
Dans la Tranche 3, comprise entre les cotes NGF 483.59 m et 484.70 m (face inférieure de l'escalier extérieur au point considéré - face inférieure du béton préfabriqué suspendu/balcon), le volume se base sur une surface « variant » entre 1992 m² et 1988 m² (suivant la pente de l'escalier), reliée au volume 1 des tranches inférieure et supérieure.
Cette partie est définie planimétriquement par les points de périmètre suivants : B.1-B.2-B.3-B.4-B.5-B.7-B.8 // DV.9-DV.17-DV.20-DV.7-DV.19-DV.18 (non compris) // DV.6-DV.5-DV.1-DV.4 à DV.6-DV.5-DV.2-DV.3 (non compris). A noter que la pente est parallèle à l'axe DV.1-DV.4.
- **Tranche 4**
Dans la Tranche 4, comprise entre les cotes NGF 484.70 m et 484.97 m (face inférieure du béton préfabriqué suspendu/balcon - face inférieure de la dalle du 1^{er} étage), le volume se base sur une surface de 1856 m², reliée au volume 1 des tranches inférieure et supérieure.
Cette partie est définie planimétriquement par les points de périmètre suivants : B.1-B.2-B.3-B.4-B.5-B.7-B.8 // DV.21-DV.24-DV.8-DV.19-DV.18-DV.9-DV.10-DV.11-DV.12-DV.13-DV.14-DV.15-DV.16-DV.23-DV.22 (non compris).
- **Tranche 5**
Dans la Tranche 5, comprise entre les cotes NGF 484.97 m et + ∞ (face inférieure de la dalle du 1^{er} étage - sans limitation en élévation), le volume se base sur une surface de 1657 m², reliée au volume 1 de la tranche inférieure.
Cette partie est définie planimétriquement par les points de périmètre suivants : B.1-B.2-B.3-B.4-B.5-B.7-B.8 // DV.21-DV.24-DV.23-DV.22 (non compris).

VOLUME 2

Ce volume immobilier qui s'inscrit dans une partie de l'ensemble immobilier complexe « Maison Sala », correspond à la propriété de la Communauté de Communes Fier et Usse. Il figure sous teinte orange aux différents plans de la division en volumes.

Nota : Ce volume est prévu pour accueillir un Espace France Services.

Le présent volume DEUX (2) est constitué de plusieurs parties contiguës (en termes de volumétrie) inscrites dans les différentes tranches T1, T2, T3, T4 et T5. Les plans de coupe AA', BB', CC' et DD' permettent de mieux appréhender le volume.

Il est défini comme suit :

- **Tranche 1**
Dans la Tranche 1, comprise entre les cotes NGF - ∞ et 481.34 m (sans limitation en profondeur - face supérieure de la semelle de fondation du mur), le volume se base sur deux surfaces de 192 m² et 6 m², reliées au volume 2 de la tranche supérieure.
Ces parties sont définies planimétriquement par les points de périmètre suivants : DV.28-DV.29-DV.30-DV.31-DV.32-DV.33-DV.34-DV.35 // DV.1-DV.4-DV.27-DV.26-DV.25-DV.5.

Département de la Haute-Savoie
Commune de LA BALME-DE-SILLINGY
Division en volumes « Maison Sala »
Etat Descriptif de Division en Volumes

Page6/8

- Tranche 2
Dans la Tranche 2, comprise entre les cotes NGF 481.34 m et 483.59 m (face supérieure de la semelle de fondation du mur - face inférieure de l'escalier extérieur au point considéré), le volume se base sur deux surfaces de 194 m² et 6 m², reliées au volume 2 des tranches inférieure et supérieure.
Ces parties sont définies planimétriquement par les points de périmètre suivants : DV.9-DV.17-DV.20-DV.7-DV.19-DV.18 // DV.1-DV.4-DV.6-DV.5.
- Tranche 3
Dans la Tranche 3, comprise entre les cotes NGF 483.59 m et 484.70 m (face inférieure de l'escalier extérieur au point considéré - face inférieure du béton préfabriqué suspendu/balcon), le volume se base sur une surface de 194 m² et une surface « variant » entre 6 m² et 10 m² (suivant la pente de l'escalier), reliée au volume 2 des tranches inférieure et supérieure.
Cette partie est définie planimétriquement par les points de périmètre suivants : DV.9-DV.17-DV.20-DV.7-DV.19-DV.18 // DV.6-DV.5-DV.1-DV.4 à DV.6-DV.5-DV.2-DV.3. A noter que la pente est parallèle à l'axe DV.1-DV.4.
- Tranche 4
Dans la Tranche 4, comprise entre les cotes NGF 484.70 m et 484.97 m (face inférieure du béton préfabriqué suspendu/balcon - face inférieure de la dalle du 1^{er} étage), le volume se base sur une surface de 336 m², reliée au volume 2 des tranches inférieure et supérieure.
Cette partie est définie planimétriquement par les points de périmètre suivants : DV.21-DV.24-DV.8-DV.19-DV.18-DV.9-DV.10-DV.11-DV.12-DV.13-DV.14-DV.15-DV.16-DV.23-DV.22.
- Tranche 5
Dans la Tranche 5, comprise entre les cotes NGF 484.97 m et + ∞ (face inférieure de la dalle du 1^{er} étage - sans limitation en élévation), le volume se base sur une surface de 535 m², reliée au volume 2 de la tranche inférieure.
Cette partie est définie planimétriquement par les points de périmètre suivants : DV.21-DV.24-DV.23-DV.22.

5/ QUOTES-PARTS DE CHARGES

5.1/Charges générales division en volumes

Chacun des volumes participera aux charges générales (ASL) entraînées par la division en volumes - détaillées dans un cahier des charges établi par le notaire - au prorata des surfaces closes et couvertes (non compris les escaliers, mais compris les rangements extérieurs) comprises dans chaque volume.

Les quotes-parts affectées à chaque volume sont ainsi les suivantes :

- Volume 1 : 494/1000^{èmes}
- Volume 2 : 506/1000^{èmes}

5.1/Charges d'usage partagé de la pompe à chaleur

Les frais de chauffage sont répartis en deux catégories :

- Répartition des frais de combustibles ou d'énergie :

- A répartir entre les volumes en fonction des indications fournies par les relevés des compteurs individuels de calories.

- Répartition des autres frais de chauffage (entretien, remplacement des équipements...) :

- A répartir entre les volumes au prorata des surfaces chauffées, selon les quotes-parts suivantes :
 - Volume 1 : 481/1000^{èmes}
 - Volume 2 : 519/1000^{èmes}

6/ TABLEAU RECAPITULATIF EDDV

Se reporter au tableau joint dans le dossier

7/ LISTING XY DE LA DIVISION EN VOLUMES

Les volumes et prismes sont définis planimétriquement par des numéros de points, appelés matricules. Ils sont clairement identifiés sur les plans de tranches, ainsi que dans la description littérale ci-dessus de l'Etat Descriptif de Division en Volumes.

La planimétrie est rattachée au RGF93, projection CC46.

Listing de coordonnées planimétriques des sommets des périmètres des volumes

MATRICULE	X	Y
B.1	1935630.98	5199972.19
B.2	1935621.53	5199946.93
B.3	1935611.70	5199920.21
B.4	1935650.97	5199906.03
B.5	1935667.31	5199955.29
B.7	1935658.16	5199959.55
B.8	1935637.51	5199969.15
DV.1	1935656.40	5199950.47
DV.4	1935655.83	5199948.74
DV.5	1935653.14	5199951.54
DV.25	1935653.01	5199951.15
DV.26	1935652.77	5199951.22
DV.27	1935652.33	5199949.89
DV.28	1935640.13	5199942.69
DV.29	1935636.13	5199944.00
DV.30	1935636.19	5199944.19
DV.31	1935623.89	5199948.24
DV.32	1935627.71	5199959.86
DV.33	1935643.18	5199952.76
DV.34	1935640.27	5199943.91
DV.35	1935640.50	5199943.83

8/ NOMENCLATURE DES SERVITUDES

Ce chapitre est une proposition de recensement des servitudes affectant la division en volumes et plus particulièrement les interactions entre volumes. Ces servitudes pourront être gérées par l'ASL de l'ensemble immobilier complexe, à travers un cahier des charges à établir par le notaire.

