



**BUREAU COMMUNAUTAIRE
SÉANCE DU 4 FEVRIER 2025 À 18H00**

**Au siège de Grand Lac, Communauté d'agglomération
1500 boulevard Lepic 73 100 AIX-LES-BAINS**

Présents :

1	AIX-LES-BAINS	Renaud BERETTI	
2	AIX-LES-BAINS	FRUGIER Michel	
3	AIX-LES-BAINS	GUIGUE Thibaut	
4	AIX-LES-BAINS	MONTORO-SADOUX Marie-Pierre	
5	BOURDEAU	DRIVET Jean-Marc	
6	BRISON SAINT INNOCENT	CROZE Jean-Claude	
7	DRUMETTAZ-CLARAFOND	BEAUX-SPEYSER Danièle	
8	ENTRELACS	BRAISSAND Jean-François	
9	GRESY-SUR-AIX	MAITRE Florian	
10	LA BIOLLE	NOVELLI Julie	
11	LA CHAPELLE DU MONT DU CHAT	MORIN Bruno	
12	LE BOURGET DU LAC	MERCAT Nicolas	
13	LE BOURGET DU LAC	SIMONIAN Edouard	
14	MERY	FONTAINE Nathalie	
15	PUGNY-CHATENOD	CROUZEVALLE Bruno	
16	SAINT OFFENGE	GELLOZ Bernard	Pouvoir de Antoine HUYNH
17	SERRIERES-EN-CHAUTAGNE	TOUGNE-PICAZO Brigitte	
18	TRESSERVE	LOISEAU Jean-Claude	Pouvoir de Olivier ROGNARD
19	TREVIGNIN	CHAPUIS Nicolas	
20	VIONS	ARRAGAIN Manuel	
21	VIVIERS-DU-LAC	AGUETTAZ Robert	
22	VOGLANS	MERCIER Yves	

18 communes présentes

Absents excusés :

CHINDRIEUX	BARBIER Marie-Claire
MOUXY	PERSON Armelle

L'assemblée s'est réunie sur convocation du 28 JANVIER 2025, transmise dans les conditions prévues par les articles L. 2121-10 et L. 2122-8 du code général des collectivités territoriales, à laquelle était joint un dossier de travail comprenant l'ordre du jour, la note de synthèse et 14 projets de délibérations.

Le quorum est atteint en début de séance : la séance est ouverte avec 22 présents et 2 procurations.

Julie NOVELLI est désignée secrétaire de séance.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Grand Lac ou d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Grenoble (2 Place de Verdun, BP1135, 38022 Grenoble Cedex), dans le délai de deux mois à compter de sa publication (acte réglementaire) ou de sa notification (acte individuel). Le tribunal administratif de Grenoble peut être saisi par la voie de l'application "Télérecours citoyens" sur le site www.telerecours.fr.



DÉLIBÉRATION

N° : 10 Année : 2025

Exécutoire le : 12 FEV. 2025

Publiée / Notifiée le : 12 FEV. 2025

Visée le : 11 FEV. 2025

PROCEDURES FONCIERES Équipement public situé à Grésy-sur-Aix Rachat du foncier porté par l'EPFL de la Savoie

Monsieur le Président rappelle qu'à la suite de la sollicitation de Grand Lac (délibération du 23 février 2017), l'Établissement Public Foncier Local (EPFL) de la Savoie s'est porté acquéreur des parcelles cadastrées section AH n°66, 67, 68, 69, 96, 97 et 98, au prix de 893 954,12 € dans le but de créer une réserve foncière suivant l'axe de portage « Equipement public ».

Le tènement, d'une surface totale de 41 787 m², situé à Grésy-sur-Aix, 53 Route de l'Albanais, lieudit « Pontpierre », était alors classé en zone UEPz au Plan local d'Urbanisme de la commune de Grésy-sur-Aix, et avait vocation à recevoir des équipements publics. Une réflexion sur l'accueil d'un futur pôle santé est actuellement en cours sur ce secteur.

La fin du portage étant fixé au 15 décembre 2024, l'EPFL de la Savoie a fourni un état financier faisant apparaître un solde à payer à l'acte de 205 269,70 € comprenant 15 573,95 € de TVA (issus des frais de portage). Il est précisé que le pôle d'évaluation domaniale (PED) a rendu son estimation le 17 octobre 2024.

Monsieur le Président propose de racheter le portage foncier dénommé « opération-15-263 », portant sur un ensemble de parcelles listé ci-avant d'une surface totale de 41 787 m² dans les conditions détaillées ci-dessus.

En sus de ce prix de vente, il est rappelé que conformément à l'article 10.1-3 de la convention d'intervention et de portage foncier, une facture soldant les frais de portage sera adressée à Grand Lac dès encaissement des fonds.

La vente sera réitérée par acte notarié en l'étude de Maître Géraldine Clerc-Molliet, notaire à Grésy sur Aix, les frais d'acte seront à la charge de Grand Lac.

