



**BUREAU COMMUNAUTAIRE  
SÉANCE DU 7 JANVIER 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	Pouvoir de Marie-Pierre MONTORO-SADOUX
2	AIX-LES-BAINS	FRUGIER Michel	
3	AIX-LES-BAINS	GUIGUE Thibaut	
4	BRISON SAINT INNOCENT	CROZE Jean-Claude	
5	CHINDRIEUX	BARBIER Marie-Claire	Pouvoir de Nathalie FONTAINE
6	DRUMETTAZ-CLARAFOND	BEAUX-SPEYSER Danièle	
7	DRUMETTAZ-CLARAFOND	JACQUIER Nicolas	
8	ENTRELACS	BRAISSAND Jean-François	
9	GRESY-SUR-AIX	MAITRE Florian	
10	LA BIOLLE	NOVELLI Julie	
11	LE BOURGET DU LAC	MERCAT Nicolas	
12	LE MONTCEL	HUYNH Antoine	
13	MOTZ	CLERC Daniel	
14	MOUXY	PERSON Armelle	
15	PUGNY-CHATENOD	CROUZEVIALLÉ Bruno	
16	RUFFIEUX	ROGNARD Olivier	Pouvoir de Jean-Marc DRIVET
17	SAINTE OIRS	ALLARD Louis	
18	SAINTE PIERRE DE CURTILLE	DILLENSCHNEIDER Gérard	
19	SERRIERES-EN-CHAUTAGNE	TOUGNE-PICAZO Brigitte	
20	TRESSERVE	LOISEAU Jean-Claude	
21	TREVIGNIN	CHAPUIS Nicolas	
22	VOGLANS	MERCIER Yves	

19 communes présentes

**Absents excusés :**

SAINTE OFFENGE	GELLOZ Bernard
VIVIERS-DU-LAC	AGUETTAZ Robert

L'assemblée s'est réunie sur convocation du 30 DECEMBRE 2024, 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 12 projets de délibérations.

Le quorum est atteint en début de séance : la séance est ouverte avec 22 présents et 3 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](http://www.telerecours.fr).*



## DÉLIBÉRATION

N° : 7 Année : 2025

Exécutoire le : 08 JAN. 2025

Publiée / Notifiée le : 08 JAN. 2025

Visée le : 08 JAN. 2025

### PROCEDURES FONCIERES Projet d'habitat inclusif sur la commune d'Entrelacs Vente de la parcelle C 898 à l'OPAC de la Savoie

Monsieur le Président rappelle que depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017, Grand Lac assure la compétence « personnes âgées et personnes handicapées », gérée par le Centre intercommunal d'action sociale (CIAS). Une des missions de cet établissement public administratif est de maintenir l'autonomie des personnes âgées, dans le cadre de la vie quotidienne, à domicile.

Monsieur le Président évoque le rachat auprès de l'Etablissement Public Foncier Local (EPFL) de la Savoie du portage foncier « Maison Mugnier », au prix de 350 555,61 € (délibération du 5 novembre 2024), concernant la parcelle cadastrée section C n°898 située à Entrelacs et limitrophe de l'établissement d'hébergement pour personnes âgées et dépendantes (Ehpad) dénommé Au Fil du Temps.

Le montant du rachat se décompose comme suit :

		HT	TVA	TTC
<b>Rétrocession</b>	Valeur du bien à la rétrocession	345 862,21	69 172,44	415 034,65
<b>Frais de portage</b>	Jusqu'au 17/12/2024	18 447,60	3 689,52	22 137,12
<b>Annuités</b>	Annuités déjà perçues			- 86 616,16
<b>Solde à payer à l'acte</b>				<b>350 555,61</b>

Il précise que ce portage a été demandé dans le but de réaliser le projet d'habitat inclusif consistant en la construction d'une quinzaine de logements sociaux (type studio) à destination des personnes âgées et porté par l'Office Public d'Aménagement et de Construction (OPAC) de la Savoie.