8.1/Servitudes générales de la division en volumes :

En raison de leur imbrication, les différents volumes seront grevés et bénéficieront réciproquement, les uns par rapport aux autres, à titre actif (fonds dominant) ou passif (fonds servant) des servitudes suivantes :

- Servitudes d'appui, de support ou de soutien et de surplomb des constructions édifiées au-dessus (verticalement) ou éventuellement en contiguïté (horizontalement)
- Servitudes d'ancrage ou d'accrochage pour les besoins de l'aménagement ou de l'utilisation d'un volume sur des éléments constitutifs ou de surfaces ou des parois dépendants des autres volumes
- Servitudes de prospect
- Servitudes de passage tous réseaux

8.2/Servitudes/obligations réelles particulières à créer dans le cadre de la présente division en volumes :

- Servitude de passage pour entretien toiture végétalisée du bâtiment sud
- Obligation réelle d'usage partagé de la pompe à chaleur
- Obligation réelle d'usage de boîtes aux lettres

Fait à POISY, le 13 juillet 2023
Pour la SARL V&K GAILLARD - Géomètres-Experts
Karen GAILLARD - Géomètre-Expert



Tableau Récapitulatif des volumes EDDV							
Numéro de Volume	Tranche	Description littérale des tranches	Surface(s) de base du volume (m ²)	Altitude Inférieure (NGF)	Altitude Supérieure (NGF)	Matricules volume	Remarques
1	T1 - Tréfonds	Sans limitation en profondeur et jusqu'à la face supérieure de la dalle du rez-de-chaussée	1994	- Infini	481,34	B.1-B.2-B.3-B.4-B.5-B.7-B.8 // DV.28-DV.29-DV.30-DV.31-DV.32-DV.33-DV.34-DV.35 (non compris) // DV.1-DV.4-DV.27-DV.26-DV.25-DV.5 (non compris)	Espace souterrain, semelles du bâtiment
	T2 - Rez-de-chaussée Bas	Depuis la face supérieure de la dalle du rez-de-chaussée et jusqu'à la face inférieure de l'escalier extérieur au point considéré	1992	481,34	483,59	B.1-B.2-B.3-B.4-B.5-B.7-B.8 // DV.9-DV.17-DV.20-DV.7-DV.19-DV.18 (non compris) // DV.1-DV.4-DV.6-DV.5 (non compris)	Espaces extérieurs, rez-de-chaussée du bâtiment
	T3 - Rez-de-chaussée Haut	(Variation de la face inférieure de l'escalier extérieur) Jusqu'à la face inférieure du béton préfabriqué suspendu (balcons)	(1992 à 1988 variables)	483,59	484,70	B.1-B.2-B.3-B.4-B.5-B.7-B.8 // DV.9-DV.17-DV.20-DV.7-DV.19-DV.18 (non compris) // DV.6-DV.5-DV.1-DV.4 à DV.6-DV.5-DV.2-DV.3 (non compris) (variation selon parallèle à l'axe DV.1-DV.4)	Tranche créée spécialement pour la variation d'altitudes due à l'escalier extérieur
	T4 - Balcons	Depuis la face inférieure du béton préfabriqué suspendu (balcons) et jusqu'à la face inférieure de la dalle du 1er étage	1856	484,70	484,97	B.1-B.2-B.3-B.4-B.5-B.7-B.8 // DV.21-DV.24-DV.8-DV.19-DV.18-DV.9-DV.10-DV.11-DV.12-DV.13-DV.14-DV.15-DV.16-DV.23-DV.22 (non compris)	Retombée des balcons (plus bas que la dalle du 1er étage)
	T5 - Elévation	Depuis la face inférieure de la dalle du 1er étage et sans limitation en élévation	1657	484,97	+ Infini	B.1-B.2-B.3-B.4-B.5-B.7-B.8 // DV.21-DV.24-DV.23-DV.22 (non compris)	Etage du bâtiment, espace aérien

Numéro de Volume	Tranche	Description littérale des tranches	Surface(s) de base du volume (m ²)	Altitude Inférieure (NGF)	Altitude Supérieure (NGF)	Matricules volume	Remarques
2	T1 - Tréfonds	Sans limitation en profondeur et jusqu'à la face supérieure de la dalle du rez-de-chaussée	192 + 6	- Infini	481,34	DV.28-DV.29-DV.30-DV.31-DV.32-DV.33-DV.34-DV.35 // DV.1-DV.4-DV.27-DV.26-DV.25-DV.5	Espace souterrain, semelles du bâtiment
	T2 - Rez-de-chaussée Bas	Depuis la face supérieure de la dalle du rez-de-chaussée et jusqu'à la face inférieure de l'escalier extérieur au point considéré	194 + 6	481,34	483,59	DV.9-DV.17-DV.20-DV.7-DV.19-DV.18 // DV.1-DV.4-DV.6-DV.5	Espaces extérieurs, rez-de-chaussée du bâtiment
	T3 - Rez-de-chaussée Haut	(Variation de la face inférieure de l'escalier extérieur) Jusqu'à la face inférieure du béton préfabriqué suspendu (balcons)	194 + (6 à 10 variables)	483,59	484,70	DV.9-DV.17-DV.20-DV.7-DV.19-DV.18 // DV.6-DV.5-DV.1-DV.4 à DV.6-DV.5-DV.2-DV.3 (variation selon parallèle à l'axe DV.1-DV.4)	Tranche créée spécialement pour la variation d'altitudes due à l'escalier extérieur
	T4 - Balcons	Depuis la face inférieure du béton préfabriqué suspendu (balcons) et jusqu'à la face inférieure de la dalle du 1er étage	336	484,70	484,97	DV.21-DV.24-DV.8-DV.19-DV.18-DV.9-DV.10-DV.11-DV.12-DV.13- DV.14-DV.15-DV.16-DV.23-DV.22	Retombée des balcons (plus bas que la dalle du 1er étage)
	T5 - Elévation	Depuis la face inférieure de la dalle du 1er étage et sans limitation en élévation	535	484,97	+ Infini	DV.21-DV.24-DV.23-DV.22	Espace aérien





Vincent & Karen Gaillard
Ingénieurs ESGT
474 Route du Collège
Le Centaurée Bâtiment A
74330 POISY - ANNECY
Tél : 04 50 46 21 21 - Mail : vk.gaillard@geometre-expert.fr

