

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
REUNION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 28 NOVEMBRE 2023

L'an deux-mille-vingt-trois, le vingt-huit novembre, le Conseil communautaire s'est réuni à vingt heures, dans les locaux du siège de la Communauté de Communes des Vallées de Thônes, sur convocation adressée à tous ses membres, le vingt-deux novembre précédent, par Monsieur Gérard FOURNIER-BIDOZ, Président en exercice de la Communauté de Communes des Vallées de Thônes.

Conseillers en exercice : 31

Présents : 25

ALEX : Claude CHARBONNIER, Catherine HAUETER

LA BALME-DE-THUY : Pierre BARRUCAND

LE BOUCHET-MONT-CHARVIN : Franck PACCARD

LES CLEFS : Sébastien BRIAND, Nathalie BULEUX

LA CLUSAZ : Pascale MEROTTO, Didier THEVENET

DINGY-SAINT-CLAIR : Laurence AUDETTE, Bruno DEMEIGNIL

LE GRAND-BORNAND : Jean-Michel DELOCHE, Hélène FAVRE BONVIN, André PERRILLAT-AMEDE

MANIGOD : Stéphane CHAUSSON

SAINT-JEAN-DE-SIXT : Danièle CARTERON, Didier LATHUILLE

SERRAVAL : Vincent HUDRY-CLERGEON

THÔNES : Grégory BAERT, Claude COLLOMB-PATTON, Benjamin DELOCHE, Amandine DUNAND, Rémi FARDIN, Chantal PASSET, Gaëlle VERJUS

LES VILLARDS-SUR-THÔNES : Gérard FOURNIER-BIDOZ

Pouvoirs : 4

Odile DELPECH-SINET à Gérard FOURNIER-BIDOZ, Isabelle LOUBET GUELPA à Stéphane CHAUSSON, Philippe ROISINE à Vincent HUDRY-CLERGEON, Nelly VEYRAT-DUREBEX à Benjamin DELOCHE

Absents : 2

Stéphane BESSON, Alexandre HAMELIN

Secrétaire de séance : Stéphane CHAUSSON

[DEL2023-084 - DISSOLUTION DU BUDGET ANNEXE « ZONES D'ACTIVITES ECONOMIQUES »](#)

**Rapporteur : Monsieur Didier LATHUILLE**

Depuis le 1er janvier 2017, suite à l'entrée en vigueur des dispositions de la Loi "NOTRe", la Communauté de Communes des Vallées de Thônes est devenue pleinement compétente en matière de Développement Économique et notamment pour la *"création, l'aménagement, l'entretien et la gestion des zones d'activités industrielles, commerciales, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire"*.

A ce titre, par délibération n°2016-112 du 13-12-2016, il a été créé à compter du 01.01.2017 un budget annexe « Zones d'activités économiques » pour gérer les opérations relatives à un patrimoine à vocation économique qui n'était pas destiné à rester celui de la collectivité : achat-aménagement-revente.

En 2022, la CCVT a réorienté sa politique foncière et les grandes orientations ont été fixées par délibération n° 2022-111 :

- Conservation du foncier sous maîtrise de la CCVT, permettant ainsi :
  - o la mise en place à l'échelle du territoire intercommunal d'une politique économique concertée et équitable pour l'installation des entreprises,
  - o la maîtrise du foncier à vocation économique sur le long terme ;
- Application également du principe de maîtrise foncière sur les ZAE existantes en cas de reprise de tènements par la CCVT ;
- Instauration de baux locatifs d'une durée indicative de 30 ans, qui pourraient être reconductibles.

Dans ce contexte, la CCVT a voté un budget 2023 en sur équilibre avec comme objectif la clôture du budget d'ici le 31/12/23. Ainsi, les futures acquisitions de terrains et leurs aménagements seront portés au budget principal et intégrées dans le patrimoine de la CCVT.

A ce jour le résultat estimatif au 31/12/2023 est 76 423€ comprenant :

- Excédent en fonctionnement : + 269 981 €
  - Déficit d'investissement : - 193 558 €
- ⇒  $269\,981 - 193\,558 = 76\,423$

Préalablement à la clôture, il convient donc d'acter la situation budgétaire au 31/12/2023 :

#### 1- La valeur du stock final

Le budget annexe ZAE est soumis à l'obligation d'une comptabilité de stocks pour retracer les opérations relatives à l'aménagement et à la gestion des ZAE.

Sachant qu'aucune nouvelle dépense ou vente ne sera réalisée sur 2023, la valeur du stock final au 31-12-2023 sera la même que celle du stock initial constatée au 01.01.2023 soit 193°558.43°€.

Cette valeur définit celle des biens qui seront transférés dans l'inventaire du budget principal correspondants aux immobilisations corporels et qui figureront au compte de gestion :

- Valeur des immobilisations corporelles au 01-01-2023 : 14 282 958 € (inscrit au budget principal) ;
- Valeur des immobilisations corporelles au 31-12-2023 : 14 476 516 € (14 282 958€ + 193 558 €).