Monsieur le Président informe l'assemblée que l'OPAC de la Savoie a obtenu, le 5 juin 2024, l'arrêté autorisant le projet de construction d'un habitat inclusif comprenant 15 logements sociaux et des locaux dédiés au projet de vie sociale et partagée. Celui-ci étant purgé de tout recours et les travaux de démolition étant achevés, les conditions sont réunies pour enclencher la cession de l'assiette du projet.

Monsieur le Président rappelle à l'assemblée le montage de l'opération : Grand Lac se porte acquéreur du bien ci-dessus et le rétrocède à l'euro symbolique à l'OPAC de la Savoie, qui se charge ensuite de la construction du bâtiment.

Monsieur le Président remémore également l'accord entre Grand Lac et l'OPAC de la Savoie sur le fait que l'entièreté du montant des travaux de démolition y compris les frais de portage supplémentaires engendrés par l'intégration des frais de travaux de démolition au capital stocké, soient refacturés à l'OPAC de la Savoie, acquéreur, lors de la réitération de l'acte authentique qui précisera les modalités.

Il est précisé que l'EPFL de la Savoie a obtenu un accord de subvention Fonds vert d'un montant de 46 373,00 € permettant de définir le coût réel de la démolition :

		<b>HT</b>	<b>TVA</b>	<b>TTC</b>
<b>Travaux</b>	Démolition	48 504,70	9 700,94	
	Subvention Fonds vert	-46 373,00	non soumis	
	<b>Sous total</b>	2 131,70	9 700,94	<b>11 832,64</b>
<b>Frais de portage</b>	Delta engendré par la démolition	247,46	51,49	<b>298,95</b>
	<b>Total</b>	2 379,16	9 752,43	12 131,59

Monsieur le Président propose de céder à l'OPAC de la Savoie, porteur du projet d'habitat inclusif, la parcelle cadastrée section C n°898, située 157 rue de Ceneselli à Entrelacs, d'une surface de 1 039m<sup>2</sup> au prix d'un euro sans qu'il ait lieu de percevoir ledit euro.

L'OPAC de la Savoie s'est engagé auprès de Grand Lac pour la prise en charge d'une partie des frais supportés par la collectivité correspondant à la somme de 25 000€ net de taxes, ventilée de la manière suivante :

- 11 832,64 € TTC correspondant au reste à charge après déduction de la subvention Fonds vert,
- 298,95€ TTC correspondant aux frais de portage supplémentaires engendrés par l'intégration des frais de travaux de démolition au capital stocké (voir détail en annexe),
- 12 868,41€ TTC correspondant à une participation aux frais de portage calculé sur le capital stocké tout au long du portage soit du 17.12.2021 au 17.12.2024.

La vente d'un montant de 25 000 € sera réitérée par acte notarié en l'étude Maître Alexandre GIROUD, notaire à Entrelacs, les frais d'acte seront à la charge de l'OPAC de la Savoie.

Le Bureau de Communauté, après en avoir délibéré :

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

Aix-les-Bains, le 7 janvier 2025

Le Président,  
Renaud BERETTI



La secrétaire de séance,  
Julie NOVELLI

- |                                |
|--------------------------------|
| - Délégués en exercice : 33    |
| - Présents : 22                |
| - Présents et représentés : 25 |
| - Votants : 25                 |
| - Pour : 25                    |
| - Contre : 0                   |
| - Abstentions : 0              |
| - Blancs : 0                   |



Tiers	Montant HT Base de calcul	Taux annuel	Taux journalier	Nbre de jour	Montant HT	TVA	Montant TTC
GEDIMM	2 132,00	2,00%	0,0055%	208	24,30	4,86	29,16
NOVICAP	500,00	2,00%	0,0055%	47	1,29	0,26	1,55
ENEDIS	277,00	2,00%	0,0055%	24	0,41	0,08	0,49
GRTF	1 545,70	2,00%	0,0055%	340	28,72	5,74	34,46
VALGO	8 850,00	2,00%	0,0055%	109	52,71	10,54	63,26
VALORALP BTP	35 200,00	2,00%	0,0055%	78	150,03	30,01	180,04
<b>TOTAL</b>	<b>48 504,70</b>				<b>247,46</b>	<b>51,49</b>	<b>308,96</b>