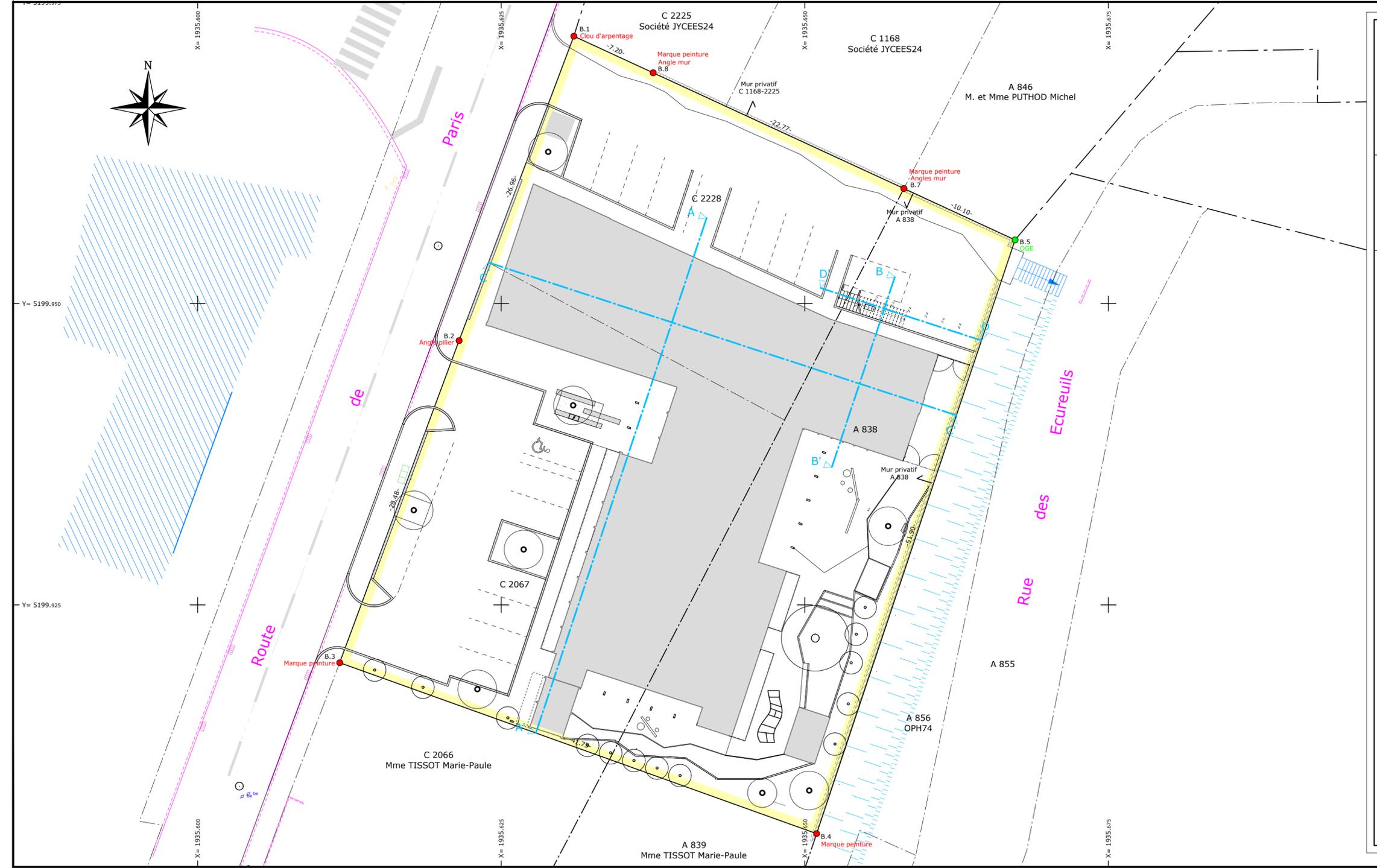
Département de la Haute-Savoie
Commune de LA BALME-DE-SILLINGY

Division en volumes "Maison Sala"

Plan Foncier

Dossier n° : 2021-083.02 Dressé le : 13.07.2023 Dessin : LME Vérification : KG	Modification N° Date Nature	Modification N° Date Nature	Modification N° Date Nature
Fichier : 04-21083.02 Foncier.dwg Map : Foncier			

Orthophotoplan (www.geofoncier.fr)
Sans Echelle



Envoyé en préfecture le 09/02/2024
Reçu en préfecture le 09/02/2024
Publié le 12/12/2023
ID : 074-217400266-20240205-DEL_2024_002-DE

Plan du Terrain - Lever régulier
Echelle : 1/250
Cadastral : Sections A-C
Parcelles n° : A 838 - C2067-2228
Lieu dit : "La Grave - La Balme"
Zone PLU : UA - OAP Secteur Chef-Lieu
Lever effectué le 26 juillet 2021

Rattaché à la Méthode de Levé
Planimétrie :
Système : RGF93
Projection : CG46
Altimétrie : NGF (Raf2009 Teria)

0m 2.5m 5m 7.5m 10m
1cm = 2.5m

Légende Topographie

	Mur		Regard eaux pluviales et égouts
	Bâtiment		Avaloir et grille eaux pluviales
	Bord goudron		Bouche à ciel
	Bordure		
	Talus		

Légende Foncier

— Limite bornée le 27 octobre 2021 - Alignement défini le 27 octobre 2021
- - - Limite de propriété présumée apparente en attente de confirmation par bornage

Application du Plan Cadastral
Les limites cadastrales et superficies ne seront réelles et opposables aux tiers qu'après bornage contradictoire entre les parties.

A 201 No cadastral
● Bornes existantes
● Bornes nouvelles (issues du bornage du 27 octobre 2021)
● Point théorique borné - non matérialisé

Assiette de la division en volumes "Maison Sala"
Parcelle A 838 - Contenance cadastrale : 7 a 34
Parcelle C 2067 - Contenance cadastrale : 8 a 55
Parcelle C 2228 - Contenance cadastrale : 6 a 32
Contenance cadastrale Totale : 22 a 21 (Superficie réelle : 2192 m²)

- Documents fonciers utilisés**
- Plan cadastral de 1968 - avant numérisation
 - Plan cadastral numérisé - cohérent avec plan cadastral avant numérisation
 - Plan d'Echange DEPRez-MINUIT-SALA - réf 6-157 - 11.02.1977 - P. MAGNANT, Géomètre-Expert
 - Plan de Vente DEPRez-MINUIT - réf 78032 - DA n°429 - 13.06.1978 - Roland PAOLI, Géomètre-Expert
 - Plan de bornage OPH, J des GARRETS, Géomètre-Expert, en date du 6/6/2017, réf 17051
 - Plan de bornage et d'Alignement - Propriété Commune - 27 octobre 2021 - VK GAILLARD, Géomètres-Experts

Du fait de l'imprécision des mesures de l'époque, des écarts de quelques centimètres peuvent exister entre nos cotations et celles des anciens plans.

Tableau de coordonnées centimétriques

MAT	X	Y
B.1	1935630.98	5199972.19
B.2	1935621.53	5199946.93
B.3	1935611.70	5199920.21
B.4	1935650.97	5199906.03
B.5	1935667.31	5199955.29
B.7	1935658.16	5199959.55
B.8	1935637.51	5199969.15

- Documents utilisés pour positionnement bâtiments et aménagements extérieurs**
- Plans RDC bureaux et RDC crèche - Phase PRO - Document de travail - 30.06.2023 - Atelier Catherine Boivevaux Architecte

Sauf études particulières, les servitudes de toutes natures apparentes ou occultes, les conditions de raccordement aux réseaux, les limites non reconnues par un procès verbal sont indiquées sous toutes réserves.