Les crédits régulièrement inscrits au budget principal, opération 113.

Le Bureau de Communauté, après en avoir délibéré :

- APPROUVE le présent rapport,
- APPROUVE le rachat ci-dessus détaillé à l'EPFL,
- AUTORISE Monsieur le Président à signer toutes les pièces afférentes à cet achat.

- Délégués en exercice : 33
- Présents : 22
- Présents et représentés : 24
- Votants : 24
- Pour : 24
- Contre : 0
- Abstentions : 0
- Blancs : 0

Aix-les-Bains, le 4 février 2025

Le Président,
Renaud BERETTI



La secrétaire de séance,
Julie NOVELLI



CONVENTION D'INTERVENTION ET DE PORTAGE FONCIER

GRAND LAC, communauté d'agglomération – commune : Grésy sur Aix
Opération N° 16 263 – Equipement public
Axe : Equipements publics
Durée : 8 ans - Remboursement : Annuités constantes

ENTRE :

L'Etablissement Public Foncier Local de la Savoie, (EPFL de la Savoie) dont le siège social est à Chambéry 25 Rue Jean Pellerin, immatriculé au RCS de Chambéry sous le n° 487 899 056, Siret 487 899 056 00047, APE 8413Z représenté par son Directeur, Monsieur Philippe POURCHET, fonction à laquelle il a été nommé aux termes d'une délibération du Conseil d'Administration en date du 30 mai 2006, reconduit dans ses fonctions par délibération du Conseil d'Administration en date du 29 juin 2009 et du 15 juin 2012 pour une durée indéterminée ;

Ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en sa dite-qualité de Directeur en vertu des dispositions de l'article L 324-6 du Code de l'Urbanisme ;

Désigné ci-après par "L'EPFL de la Savoie" ;

ET :

GRAND LAC - Communauté d'Agglomération domiciliée 1500 Boulevard Lepic BP 610 73106 AIX LES BAINS CEDEX, représentée par son président, Monsieur Dominique DORD, dûment habilité à signer la présente convention par délibération du Conseil communautaire en date du.....

Désignée ci-après par "La Collectivité" ;

Il a été convenu une convention opérationnelle d'intervention foncière.

Préambule

GRAND LAC - Communauté d'Agglomération souhaite, dans le cadre de l'aménagement du secteur de « Pontpierre » et plus particulièrement du projet de création d'un équipement public et du développement d'une zone d'habitation à l'amont, acquérir des parcelles situées Route de l'Albanais à GRESY SUR AIX cadastrées AH66-67-68-69-96-97 et 98.

La majorité de ces tènements est classée en zone UEPz destinée à recevoir des équipements publics, administratifs, scolaires, culturels et techniques au PLU de la commune de GRESY SUR AIX.

GRAND LAC - Communauté d'Agglomération sollicite l'intervention de l'EPFL pour négocier le prix de ces acquisitions en vue d'un portage par l'EPFL.

CHAPITRE I : Objet - Champ d'application

ARTICLE 1 - Objets de la convention.

La présente convention a pour objets :

D'une part, de déterminer :

- Les conditions et modalités d'intervention selon lesquelles interviendra l'EPFL de la Savoie sur le territoire de la commune de **GRESY SUR AIX** pour accompagner la politique foncière locale sur des secteurs déterminés, ainsi que les engagements de l'EPFL de la Savoie à cet égard.
- Les engagements de la Collectivité.

D'autre part, de définir les missions confiées à l'EPFL de la Savoie par la Collectivité, à savoir :

- Une mission de maîtrise foncière telle que définie à l'article 2.1 ci-dessous, et sur le site désigné au même article de la présente convention.
- Une mission de veille foncière telle que définie à l'article 2.2 ci-dessous, et sur le site désigné au même article de la convention.

ARTICLE 2 - Périmètre d'intervention et missions de l'EPFL de la Savoie.

La Collectivité sollicite le concours de l'EPFL de la Savoie pour une mission d'opérateur foncier qui comprend :

2.1 Mission de maîtrise foncière.

La mission dite de maîtrise foncière vise à l'acquisition des biens immobiliers situés dans les périmètres définis à l'article ci-après et à leur portage.

Sur ce site, la définition par la Collectivité d'un projet, avec un programme global cohérent avec les objectifs de l'EPFL de la Savoie, est une condition d'intervention de l'EPFL de la Savoie.