**BUREAU COMMUNAUTAIRE  
SÉANCE DU 5 NOVEMBRE 2024 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	CONJUX	SAVIGNAC Claude	
8	DRUMETTAZ-CLARAFOND	BEAUX-SPEYSER Danièle	Pouvoir de Nicolas JACQUIER
9	ENTRELACS	BRAISSAND Jean-François	
10	GRESY-SUR-AIX	MAITRE Florian	
11	LA BIOLLE	NOVELLI Julie	
12	LA CHAPELLE DU MONT DU CHAT	MORIN Bruno	
13	LE BOURGET DU LAC	SIMONIAN Edouard	
14	LE MONTCEL	HUYNH Antoine	
15	MERY	FONTAINE Nathalie	
16	MOTZ	CLERC Daniel	
17	MOUXY	PERSON Armelle	
18	ONTEX	CARRIER Christiane	
19	PUGNY-CHATENOD	CROUZEVIALLE Bruno	Départ après la délibération 3
20	RUFFIEUX	ROGNARD Olivier	
21	SAINT OFFENGE	GELLOZ Bernard	
22	SAINT OURS	ALLARD Louis	
23	SAINT PIERRE DE CURTILLE	DILLENSCHNEIDER Gérard	
24	SERRIERES-EN-CHAUTAGNE	TOUGNE-PICAZO Brigitte	
25	TRESSERVE	LOISEAU Jean-Claude	
26	TREVIGNIN	CHAPUIS Nicolas	
27	VIVIERS-DU-LAC	AGUETTAZ Robert	
28	VOGLANS	MERCIER Yves	

25 communes présentes

L'assemblée s'est réunie sur convocation du 29 OCTOBRE 2024, 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 13 projets de délibérations.

Le quorum est atteint en début de séance : la séance est ouverte avec 28 présents et 1 procuration.

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](http://www.telerecours.fr).*



## DÉLIBÉRATION

N° : 6 Année : 2024

Exécutoire le : 07 NOV. 2024

Publiée / Notifiée le : 07 NOV. 2024

Visée le : 07 NOV. 2024

### FONCIER

#### **Projet d'habitat inclusif sur la commune d'Entrelacs Rachat du foncier porté par l'EPFL de la Savoie (Maison Mugnier)**

Monsieur le Président rappelle que depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017, Grand Lac assure la compétence « personnes âgées et personnes handicapées », gérée par le Centre intercommunal d'action sociale (CIAS). Une des missions de cet établissement public administratif est de maintenir l'autonomie des personnes âgées, dans le cadre de la vie quotidienne, à domicile.

Monsieur le Président évoque qu'à la suite de la sollicitation de Grand Lac (délibération du 07.09.2021 ci-jointe), l'Établissement Public Foncier Local (EPFL) de la Savoie s'est porté acquéreur le 17 décembre 2021 de la parcelle cadastrée section C n°898, située au 157 rue de Ceneselli à Entrelacs – Albens d'une surface de 1 039 m<sup>2</sup>, limitrophe de l'établissement d'hébergement pour personnes âgées et dépendantes (EHPAD) dénommé Au Fil du Temps et future assiette du projet de création d'une résidence autonomie. Cet achat a été conclu sous forme d'un portage foncier pour une durée de 8 ans, conformément aux termes de la convention d'intervention et de portage suivant l'axe « Logement », signée le 17 septembre 2021 (copie ci-jointe).