Département de la Haute-Savoie
Commune de LA BALME-DE-SILLINGY

Plan de division en volumes "Maison Sala"

Tranche 2 - Rez-de-chaussée Bas
Altitude 481.34 m à 483.59 m

Echelle : 1/200 - Le 13 juillet 2023
Dossier : 21083.02



GÉOMÈTRES-EXPERTS

Vincent & Karen Gaillard
Ingénieurs ESGT

474 Route du Collège
Le Centaurée Bâtiment A
74330 POISY - ANNECY
Tél : 04 50 46 21 21 - Mail : vk.gaillard@geometre-expert.fr

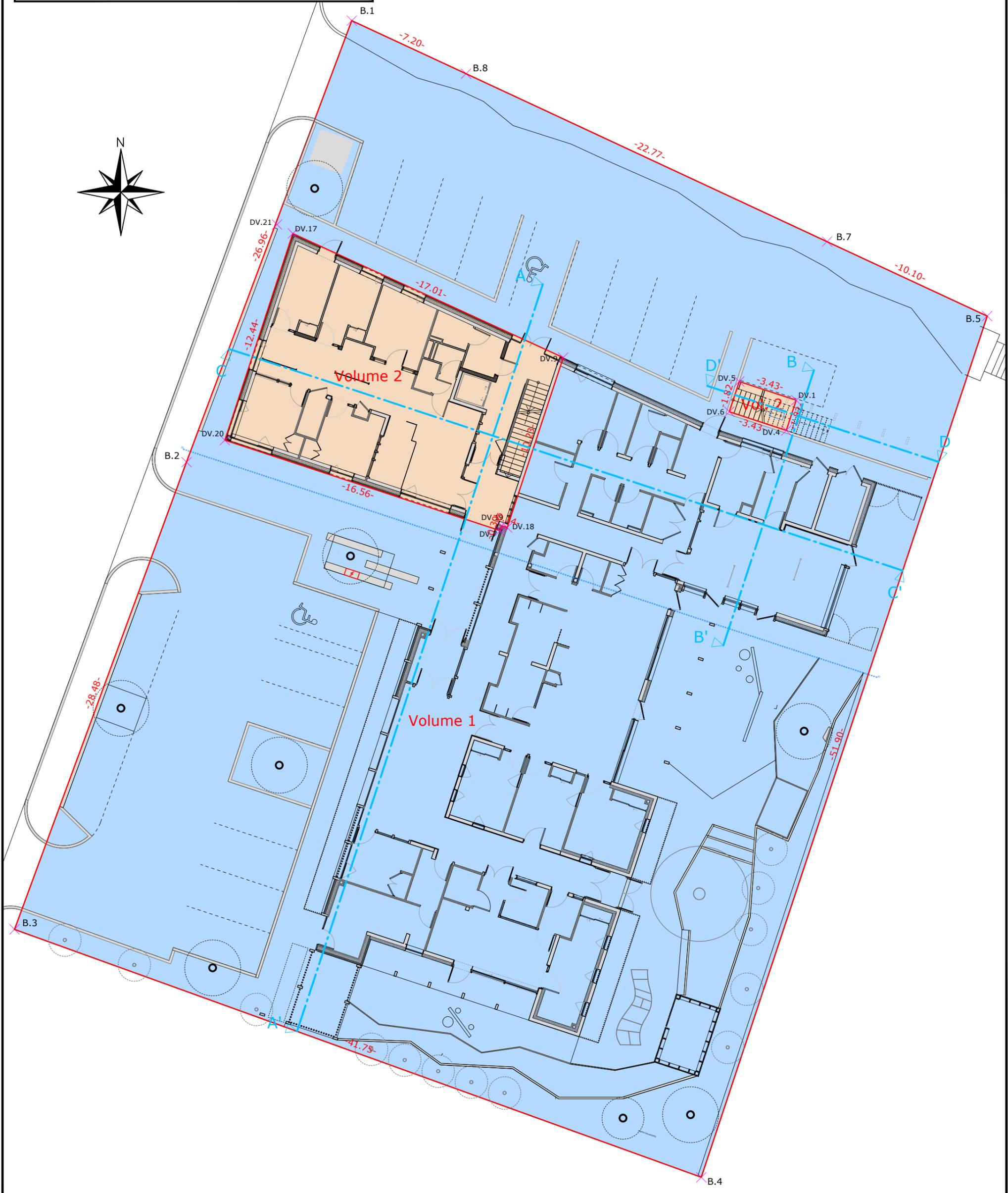
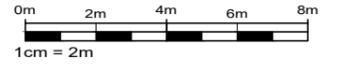
Légende

Envoyé en préfecture le 09/02/2024
Reçu en préfecture le 09/02/2024
Publié le 12/12/2023
ID : 074-217400266-20240205-DEL_2024_002-DE



— Limite de volume

Fond de plan provenant des Plans RDC bureaux et RDC crèche - Phase PRO - Document de travail - 30.06.2023 - Atelier Catherine Boidevaix



Département de la Haute-Savoie
Commune de LA BALME-DE-SILLINGY

Plan de division en volumes "Maison Sala"

Tranche 5 - Elévation
Altitude 484.97 m à + ∞

Echelle : 1/200 - Le 13 juillet 2023
Dossier : 21083.02



GÉOMÈTRES-EXPERTS

Vincent & Karen Gaillard
Ingénieurs ESGT

474 Route du Collège
Le Centaurée Bâtiment A
74330 POISY - ANNECY
Tél : 04 50 46 21 21 - Mail : vk.gaillard@geometre-expert.fr

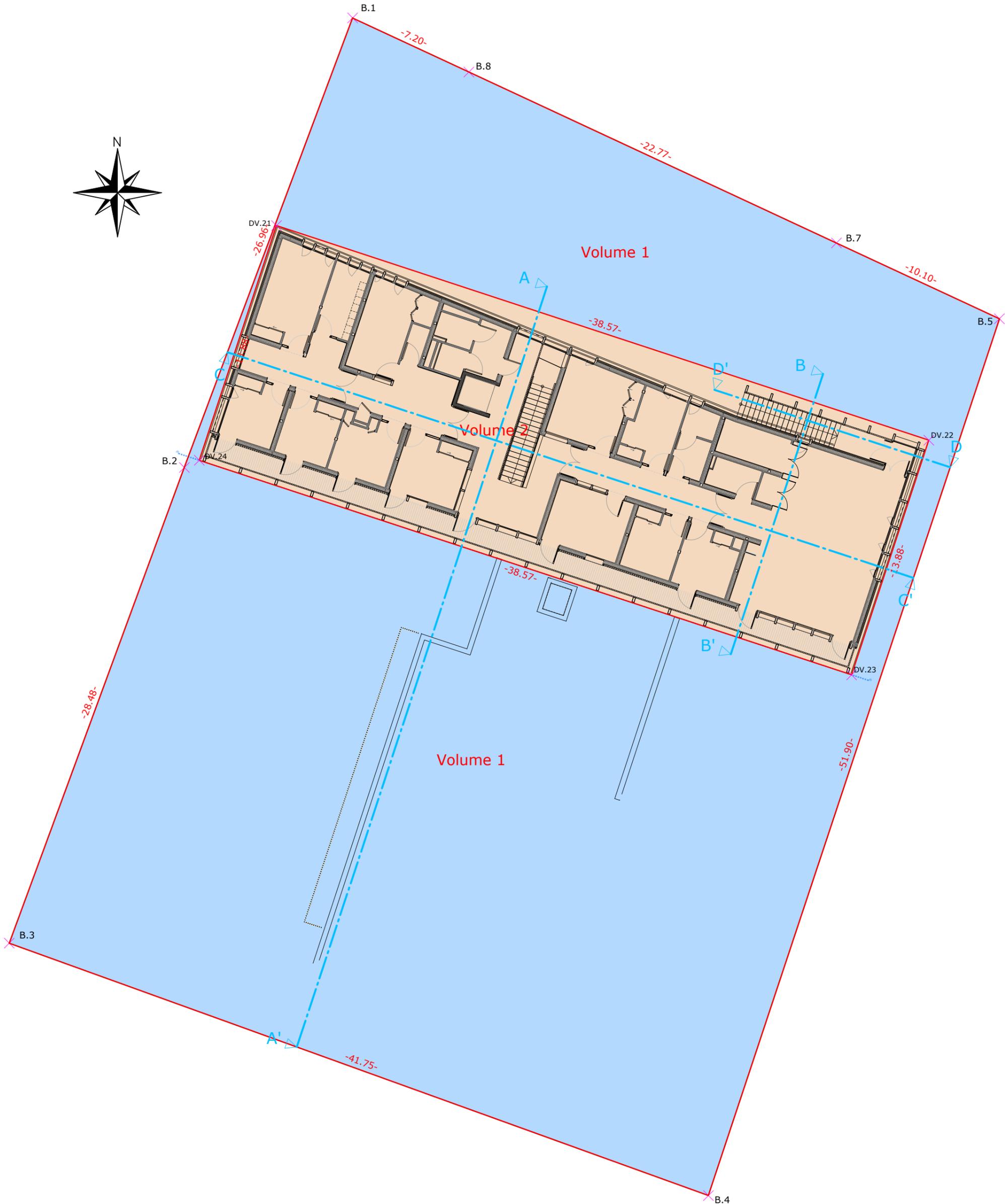
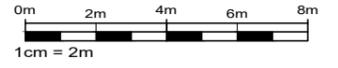
Légende