Au cas particulier de la présente convention :

Localisation	Référence cadastrale	Adresse	Surface (m ²)	Nature cadastrale	Zonage
Grésy-sur-Aix	AH66	53 Rte de l'Albanais	21 481 m ²	P	Uepz-N
Grésy-sur-Aix	AH67	Pont Pierre	4 023 m ²	T	UDz-Uepz-N
Grésy-sur-Aix	AH68	Pont Pierre	723 m ²	T	Uepz
Grésy-sur-Aix	AH69	Pont Pierre	901 m ²	T	Uepz
Grésy-sur-Aix	AH96	Pont Pierre	7 358 m ²	BT	N
Grésy-sur-Aix	AH97	Pont Pierre	5 036 m ²	P	Uepz-N
Grésy-sur-Aix	AH98	Pont Pierre	2 265 m ²	P	N
TOTAL			41 787 m²		

2.2 Mission de veille foncière.

Dans l'attente de la définition d'orientations d'aménagement plus précises, la mission dite de veille foncière consiste à engager des démarches d'acquisition au fur et à mesure des mutations et en fonction de l'intérêt stratégique des terrains, au titre du futur aménagement ainsi que le portage de ces biens.

2.3 Quelle que soit la mission :

Toute parcelle attenante aux périmètres, ou nécessaire au projet poursuivi par la Collectivité (échange...), pourra faire l'objet d'une intervention de l'EPFL de la Savoie, sous condition de la pertinence de cette acquisition au regard du projet, et du respect de l'équilibre financier de la convention.

La Collectivité avise alors l'EPFL de la Savoie si elle souhaite renoncer à une acquisition.

L'EPFL de la Savoie pourra mettre les terrains qu'il a acquis en état d'utilisation ultérieure, notamment en les rendant libres d'occupation, en procédant éventuellement à des démolitions totales ou partielles, et en réalisant des travaux préparatoires ou conservatoires.

Les démarches d'acquisition et de remise en état des terrains seront engagées en concertation avec la Collectivité.

CHAPITRE II : Contenu et modalités d'exécution des missions de l'EPFL de la Savoie

ARTICLE 3 - Modalités d'intervention et conditions.

L'EPFL de la Savoie procédera aux acquisitions et évictions soit par négociation amiable, soit par délégation des droits de préemption de la Collectivité, soit par voie d'expropriation.

L'EPFL de la Savoie conduit lui-même les négociations avec les propriétaires, et tient la Collectivité informée, au fur et à mesure des négociations.

Compte tenu du mandat donné, la Collectivité s'engage à ne pas intervenir dans les négociations conduites par l'EPFL de la Savoie, et à respecter la confidentialité des discussions.

Toute acquisition de l'EPFL de la Savoie dont la valeur est supérieure ou égale à 180 000 € est soumise à l'avis de France Domaine.

Conditions annexes :

Dans le cas où des études techniques ou des sondages de sols feraient apparaître des niveaux de risques ou aléas (techniques, environnementaux ou historiques) susceptibles de remettre en cause l'économie du projet d'aménagement au regard du programme envisagé, l'EPFL de la Savoie peut demander de réexaminer l'opportunité de l'acquisition.

Dans le cas de bâti pouvant relever de péril ou d'insalubrité : les diagnostics techniques seront conduits avant toute acquisition, et les modalités de relogement (bailleur, délais) seront précisées au préalable.

ARTICLE 4 - Gestion des biens pendant la durée du portage.

4.1 Gestion de biens

L'EPFL de la Savoie gère les biens qu'il acquiert.

4.2 Engagement de la collectivité

La Collectivité s'engage à ne pas faire usage des biens sans y avoir été autorisée au préalable par l'EPFL de la Savoie.

La Collectivité s'engage à n'entreprendre aucun aménagement ni travaux sans y avoir été autorisée au préalable par l'EPFL de la Savoie.

En cas de location à titre onéreux pendant la durée de portage, les loyers seront perçus par l'EPFL de la Savoie et reversés à la Collectivité à chaque date anniversaire.

4.3 Prestations.

4.3-1 Sécurisation des biens acquis.

Sur les emprises qu'il aura acquises, l'EPFL de la Savoie pourra réaliser tous travaux visant à sécuriser provisoirement les biens acquis.

4.3-2 Etude.

Sur les périmètres définis à l'article 2, l'EPFL de la Savoie pourra réaliser toutes études, expertises et contrôles, acte juridique concourant à remettre un foncier « prêt à l'emploi » (diagnostics liés à la qualité et à la pollution des sols, à la nature du bâti, etc.).

4.3-3 Travaux de requalification du foncier.

Sur les emprises qu'il aura acquises, l'EPFL de la Savoie pourra, en lien avec la Collectivité, mettre les biens qu'il a acquis en état d'utilisation ultérieure.

En particulier, il pourra réaliser tous travaux permettant de remettre un foncier « prêt à l'emploi », à l'exclusion des travaux éventuels d'aménagement. Il pourra s'agir notamment de travaux de démolition, de désamiantage, de mise en sécurité (murage, confortements, ...) de pré-paysagement, et de dépollution en vue de la mise en compatibilité environnementale des sols avec les projets ultérieurs. La décision d'engager les opérations de travaux est prise par l'EPFL de la Savoie en tant que propriétaire des terrains, en concertation avec la Collectivité. Toutefois l'EPFL de la Savoie s'engage à se coordonner avec la Collectivité préalablement au démarrage des travaux sur les questions de limites de prestations, de coûts, de délais, de communication et de concertation.