## 2- La vente des lots

La valeur du lot n°3 sera réintégrée dans l'inventaire du budget principal de la CCVT pour sa valeur définie par la gestion des stocks.

|   |  |
|---|--|
| lot 01 - 38 036 m <sup>2</sup> - 2 548 412 €HT - FOURNIER   | <i>Vendu en 2021</i>   |
| lot 02 - 6 410 m <sup>2</sup> - 429 470 €HT - IMEX BOIS     | <i>Vendu en 2022</i>   |
| lot 03 - 3 395 m <sup>2</sup> - 227 465 €HT - FAISAN DORE   | <i>Vendu en 2019</i>   |
| lot 04 - 3 050 m <sup>2</sup> - 204 350 €HT - COMETHO       | <i>Non vendu<br/>à conserver dans le patrimoine<br/>de la CCVT</i> |
| lot 05 - 12 316 m <sup>2</sup> - 825 172 €HT - INJECTION 74 | <i>Vendu en 2022</i>   |

## 3- Recensement et estimation de la valeur des surfaces à transférer

Sur les 83 048 m<sup>2</sup> de tènements achetés par la Collectivité, 60 157 m<sup>2</sup> ont été vendus et 22 891 m<sup>2</sup> seront à transférer à l'inventaire du budget principal. Une valeur approximative a été estimée par Teractem en fonction de la nature de chaque surface restante (ex : voirie : 3 €HT/m<sup>2</sup>).

| Surface acquise par la CCVT                                       | 83 048 m <sup>2</sup>       |                         | Valeur indicative   |
|---|-----------------------------|-------------------------|---------------------|
| 1- Surface hors périmètre d'assiette du lotissement               | 9 751 m <sup>2</sup>        | 0,25 €HT/m <sup>2</sup> | 2 437,75 €          |
| 2- Assiette du lotissement  | 73 297 m <sup>2</sup>       |                         |                     |
| a- Surface cessible   | 63 207 m <sup>2</sup>       |                         |                     |
| <i>lot 1 FOURNIER</i>   | <i>38 036 m<sup>2</sup></i> |                         |                     |
| <i>lot 2 IMEX BOIS</i>  | <i>6 410 m<sup>2</sup></i>  |                         |                     |
| <i>lot 3 FAISAN DORE</i>  | <i>3 395 m<sup>2</sup></i>  |                         |                     |
| <i>lot 4</i>  | <i>3 050 m<sup>2</sup></i>  | 56 €HT/m <sup>2</sup>   | 169 656,18 €        |
| <i>lot 5 INJECTION 74</i>   | <i>12 316 m<sup>2</sup></i> |                         |                     |
| b- Voirie et stationnement  | 5 682 m <sup>2</sup>        | 3,00 €HT/m <sup>2</sup> | 17 046,00 €         |
| c- Bassin de rétention  | 448 m <sup>2</sup>          | 3,00 €HT/m <sup>2</sup> | 1 344,00 €          |
| d- Cheminement piéton   | 758 m <sup>2</sup>          | 3,00 €HT/m <sup>2</sup> | 2 274,00 €          |
| e- Espace vert ou naturel   | 3 202 m <sup>2</sup>        | 0,25 €HT/m <sup>2</sup> | 800,50 €            |
| <b>Surface à intégrer dans l'inventaire du budget principal :</b> | <b>22 891 m<sup>2</sup></b> |                         | <b>193 558,43 €</b> |

#### 4- Taxe sur la Valeur Ajoutée (TVA)

Le budget annexe « ZAE » a été assujéti de plein droit au régime de la Taxe sur la Valeur Ajoutée (TVA). La collectivité a donc récupéré la TVA sur l'ensemble des dépenses d'aménagements de la ZAE des Vernay y compris sur le dernier lot que sera réintégré au budget principal. Pour ne pas devoir rembourser aux services fiscaux la quote-part de TVA afférente à ce lot, l'acte constitutif du bail mentionnera explicitement la continuité de ce régime fiscal (ex : un bail à construction avec option de TVA).

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire, à l'unanimité :

- **ACCEPTE** la dissolution du budget annexe « Zones d'Activités Economiques » au 31 décembre 2023 ;
- **ACTE** que les actifs, passifs, résultats, restes à payer et restes à recouvrer seront transférés sur le budget principal ;
- **AUTORISE** Monsieur le Président à signer tout acte afférent et à prendre toutes les mesures nécessaires pour assurer la bonne exécution de cette délibération.

Le Président  
Gérard FOURNIER-BIDOZ

Le Secrétaire de séance  
Stéphane CHAUSSON



*Délibération transmise en Préfecture le 15.12.2023  
Publiée le 15.12.2023*