Envoyé en préfecture le 09/02/2024
Reçu en préfecture le 09/02/2024
Publié le 12/12/2023
ID : 074-217400266-20240205-DEL_2024_002-DE



— Limite de volume

Fond de plan provenant des Plans R+1 bureaux - Phase PRO - Document de travail -
30.06.2023 - Atelier Catherine Boidevaix



Département de la Haute-Savoie
Commune de LA BALME-DE-SILLINGY

Plan de division en volumes "Maison Sala"

Coupe AA'

Echelle : 1/150 - Le 13 juillet 2023
Dossier : 21083.02



Vincent & Karen Gaillard
Ingénieurs ESGT
474 Route du Collège
Le Centaure Bâtiment A
74330 POISY
Tél: 04 50 46 21 21
Mail :vk.gaillard@geometre-expert.fr

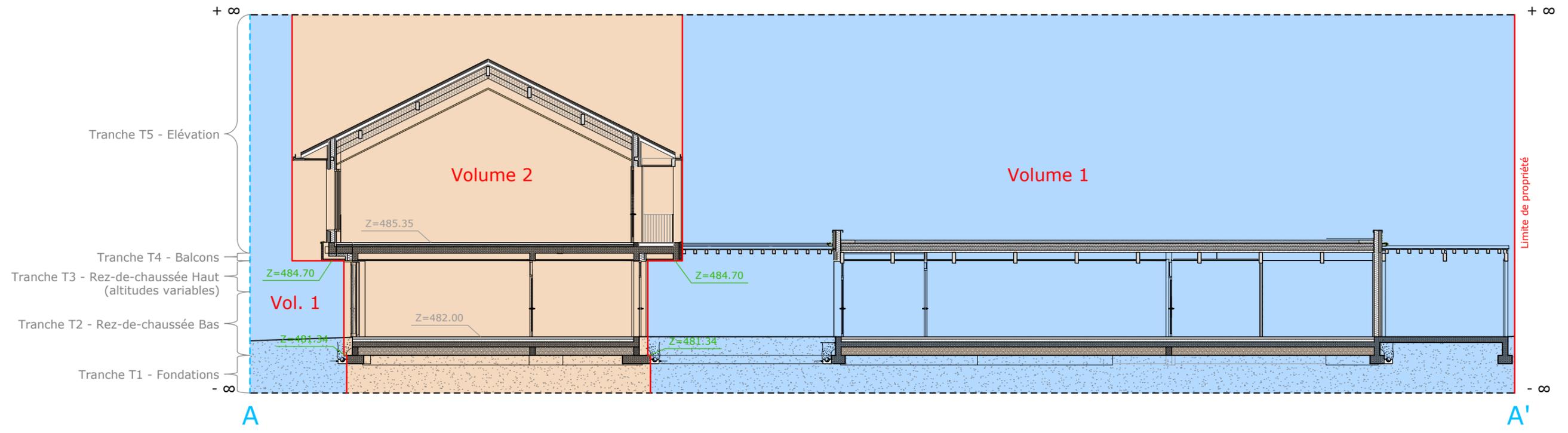
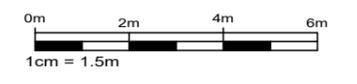
Légende

Envoyé en préfecture le 09/02/2024
Reçu en préfecture le 09/02/2024
Publié le 12/12/2023
ID : 074-217400266-20240205-DEL_2024_002-DE



— Limite de volume

Fond de plan provenant du plan de coupe AA - Phase PRO - 05.07.2023 - Atelier
Catherine Boidevaix



Département de la Haute-Savoie
Commune de LA BALME-DE-SILLINGY

Plan de division en volumes "Maison Sala"

Coupe BB'

Echelle : 1/150 - Le 13 juillet 2023
Dossier : 21083.02



Vincent & Karen Gaillard
Ingénieurs ESGT
474 Route du Collège
Le Centaurée Bâtiment A
74330 POISY
Tél: 04 50 46 21 21
Mail :vk.gaillard@geometre-expert.fr

Légende

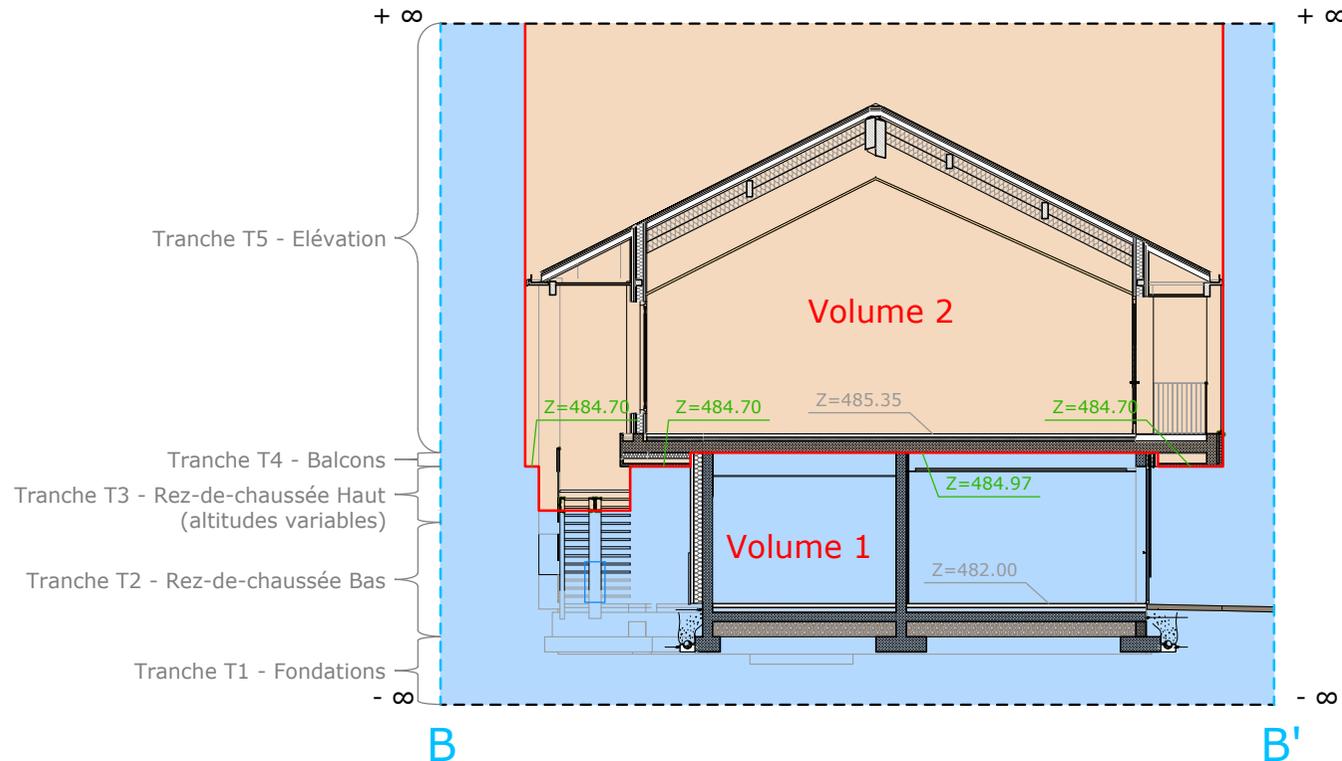
- Publié le 12/12/2023
- ID : 074-217400266-20240205-DEL_2024_002-DE
- Limite de volume