4.3-4 Tiers.

Pour l'accomplissement de ses missions, l'EPFL de la Savoie s'assurera, en cas de besoin, du concours de toute personne dont l'intervention se révélera nécessaire : géomètre, notaire, ingénierie d'études, huissier, avocat, architectes, etc.

L'EPFL de la Savoie en informera la Collectivité.

ARTICLE 5 - Durée de portage et Axe d'intervention principal

Le portage des biens est prévu pour une durée de **8 années** à compter de la première acquisition réalisée dans le périmètre défini à l'article 2. Cependant conformément aux articles 10.1-3 et 10.1-4, ci-dessous, la convention de portage produira ses effets jusqu'à la date d'encaissement des fonds correspondant à la rétrocession.

L'axe principal d'intervention (conformément au PPI 2016-2020) retenu pour cette opération est : **EQUIPEMENTS PUBLICS.**

En cas d'acquisitions multiples au sein d'un même périmètre, tel que défini aux paragraphes 2-1 et 2.3, la date de début de portage est fixée à la date de la première acquisition.

Clauses annexes :

5.1 Prolongation

En cas d'intervention technique lourde de l'EPFL de la Savoie (travaux de dépollution, fouilles archéologiques, etc.) la durée de portage pourra être prolongée jusqu'à la fin de cette intervention.

5.2 Cas particulier

Dans le cas particulier de DUP dont l'EPFL de la Savoie est bénéficiaire, la période de portage des biens acquis est prolongée jusqu'à la prise en possession par l'EPFL de la Savoie de l'ensemble des emprises à acquérir.

CHAPITRE III : Engagements de la Collectivité

ARTICLE 6 - Définition du programme et études préalables.

6.1 Définition du projet et des modalités de mise en œuvre.

Sur la base des études préalables en cours et à venir, la Collectivité s'engage à définir les projets de développement et les programmes portant sur les différents sites et secteurs visés à l'article 2, ainsi que leurs conditions de faisabilité et de mise en œuvre. L'EPFL de la Savoie sera invité par la Collectivité aux réunions de travail concernant les projets.

6.2 Engagements sur le programme.

Ces projets s'inscriront en pleine cohérence avec les objectifs quantitatifs mais aussi qualitatifs inscrits dans le Programme Pluriannuel d'Intervention de l'EPFL de la Savoie.

La Collectivité entamera toutes démarches, dans le cadre des procédures réglementaires d'urbanisme afin de mettre en œuvre les dispositions nécessaires à la réalisation du projet retenu, notamment en procédant le cas échéant à la modification du droit des sols et/ou en engageant les procédures d'aménagement nécessaires, et ce dans un délai compatible avec la durée de la convention.

Dans le cadre d'une opération destinée au logement, la Collectivité s'engage à ce que la proportion de logement locatif social par rapport aux logements réalisés dans le cadre des acquisitions de l'EPFL de la Savoie au titre de la présente convention, soit conforme aux programmes et documents existants (SCoT, PLH, PADD etc.), conformément aux modalités retenues par le Conseil d'Administration de l'EPFL de la Savoie.

6.3 Transmission de documents et données numériques.

La Collectivité s'engage à transmettre sur support numérique, et éventuellement en tirage papier, l'ensemble des données à sa disposition qui pourraient être utiles à la réalisation de la mission de l'EPFL de la Savoie et à sa communication.

ARTICLE 7 - Engagement de rachat des terrains et garantie de bonne fin.

A la date d'échéance de la présente convention, l'EPFL de la Savoie procédera à la rétrocession du bien à la Collectivité. Le transfert de propriété à son profit induit le remboursement de l'intégralité des sommes dues à l'EPFL de la Savoie.

Toutefois, en concertation avec la Collectivité signataire aux présentes, et à sa demande expresse, la revente de la propriété pourra être réalisée au profit d'un tiers attributaire, garant du projet de la Collectivité.

Dans ce cas, si le prix de revente convenu avec le cessionnaire final devient, à la demande de la Collectivité, inférieur au prix de rétrocession tel que défini à l'article 10.1-4, ladite Collectivité s'engage à assurer la bonne fin de l'opération par le versement d'une participation d'équilibre à l'EPFL de la Savoie correspondant à la différence entre les deux montants.

ARTICLE 8 - Communication sur l'intervention de l'EPFL de la Savoie.

La Collectivité s'engage à faire état de l'intervention de l'EPFL de la Savoie sur tout document ou support relatif aux projets objets de la présente convention. Elle s'engage à transférer cette exigence aux opérateurs ou aménageurs intervenant sur les terrains ayant bénéficié d'une intervention de l'EPFL de la Savoie.