Monsieur le Président remémore à l'assemblée que le projet initial de résidence autonomie a évolué vers un projet d'habitat inclusif consistant en la construction d'une quinzaine de logements sociaux (type studio) à destination des personnes âgées, porté par l'Office Public d'Aménagement et de Construction (OPAC) de la Savoie. Le montage de l'opération est le suivant : Grand Lac se porte acquéreur du bien ci-dessus et le rétrocède à l'euro symbolique à l'OPAC de la Savoie, qui se charge ensuite de la construction du bâtiment.

Le projet d'habitat inclusif nécessitant la démolition du bâti présent sur la parcelle objet du portage, une convention de travaux (ci-jointe) a été signée entre l'EPFL de la Savoie et Grand Lac (délibération du 05.12.2023 ci-annexée) afin d'autoriser l'EPFL de la Savoie à mener les travaux de démolition et de définir les modalités intervention. Les frais de travaux de démolition sont intégrés au capital stocké du portage.

Monsieur le Président rappelle l'accord entre Grand Lac et l'OPAC de la Savoie sur le fait que l'entièreté du montant des travaux de démolition, y compris les frais de portage supplémentaires engendrés par l'intégration des frais de travaux de démolition au capital stocké, soient refacturés à l'OPAC de la Savoie, acquéreur, lors de la réitération de l'acte authentique qui précisera les modalités.

Il est précisé que la parcelle cadastrée section C n°898, se situe sur le territoire de la commune d'Entrelacs qui fait partie du programme « Petites villes de demain ». Le projet d'habitat inclusif est de ce fait éligible au Fonds vert.

L'EPFL de la Savoie a obtenu un accord de subvention d'un montant maximal de 65 000€ au titre de la mesure de recyclage du foncier du Fonds vert, par courrier en date du 19 septembre 2023 de Madame la Préfète de la région Auvergne-Rhône-Alpes (copie du courrier ci-annexée). En fonction des dépenses subventionnées, l'EPFL de la Savoie veillera à refacturer à Grand Lac des frais de travaux de démolition compte tenu de la subvention effectivement obtenue.

Monsieur le Président informe que les travaux de démolition se sont achevés le 29.09.2024, permettant à Grand Lac de solliciter un état financier (ci-joint) fixant le prix du rachat du portage.

Le tableau ci-dessous précise que la valeur du bien à la rétrocession est de 345 862,21€ HT à laquelle s'applique un taux de TVA de 20% au titre de la vente d'un terrain à bâtir pour un montant de 69 172,44€ :

		HT	TVA
<b>Acquisition</b>	Prix d'acquisition	340 000,00	0
	Frais de notaire	3 730,51	739,39
	<b>Sous total</b>	<b>343 730,51</b>	<b>739,39</b>
<b>Travaux</b>	Démolition	48 504,70	9 700,94
	Subvention Fonds vert	-46 373,00	
	<b>Sous total</b>	<b>2 131,70</b>	
<b>Rétrocession</b>	<b>Valeur du bien à la rétrocession</b>	<b>345 862,21</b>	<b>69 172,44</b>

Après déduction des annuités déjà perçues par l'EPFL de la Savoie, soit 86 616,16 € et l'ajout des frais de portage d'un montant de 22 137,12€ TTC, l'état financier (ci-joint) fait apparaître un solde à payer à l'acte de 350 555,61€, comprenant 72 861,96€ de TVA.

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.

Monsieur le Président propose de racheter le portage foncier portant la référence OPE 20-475 « Maison Mugnier » au prix de 350 555,61€, comprenant 72 861,96€ de TVA.

La vente sera réitérée par acte notarié en l'étude de Maître Alexandre GIROUD, notaire à Entrelacs, les frais d'acte seront à la charge de Grand Lac.

Les crédits régulièrement inscrits au budget principal, service 113 et opération 311-02.