Envoyé en préfecture le 09/02/2024

Reçu en préfecture le 09/02/2024



Fond de plan provenant du plan de coupe CC - Phase PRO - 05.07.2023 - Atelier Catherine Boidevaix



Département de la Haute-Savoie
Commune de LA BALME-DE-SILLINGY

Plan de division en volumes "Maison Sala"

Coupe CC'

Echelle : 1/150 - Le 13 juillet 2023
Dossier : 21083.02



Vincent & Karen Gaillard
Ingénieurs ESGT
474 Route du Collège
Le Centaure Bâtiment A
74330 POISY
Tél: 04 50 46 21 21
Mail :vk.gaillard@geometre-expert.fr

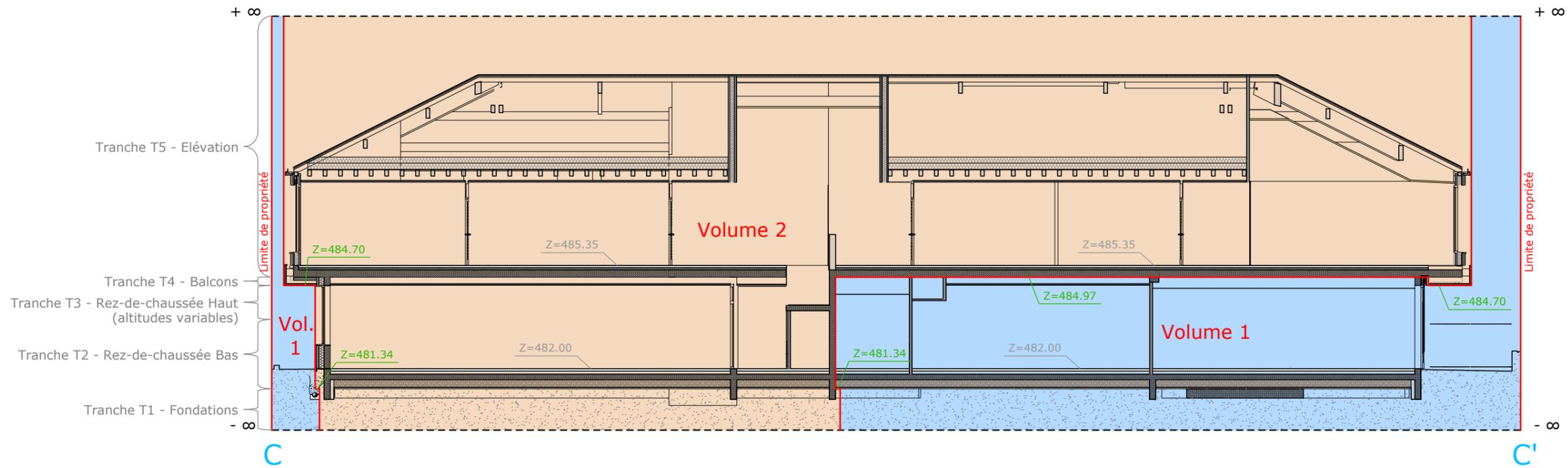
Légende

Envoyé en préfecture le 09/02/2024
Reçu en préfecture le 09/02/2024
Publié le 12/12/2023
ID : 074-217400266-20240205-DEL_2024_002-DE



— Limite de volume

Fond de plan provenant du plan de coupe GG - Phase PRO - 05.07.2023 - Atelier
Catherine Boidevaix



Département de la Haute-Savoie
Commune de LA BALME-DE-SILLINGY

Plan de division en volumes "Maison Sala"

Coupe DD'

Echelle : 1/150 - Le 13 juillet 2023
Dossier : 21083.02

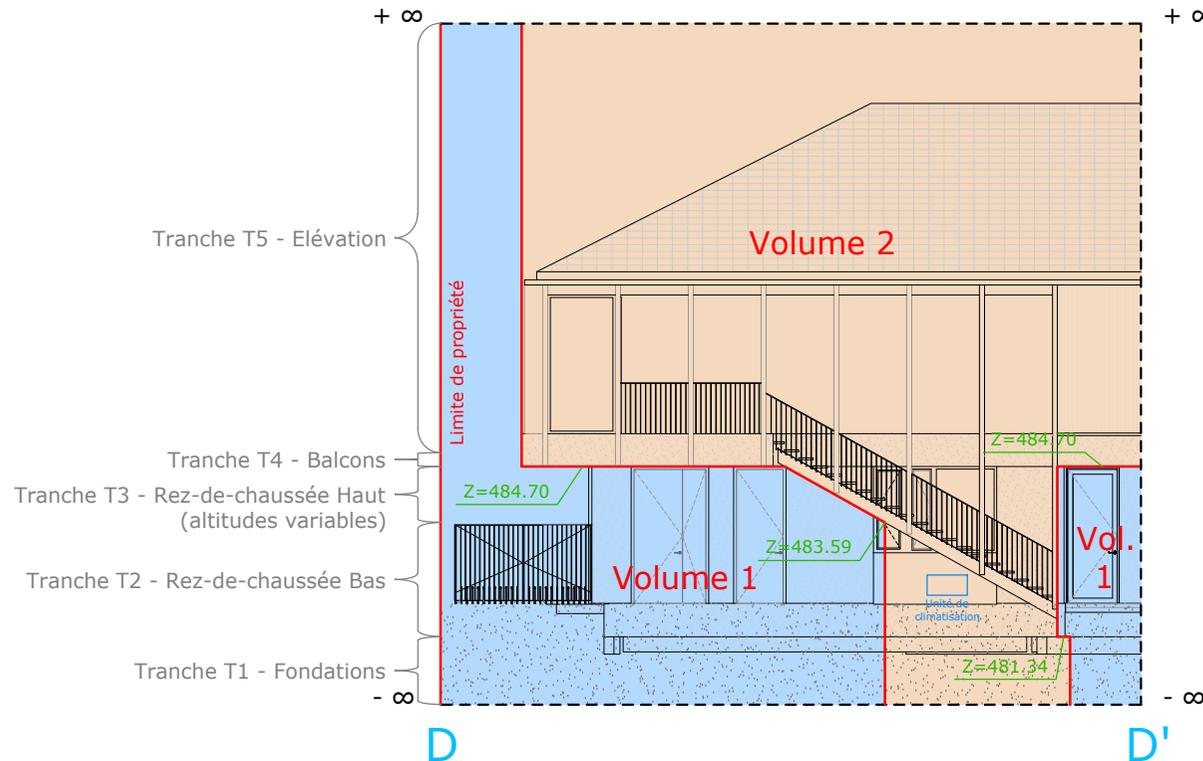


Vincent & Karen Gaillard
Ingénieurs ESGT
474 Route du Collège
Le Centaurée Bâtiment A
74330 POISY
Tél: 04 50 46 21 21
Mail : vk.gaillard@geometre-expert.fr

Légende

- Publié le 12/12/2023
- ID : 074-217400266-20240205-DEL_2024_002-DE
- Limite de volume

Fond de plan provenant du plan de façade nord projet - Phase PRO - 05.07.2023 - Atelier Catherine Boidevaix



Mairie de
LA BALME DE SILLINGY
74330

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 7 FEVRIER 2022

N° 2022-005

L'an deux **mille vingt-deux, le 7 février**, le conseil municipal de **LA BALME DE SILLINGY**, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie, sous la présidence de **Madame le Maire, Séverine MUGNIER**.