Par ailleurs, l'EPFL de la Savoie pourra demander à apposer, pendant la durée du portage, des panneaux d'information sur les terrains dont il se sera rendu propriétaire, et faire état de l'avancement de la présente convention sur tout support.

L'EPFL de la Savoie et la Collectivité s'engagent à réaliser toute publicité légale de la présente convention.

CHAPITRE IV : Dispositions financières - Engagement de l'EPFL de la Savoie et revente des biens.

ARTICLE 9 - Conditions juridiques de la revente.

La Collectivité ou le(s) tiers désigné(s) prendra(ont) les biens dans l'état où ils se trouveront lors de l'entrée en jouissance, jouira(ont) et supportera(ont) d'éventuelles servitudes actives comme passives. En tant que de besoin, la Collectivité se subrogera à l'EPFL de la Savoie, en demande comme en défense, dans toutes les instances pendantes concernant les biens cédés et ce, devant toutes les juridictions.

La revente du bien, au profit de la Collectivité, interviendra avant affectation définitive au projet d'urbanisme défini dans l'exposé de la présente.

Les cessions auront lieu par acte notarié au profit de la Collectivité, avec la participation éventuelle du notaire de l'EPFL de la Savoie, ou éventuellement par acte administratif.

Tous les frais accessoires à ces ventes seront supportés par la Collectivité. Sauf stipulation contraire des parties, le paiement du prix tel que déterminé ci-dessous aura lieu au moment de la cession.

Le cas échéant, la Collectivité s'oblige à faire appliquer par l'opérateur désigné, les clauses énumérées au présent article.

ARTICLE 10 - Conditions financières.

10.1 Définitions.

10.1-1 Capital investi.

Le capital investi par l'EPFL de la Savoie comprend le prix d'acquisition et les frais liés à l'acquisition : notaire, géomètre, huissiers, éviction, indemnités éventuelles, les travaux éventuellement immobilisés (dépollution, désamiantage, déconstruction...) ...

10.1-2 Coût de gestion.

Le coût de gestion supporté par l'EPFL de la Savoie comprend les taxes de toute nature, mesures conservatoires, entretien, surveillance, ainsi que les honoraires versés à des tiers, dépenses liées aux études, frais exceptionnels, travaux et toutes opérations nécessaires à la mise en état des biens. Ces coûts seront refacturés à la Collectivité dans le mois qui suit la réception des factures. L'EPFL conserve à sa charge dans ses frais généraux les assurances et taxes foncières des biens portés.

10.1-3 Frais de portage.

Ils sont calculés sur la base du capital restant dû, à partir de la date d'acquisition par l'EPFL jusqu'au jour de l'encaissement des fonds après la signature de l'acte de vente.

10.1-4 Prix de rétrocession.

Il est égal au capital investi par l'EPFL de la Savoie, augmenté des frais de portage. Les subventions éventuellement reçues pour la réalisation du projet seront déduites du capital et participeront à la minoration foncière du bien.

Les frais de portage étant calculé jusqu'à la date effective de l'encaissement des fonds, les frais de portage de la dernière année donneront lieu à une facture complémentaire, hors acte notarié.

10.2 Conditions de rétrocession des biens.

La Collectivité s'engage à faire face aux conséquences financières entraînées par l'acquisition et le portage des biens et notamment à financer le prix de rétrocession et les frais de portage à l'EPFL de la Savoie telles qu'indiquées sur le tableau joint en annexe, qui sera sujet à réactualisation en fonction de l'avancement des opérations visées à l'article 2.1.

10.3 Avance en capital investi.

La Collectivité s'engage à participer au remboursement en capital investi à hauteur **de 2 % minimum chaque année.**

A tout moment, la Collectivité pourra, si elle le souhaite, au-delà des 2 %, se libérer de tout ou partie du prix par le mécanisme des avances en capital.

Un appel en capital avec un état des recettes et dépenses sera arrêté et présenté à chaque échéance annuelle.

En cas de vente à un tiers désigné par la Collectivité, les avances en capital seront remboursées à la Collectivité dès l'encaissement des fonds du cessionnaire.

10.4 Modalités de remboursement et taux de portage

Il est rappelé que la Collectivité s'engage à respecter les termes de la convention ci-dessous :

AXE	Equipements publics		
DUREE	8 ans		
	Annuité exigible chaque année	Taux de portage et modalités d'exigibilité	
		Taux de portage HT	Date d'exigibilité
Année 1	Par annuités constantes= 1/8 du capital stocké	2 %	Dans l'acte de rétrocession
Année 2	Par annuités constantes= 1/8 du capital stocké	2 %	
Année 3	Par annuités constantes= 1/8 du capital stocké	2 %	
Année 4	Par annuités constantes= 1/8 du capital stocké	2 %	
Année 5	Par annuités constantes= 1/8 du capital stocké	2 %	
Année 6	Par annuités constantes= 1/8 du capital stocké	2 %	
Année 7	Par annuités constantes= 1/8 du capital stocké	2 %	
Année 8	A l'acte de rétrocession pour solde du capital stocké	2 %	Hors acte, jusqu'à l'encaissement des fonds

Un avenant à cette convention détaillant le capital stocké sera adressé à la collectivité à la 1^{ère} acquisition puis à chaque échéance annuelle.