Nombre de Conseillers :
En exercice : 29
Présents : 22
Votants : 28

Date de convocation du conseil municipal : 1^{er} février 2022

Présents « Groupe de la majorité » : T. BIELOKOPYTOFF, E. BOIVIN, R. COLELLA, E. DONDIN, S. GENAY, J. GOLAZ, C. GORLIER, N. GUILLOT, M. LOISEAU, S. MUGNIER, C. PASSETEMPS, M. PASSETEMPS, J-C. PEPIN, L. PERROQUIN, S. RIALLAND, P. VINCENT, A. VITTOZ

Présents du groupe de l'opposition « Vivre et agir à La Balme » : P. BANNES, V. BOISSEAU, C. FAURE, G. MORT, B. TERRIER

Absents ayant donné pouvoir :

F. DAVIET à P. BANNES
F. ESCOLANO à S. MUGNIER
I. FELICITE à L. PERROQUIN
V. FRANCOIS à J. GOLAZ
Y. KAWA à R. COLELLA
N. PORCEILLON à T. BIELOKOPYTOFF

Objet :

Projet de construction des locaux France Services, d'un espace de bureaux et d'une crèche communale sur la commune de La Balme de Sillingy – approbation du projet, de la vente à la CCFU et lancement du concours de maîtrise d'œuvre

Secrétaire de séance : J. GOLAZ

Ouverture de Séance : 19h30

Monsieur Stéphane RIALLAND, Maire-adjoint délégué à l'urbanisme et à l'aménagement du territoire, rapporteur, fait l'exposé suivant :

Dans le cadre du projet de création de nouveaux locaux destinés à accueillir la structure France Services ainsi qu'un espace de bureaux sur la commune de la Balme de Sillingy, la CCFU et la Commune ont travaillé ensemble pour définir un site d'implantation. Un tènement foncier a été identifié au centre du chef-lieu niveau de la route de Paris ; il s'agit des parcelles cadastrées section A n°838 et section C n°2067 et 2228 d'une surface totale de 2 192 m² qui comprennent une maison d'habitation d'environ 200m² et son terrain d'agrément.

Ces parcelles sont propriété de la Commune qui en a fait l'acquisition en 2017 pour un montant de 750 000 €.



Parallèlement à ces travaux de recherche foncière, la commune de La Balme de Sillingy a exprimé son souhait de proposer un nouvel équipement d'accueil petite enfance de 30 places, en remplacement de la crèche actuelle de 21 places.

Le tènement foncier identifié pour France Services offrant une capacité d'aménagement suffisante pour accueillir un tel équipement, la CCFU a proposé à la commune de La Balme de Sillingy d'intégrer leur projet de crèche à l'étude de faisabilité qu'elle projetait d'engager.

Par un courrier en date du 10 septembre 2021, Madame le Maire de la commune de La Balme de Sillingy a confirmé la « détermination de la commune de La Balme de Sillingy » pour la réalisation d'une opération commune couplant le projet intercommunal et l'équipement communal de structure d'accueil petite enfance.

La CCFU a missionné le CAUE pour accompagner la réflexion des élus sur la création d'un espace France Services, un espace de bureaux et une crèche de 30 places sur le tènement foncier identifié ci-dessus. Cette étude de faisabilité comprend :

- L'analyse de l'état des surfaces du bâtiment existant.
- La définition des besoins en termes de locaux pour les trois espaces.
- La proposition de scénarios d'aménagement en envisageant une extension du bâtiment et l'aménagement des espaces extérieurs.
- L'estimation du coût de cette opération.

L'étude confirme la faisabilité du projet global avec un programme qui propose les surfaces et coûts travaux suivants hors foncier :

	Maîtrise d'ouvrage CCFU			Maîtrise d'ouvrage commune
	France Services	Espace de bureaux	Locaux communs France services et bureaux et circulations	Crèche
Surface utile - m2	108	151	174	410
Total	433			410
Coût estimatif travaux - € HT (hors désamiantage)	294 495	444 203	177 740	973 535
Total	916 438			973 535

L'étude propose le schéma d'aménagement suivant :

- Aménagement des espaces France Services et locaux communs dans le bâtiment existant.
- Aménagement des espaces de crèche et de bureaux réalisés dans une extension du bâtiment en construction neuve, avec la crèche au rez-de-chaussée et les bureaux au 1^{er} niveau.
- Mutualisation des parkings et espaces communs qui intégreront à terme le domaine public de la Commune.

Acquisition foncière

Les parcelles étant propriété de la commune de La Balme de Sillingy, la CCFU devra acquérir la partie de foncier nécessaire à la réalisation des équipements intercommunaux. Le prix du foncier sera déterminé à partir de la valeur estimée par France Domaine (avis en date du 17/05/2021 - 750 000 €) réparti au prorata des surfaces de plancher construites des équipements. Le calcul définitif du prix d'acquisition se fera à partir des surfaces précisées dans les plans du permis de construire.

Demande d'autorisation d'urbanisme

Ce projet fera l'objet d'un permis de construire déposé en cotitularité par les 2 collectivités. Dans l'attente de l'acquisition foncière par la CCFU, la Commune doit autoriser la CCFU à déposer une demande d'autorisation d'urbanisme.

Maîtrise d'ouvrage

L'opération sera réalisée en co-maîtrise d'ouvrage entre la CCFU et la commune de La Balme de Sillingy.

Dans un souci d'une gestion plus efficace du projet, une convention sera établie par la Commune au profit de la CCFU afin de déterminer les conditions dans lesquelles la commune délègue à la CCFU la maîtrise d'ouvrage et la maîtrise d'œuvre et ainsi assurer le suivi de l'opération par un interlocuteur unique.

Concours de maîtrise d'œuvre

Le coût total du marché d'ingénierie (lié au coût estimé des travaux) et la part prépondérante de travaux d'extension ayant un impact significatif sur le projet rendent pertinent de procéder à la passation d'un concours de maîtrise d'œuvre, comme le précise le Guide établi par la Mission Interministérielle pour la Qualité des Constructions Publiques. Pour ce faire, il est proposé de confier au CAUE de Haute-Savoie une mission d'accompagnement du maître d'ouvrage pour l'organisation du concours de maîtrise d'œuvre.

Le concours de maîtrise d'œuvre se déroulera en deux phases :

- 1^{ère} phase ou **examen des candidatures** :

3 équipes seront sélectionnées par un jury au terme d'un classement prenant en compte les garanties et les capacités techniques et financières ainsi que les références professionnelles des candidats.

- 2^{ème} phase ou **déroulement du concours** :

Les 3 équipes sélectionnées dans le cadre de la 1^{ère} phase se verront remettre le dossier de consultation comprenant notamment le règlement de concours, l'enveloppe prévisionnelle et le programme détaillé de l'opération.

Afin de pouvoir engager cette opération dans les meilleurs délais, il est proposé que la CCFU engage les démarches pour lancer le concours de maîtrise d'œuvre pour le compte de la CCFU et de la Commune.