CHAPITRE V : Suivi - Modification - Résiliation de la convention

ARTICLE 11 - Suivi.

La présente convention produira ses effets à l'égard des parties dès sa signature Elle est établie pour la période prévue de portage des biens par l'EPFL de la Savoie et sera tacitement prorogée jusqu'à rétrocession complète de la propriété.

ARTICLE 12 - Modification.

La présente convention pourra faire l'objet, par voie d'avenant, d'ajustement ou de modifications qui s'avèreraient nécessaires à la bonne mise en œuvre du dispositif conventionnel.

ARTICLE 13 - Résiliation.

La présente convention ne peut être résiliée que d'un accord commun entre les parties.

Dans l'hypothèse d'une résiliation, il sera procédé immédiatement à un constat contradictoire des prestations effectuées par l'EPFL de la Savoie. Ce constat fera l'objet d'un procès-verbal, indiquant notamment le délai dans lequel l'EPFL de la Savoie doit remettre à la Collectivité l'ensemble des pièces du dossier, dont il sera dressé un inventaire.

La Collectivité sera tenue de racheter les biens acquis par l'EPFL de la Savoie selon les termes de la convention.

Elle devra par ailleurs rembourser les dépenses et frais acquittés par l'EPFL de la Savoie pour les acquisitions effectuées, dans les six mois suivants la décision de résiliation.

En cas de résiliation de la convention à la demande de la Collectivité et avant toute acquisition, les frais internes et externes engagés par l'EPFL de la Savoie seront constatés contradictoirement aux fins de remboursement à l'EPFL de la Savoie par celui qui a demandé la résiliation.

ARTICLE 14 - Contentieux.

A l'occasion de toute contestation ou tout litige à l'interprétation ou à l'application de la présente convention, les parties s'engagent à rechercher un accord amiable.

Si un tel accord ne peut être trouvé, le litige sera porté devant le Tribunal Administratif de Grenoble.

Fait à Chambery, le 01/03/2018 en 2 exemplaires originaux.



Pour l'EPFL de la Savoie
Le Directeur
Philippe POURCHET

EPFL de la Savoie - Service Foncier
25 Rue Jean Pellerin
CS 42623
73026 CHAMBERY CEDEX
Tél. : 04 79 25 23 38 - 04 58 34 00 00
SIREN 487 899 056 - APE 8413Z

LE PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2016-2020

Modalités d'intervention PPI 2016 - 2020

LES ARES D'INTERVENTION	Durée de l'intervention	Modalités de remboursement	Taux de Portage Annuel (T.P.A.)
LOGEMENT	Les durées d'intervention varient en fonction de la nature de l'opération (construction neuve, réhabilitation, rénovation urbaine...) JUSQU'A 10 ANS ¹	<ul style="list-style-type: none"> ➤ A terme² ou par annuités constantes pendant les 4 premières années de portage ➤ Par annuités constantes à partir de la fin de la 4^{ème} année de portage jusqu'à la fin du portage 	<ul style="list-style-type: none"> • 1% H.T. durant les 4 premières années de portage • 1,5% H.T. de la 5^{ème} à la 7^{ème} année de portage • 2% H.T. de la 8^{ème} à la 10^{ème} année de portage
DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE	Les durées d'intervention varient en fonction de la nature de l'opération et de la localisation JUSQU'A 8 ANS ¹	<ul style="list-style-type: none"> ➤ A terme² ou par annuités constantes pendant les 4 premières années de portage ➤ Par annuités constantes à partir de la fin de la 4^{ème} année de portage jusqu'à la fin du portage 	<ul style="list-style-type: none"> • 1,5% H.T. durant les 4 premières années de portage • 2% H.T. de la 5^{ème} à la 8^{ème} année de portage
EQUIPEMENTS PUBLICS	Durée d'intervention maximale JUSQU'A 4 ANS ¹	➤ Remboursement par annuités constantes uniques mensuelles jusqu'à la fin du portage	• 2% H.T.
AXE LYON-TURIN	Durée d'intervention maximale JUSQU'A 15 ANS ¹	➤ Remboursement à terme ²	• 2% H.T.
DÉVELOPPEMENT TOURISTIQUE	Les durées d'intervention varient en fonction de la nature de l'opération (réhabilitation d'équipement touristique ou intervention locale) JUSQU'A 10 ANS JUSQU'A 10 ANS ¹	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Remboursement à terme² ou par annuités constantes pendant les 4 premières années de portage ➤ Par annuités constantes à partir de la fin de la 4^{ème} année de portage jusqu'à la fin du portage 	• 1,5% H.T. pour l'ensemble des interventions
ESPACES AGRICOLES ET NATURELS	Durée d'intervention maximale JUSQU'A 18 ANS ¹	➤ Remboursement à terme ² ou par annuités constantes jusqu'à la fin du portage	• 2% H.T.
ACCÈS AUX SERVICES	Durée d'intervention maximale JUSQU'A 6 ANS ¹	➤ Remboursement à terme ² ou par annuités constantes jusqu'à la fin du portage	• 1,5% H.T.