Ainsi, il est proposé au conseil municipal :

- d'approuver le projet de construction des locaux intercommunaux de France Services et d'un espace de bureaux et d'un local communal pour une crèche de 30 places en co-maîtrise d'ouvrage avec la commune de La Balme de Sillingy sur les parcelles cadastrées section A n°838 et section C n°2067 et 2228 sur la commune de La Balme de Sillingy ;
- d'autoriser la vente du foncier nécessaire à la réalisation de cette opération, par la commune de La Balme de Sillingy à la CCFU, au prix calculé selon les modalités définies ci-dessus ;
- d'autoriser la CCFU à déposer une demande d'autorisation d'urbanisme relative au projet ;
- de déléguer à la CCFU et à son président la procédure relative à une mission d'accompagnement auprès du CAUE : préparation, passation et exécution ;
- d'approuver le lancement du concours restreint de maîtrise d'œuvre conformément à l'article L2172-1 du code de la commande publique et organisé selon les dispositions des articles R2162-15 à R2162-26 du CCP. Le jury sera désigné selon les modalités définies par articles R2162-22 à 26 du code de la commande publique ;
- de décider la passation d'une convention de délégation de maîtrise d'ouvrage et maîtrise d'oeuvre par la Commune au profit de la CCFU ;
- de donner tout pouvoir à Madame le Maire pour la préparation, la passation et l'exécution de ladite convention ;
- de décider que des élus représentant la commune de La Balme de Sillingy soient intégrés au jury au titre des représentants de la maîtrise d'ouvrage ;
- de préciser que le montant d'indemnisation des concurrents ayant remis une prestation sera payé à part égale par la Commune et la CCFU. La rémunération de l'attributaire du marché de maîtrise d'oeuvre tiendra compte de la prime qu'il aura reçu pour sa participation au concours.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le conseil municipal adopte cette proposition.

Ainsi fait et délibéré, les jours, mois et an susdits.

Le maire certifie le caractère exécutoire de la présente délibération.

Le Maire,
Séverine MUGNIER

Délibération certifiée exécutoire compte tenu :
De sa réception en Préfecture le _____
De sa publication du _____ au _____



REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS

Le 7 décembre

Le Conseil de la Communauté de Communes Fier et Usse, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à Lovagny, à 19h00 sous la présidence de M. Henri CARELLI.

Date de convocation du Conseil de Communauté : 1 décembre 2023

Nombre de conseillers : en exercice 32 - présents 24 - votants 32.

Présents :

Yolande BAUDIN, Carole BERNIGAUD, Thomas BIELOKOPYTOFF, Christian BOCQUET, Dominique BOUVET, Henri CARELLI, Jacqueline CECCON, Jean-Pierre CHAMBARD, Roger DALLEVET, François DAVIET, Elodie DONDIN, Fabienne DREME, Luc DUBOIS, Karine FALCONNAT, Yves GUILLOTTE, Christophe GUITTON, Philippe LANGANNE, Sylvie LE ROUX, Cécile LOUP FOREST, Séverine MUGNIER, Henri PERRIN, Maly SBAFFO, Yvan SONNERAT, Brigitte TERRIER

Procurations :

Pierre AGERON à Yvan SONNERAT
Elisabeth BOIVIN à Elodie DONDIN
Rocco COLELLA à Séverine MUGNIER
Sophie FORNUTO à Luc DUBOIS
Virginie FRANCOIS à Thomas BIELOKOPYTOFF
Michel PASSETEMPS à Henri CARELLI
Christiane MICHEL à Yves GUILLOTTE
Roland NEYROUD à Sylvie LE ROUX

Secrétaire de séance : Jean-Pierre CHAMBARD

N° 2023-106 : Acquisition du foncier nécessaire à la construction des locaux France Services, d'un espace de bureaux et d'une crèche à La Balme de Sillingy

Monsieur Henri CARELLI, Président, rapporteur

Vu la délibération du conseil communautaire n° 2022-05 en date du 10 février 2022 relative au projet de construction d'un ensemble d'équipements publics sur la commune de La Balme de Sillingy,

Vu l'avis des Domaines en date du 17/05/2021,

La CCFU et la commune de La Balme de Sillingy ont engagé le projet de construction d'un pôle d'équipements publics sur la commune de La Balme de Sillingy comprenant :

- Les futurs locaux de la France Services (maîtrise d'ouvrage CCFU)
- Un espace de bureaux et salles de réunions (maîtrise d'ouvrage CCFU)
- Une crèche de 30 places (maîtrise d'ouvrage commune de La Balme de Sillingy)

Le conseil communautaire de la CCFU a approuvé le lancement de ce projet mené en co-maîtrise d'ouvrage avec la commune de La Balme de Sillingy par une délibération en date du 10 février 2022.

Cette délibération n° 2022-05 précise notamment les modalités d'acquisition du foncier par la CCFU à la commune de La Balme de Sillingy, propriétaire des parcelles concernées par l'opération (parcelles A 838, C 2067 et C 2228 représentant une contenance cadastrale de 2192 m2 au total), de la manière suivante :

« Les parcelles étant propriété de la commune de La Balme de Sillingy, la CCFU devra acquérir la partie de foncier nécessaire à la réalisation des équipements intercommunaux. Le prix du foncier sera déterminé à partir de la valeur estimée par France Domaine (avis en date du 17/05/2021 - 750 000 €) réparti au prorata des surfaces de plancher construites des équipements. Le calcul définitif du prix d'acquisition se fera à partir des surfaces précisées dans les plans du permis de construire ».

Le permis de construire, obtenu en date du 18/09/2023 sous le numéro URB-2023-86, indique une surface de plancher total de 961.10 m2 répartie de la manière suivante :

- Total surfaces de plancher CCFU (France Services, bureaux salles de réunion) : 495.80 m2, soit 51.60%
- Total surfaces de plancher commune de La Balme de Sillingy (crèche) : 465.30 m2, soit 48.40%

Conformément aux termes de la délibération susvisée, le prix d'acquisition de la partie du foncier nécessaire à la réalisation des équipements intercommunaux devant être payé par la CCFU à la commune de La Balme de Sillingy est de 387 000 € (51,60% de 750 000 € - prix avis des domaines en date du 17 mai 2021).

Ce projet de construction consiste en un ensemble immobilier complexe avec une imbrication de différentes propriétés publiques (domaine public de la commune et de la CCFU) qui nécessite de réaliser une division en volumes. Pour ce faire, la commune de la BALME DE SILLINGY et la CCFU, ont fait établir par la SARL V&K GAILLARD – géomètre expert, un état descriptif de division en volume ayant pour objet d'identifier 2 volumes :

- Volume 1 : commune de La Balme de Sillingy
- Volume 2 : Communauté de communes Fier et Usse

Le dossier de division en volume, joint en annexe à la présente délibération, sera également joint à l'acte notarié.

Il est proposé au conseil communautaire :

- De **confirmer** l'accord du conseil communautaire, tel que donné suivant la délibération 2022-05 du 10 février 2022, pour que la CCFU procède à l'acquisition du foncier nécessaire à la réalisation des équipements intercommunaux à la commune de La Balme de Sillingy,
- De **préciser** qu'en conformité avec cette délibération, cette acquisition doit porter sur le lot volume deux de l'état descriptif de division établi par le cabinet V&K GAILLARD, géomètre expert à Poisy, le 13 juillet 2023 dont le dossier est joint à la présente délibération,
- De **préciser** que le prix d'acquisition de cette partie de foncier est de 387 000 € à payer par la CCFU à la commune de La Balme de Sillingy,
- De **préciser** que les frais d'acquisition (frais de notaire) seront pris en totalité par la CCFU,
- D'**autoriser** Monsieur le Président à signer tous les actes nécessaires à la régularisation de cette acquisition.

Le conseil communautaire adopte à l'unanimité ces propositions.

Ainsi fait et délibéré, les jours, mois et an susdits.

Le Président certifie le caractère exécutoire de la présente délibération.

**Le Président,
Henri CARELLI**

**Le secrétaire de séance,
Jean-Pierre CHAMBARD**