¹ L'appréciation de la durée de portage relève de la décision du conseil d'administration après analyse du projet de la collectivité.
² Dans ce cas une demande de remboursement en capital de 2% minimum sera exigible chaque année.

FONCIER

Convention de portage foncier par l'EPFL de la Savoie Propriétés Billerey et Ponçon situées route de l'Albanais à Grésy-sur-Aix

Monsieur le Président informe l'assemblée que dans le cadre de l'aménagement du secteur de "Pontpierre" et plus particulièrement du projet de création d'un équipement public et du développement d'une zone d'habitation à l'amont, Grand Lac souhaite acquérir des parcelles situées route de l'Albanais à Grésy-sur-Aix, cadastrées section AH n° 66, appartenant à Monsieur Pierre PONÇON et n°67, 68, 69, 96, 97 et 98 appartenant à Monsieur Georges BILLEREY.

La majorité de ces tènements est classée en zone UEPz destinée à recevoir des équipements publics, administratifs, scolaires, culturels, techniques au PLU de la commune de Grésy-sur-Aix.

Monsieur le Président rappelle que Grand Lac est adhérent depuis le 28 avril 2015 à l'Etablissement public foncier local de la Savoie (EPFL 73) et qu'à ce titre une demande d'intervention pour négocier le prix de cette acquisition en vue d'un portage par l'EPFL 73 a été envoyée le 02 septembre 2015 à l'EPFL 73.

Lors de sa séance du 17 septembre 2015, le Conseil d'Administration de l'EPFL 73 a donné son accord pour procéder à l'acquisition nécessaire à la collectivité dans le cadre de la maîtrise foncière publique de cette opération. Elle sera réalisée au prix de **856 654 €** (frais de notaire en sus).

L'intervention de l'EPFL 73 s'établit dans le cadre d'une convention d'intervention et de portage foncier portée à la délibération du Bureau communautaire, Il y est en particulier fait mention des modalités d'intervention suivantes :

- La collectivité s'engage à ne pas faire usage des biens sans y avoir été autorisée au préalable par l'EPFL 73,
- La collectivité s'engage à n'entreprendre aucun aménagement ni travaux sans y avoir été autorisée au préalable par l'EPFL 73,
- En cas de location à titre onéreux pendant la durée de portage, les loyers seront perçus par l'EPFL 73 qui établira un bilan de gestion annuel,
- La collectivité s'engage à faire face aux conséquences financières entraînées par la remise des biens par l'EPFL 73 à son profit, et notamment:
 - au remboursement à l'EPFL 73 de l'investissement réalisé par annuités constantes à partir du début de la 1^{er} année, durée de la convention : **8 ans** à partir de la date de la première acquisition.
 - au paiement annuel à l'EPFL 73 des frais de portage correspondant à 2% du capital restant dû et des frais inhérents à l'acquisition et au stockage.
 - au remboursement des frais supportés par l'EPFL 73 inhérents à sa qualité de propriétaire : impôts, charges de propriété, assurances, éventuels travaux réalisés en concertation avec la collectivité.
 - la revente des biens, au profit de la collectivité, interviendra avant affectation définitive du projet d'urbanisme défini ci-dessus.
- La collectivité s'engage à faire état de l'intervention de l'EPFL 73 de la Savoie sur tout document ou support relatif au projet de l'opération et s'engage à transférer cette

exigence à (aux) opérateur(s) ou aménageur(s) intervenant sur le(s) terrain(s) ayant bénéficié d'une intervention de l'EPFL 73. Par ailleurs, l'EPFL 73 pourra apposer, pendant la durée du portage, des panneaux d'information sur le(s) terrain(s) dont il se sera rendu propriétaire, et faire état de l'avancement de l'opération sur tous supports.

Le Bureau de Communauté, après en avoir délibéré :

- APPROUVE le présent rapport ;
- AUTORISE l'EPFL 73 à acquérir les parcelles mentionnées ci-dessus.
- AUTORISE le Président à signer la convention et tous les actes nécessaires à son exécution, en particulier la convention d'intervention et de portage foncier avec l'EPFL 73.

Aix-les-Bains, le 23 février 2017

Le Président,
Dominique DORD



- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none">- Délégués en exercice : 32- Présents : 29- Votants : 30- Pour : 30- Contre : 0- Abstentions : 0- Blancs : 0 |
|--|



Etat financier – Opération n° 16-263

Acquéreur	Communauté d'Agglomération GRAND LAC		
Nature du bien à la rétrocession	Immeuble bâti + 5 ans « anciens »		
Régime fiscal à la rétrocession	Vente sans TVA		
	HT	TVA	TTC
Valeur du bien à la rétrocession	893 954,12 €	0,00 €	893 954,12 €
Frais de portage calculé jusqu'au 15/12/2023	77 869,77 €	15 573,95 €	93 443,72 €
Annuités perçues*			-782 128,14 €
Solde à payer à l'acte	205 269,70 €		

Direction générale des Finances publiques
Direction départementale des Finances Publiques
de la Savoie
Pôle d'évaluations domaniales de la Savoie
Adresse : 5 rue Jean Girard Madoux
73 011 CHAMBERY Cedex
Courriel :
ddfip73.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Grand Lac

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Christine Soucarre
téléphone : 04 79 33 92 04
courriel :
christine.soucarre@dgfip.finances.gouv.fr
Réf. DS : 20227839
Réf OSE : 2024-73128-72431

Chambéry, le 17/10/2024

Lettre valant avis du Domaine

Objet : évaluation dans le cadre de la fin d'une convention de portage. Rétrocession EPFL de la Savoie à Grand Lac

Le 03/10/2024, vous avez sollicité l'avis du Pôle d'évaluations domaniales sur la rétrocession à l'issue d'une convention de portage, d'un tènement situé sur la commune de Grésy sur Aix, par l'EPFL de la Savoie à Grand Lac.

L'ensemble immobilier situé route de l'Albanais, se compose d'une ancienne ferme comprenant une partie habitation avec d'anciennes dépendances agricoles en très mauvais état et de terrains attenants en nature de prés, terres, bois taillis.

L'immeuble sous expertise figure au cadastre sous les références suivantes :

Commune	Parcelle	Adresse/Lieudit	Superficie
Grésy sur Aix	AH n° 66	53 route de l'Albanais	21 481 m ²
Grésy sur Aix	AH n° 67	Pont Pierre	4 023 m ²
Grésy sur Aix	AH n° 68	Pont Pierre	723 m ²
Grésy sur Aix	AH n° 69	Pont Pierre	901 m ²
Grésy sur Aix	AH n° 96	Pont Pierre	7 358 m ²
Grésy sur Aix	AH n° 97	Pont Pierre	5 036 m ²
Grésy sur Aix	AH n° 98	Pont Pierre	2 265 m ²
TOTAL			41 787 m ²

Les terrains sont classés au PLUI actuellement en vigueur de la façon suivante :

Parcelle	Zonage	Superficie
AH n° 66	2 AUep	21 481 m ² dont 1 481 m ² estimés avec le bâti
AH n° 67	2 AUep N	2 695 m ² 1 328 m ²
AH n° 68	2 AUep	723 m ²
AH n° 69	2 AUep	901 m ²
AH n° 96	N	7 358 m ²
AH n° 97	2 AUep	5 036 m ²
AH n° 98	N	2 265 m ²

Tènement impacté par les ER f 23 et s 04.

Après enquête, la valeur vénale actuelle des biens est estimée de la façon suivante

- zone N : 10 951 m² sur la base de 1 €/m² : 10 951 m²
 - zone 2 AUep (hors bâti) : 29 355 m² sur la base de 30 €/m² : 880 650 €
 - bâti sur 1 481 m² de terrain d'assiette et de dépendance : 150 000 €
- Total : 1 041 601 €

Le service estime la valeur des biens, compte tenu de leur nature, leurs caractéristiques, et des règles d'urbanisme dont ils relèvent à **1 041 601 €**.

Cette estimation est assortie d'une marge d'appréciation de 10 %.

Il est rappelé que le Domaine n'a pas à se prononcer sur la valeur de rétrocession hors frais, telle qu'elle découle du contrat entre l'EPFL et la collectivité, seule la valeur vénale du bien relève de son champ de compétence. En conséquence, l'avis domanial n'a pas de caractère contraignant dans le cadre d'une rétrocession à l'issue d'un portage.

Pour la Directrice départementale des Finances
publiques
et par délégation,

La Responsable de la Division missions domaniales


Signature
numérique de
Delphine
MATHIEU ID

Delphine MATHIEU
Inspectrice principale des Finances Publiques

Accusé de réception préfecture

Objet de l'acte :

Délibération 10 : Equipement public situé à Grésy-sur-Aix - Rachat du foncier porté par l'EPFL de la Savoie

Date de transmission de l'acte : 11/02/2025

Date de réception de l'accusé de réception : 11/02/2025

Numéro de l'acte : d5350 ([voir l'acte associé](#))

Identifiant unique de l'acte : 073-200068674-20250204-d5350-DE

Date de décision : 04/02/2025

Acte transmis par : ESTELLE COSTA DE BEAUREGARD ID

Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte : 3. Domaine et patrimoine
3.5. Autres actes de gestion du domaine public
3.5.2. Autres