Le Bureau de Communauté, après en avoir délibéré :

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

Aix-les-Bains, le 5 novembre 2024

Le Président,  
Renaud BERETTI



La secrétaire de séance,  
Julie NOVELLI

- Délégués en exercice : 33
- Présents : 27
- Présents et représentés : 28
- Votants : 28
- Pour : 28
- Contre : 0
- Abstentions : 0
- Blancs : 0

**GRAND  
LAC**

COMMUNAUTÉ  
D'AGGLOMÉRATION

**BUREAU DE COMMUNAUTÉ  
SÉANCE DU 7 SEPTEMBRE 2021 À 18H00,**

**Au siège de GRAND LAC**

**Présents :**

AIX-LES-BAINS	Renaud BERETTI	Pouvoir d'Olivier ROGNARD
AIX-LES-BAINS	Michel FRUGIER	
AIX-LES-BAINS	Thibaut GUIGUE	
LA BIOLLE	Julie NOVELLI	
BOURDEAU	Jean-Marc DRIVET	
LE BOURGET DU LAC	Nicolas MERCAT	
BRISON-SAINT-INNOCENT	Jean-Claude CROZE	
LA CHAPELLE DU MONT DU CHAT	Bruno MORIN	
CONJUX	Claude SAVIGNAC	
DRUMETTAZ-CLARAFOND	Danièle BEAUX-SPEYSER	Pouvoir de Nicolas JACQUIER
ENTRELACS	Jean-François BRAISSAND	
GRESY-SUR-AIX	Florian MAITRE	
MERY	Nathalie FONTAINE	
MOUXY	Laurent FILIPPI	
ONTEX	Jacques CURTILLET	
PUGNY-CHATENOD	Bruno CROUZEVALLE	
SAINT OFFENGE	Bernard GELLOZ	
SAINT PIERRE DE CURTILLE	Gérard DILLENSCHNEIDER	
SERRIERES-EN-CHAUTAGNE	Brigitte TOUGNE-PICAZO	
TRESSERVE	Jean-Claude LOISEAU	
TREVIGNIN	Gérard GONTHIER	
VIONS	Jean-Pierre SAVIOZ-FOUILLET	
VIVIERS-DU-LAC	Robert AGUETTAZ	
VOGLANS	Yves MERCIER	

**Présents en visio-conférence (non-votants) :**

LE MONTCEL Antoine HUYNH

**Absents excusés :**

AIX-LES-BAINS	Marie-Pierre MONTORO-SADOUX
LE BOURGET DU LAC	Edouard SIMONIAN
CHANAZ	Yves HUSSON
CHINDRIEUX	Marie-Claire BARBIER
DRUMETTAZ-CLARAFOND	Nicolas JACQUIER
RUFFIEUX	Olivier ROGNARD
SAINT OURS	Louis ALLARD
MOTZ	Daniel CLERC

**Autres présents non votants :**

Olivier BERLIOUX	Directeur de cabinet
Frédéric GIMOND	Directeur général des services
Laurent LAVAISSIERE	Directeur général adjoint des services
Julie ECALARD	Responsable du service communication
Eline QUAY-THEVENON	Assistante de direction





**L'assemblée s'est réunie sur convocation du 31 août 2021 à laquelle était joint un dossier de travail comprenant ordre du jour, notes de synthèse et 13 projets de délibérations.**

**La loi n°2020-1379 du 14 novembre 2020 et notamment le IV de son article 6, prévoit que le quorum est atteint lorsqu'un tiers des membres sont présents. Un membre peut être porteur de deux pouvoirs. Seuls les membres présents prennent part au vote.**

**Le quorum est atteint : la séance est ouverte avec 24 présents et 26 votants (présents et représentés).**

*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](http://www.telerecours.fr).*



## DÉLIBÉRATION

N° : 7 Année : 2021  
Exécutoire le : 14 SEP. 2021  
Affichée le : 14 SEP. 2021  
Visée le : 14 SEP. 2021

### FONCIER

#### **Projet de réalisation d'une résidence autonomie à Entrelacs – Albens Propriété des consorts Mugnier située 157 Rue de Ceneselli Convention de portage foncier par l'Etablissement Public Foncier Local de la Savoie**

Monsieur le Président rappelle que depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017, Grand Lac assure la compétence « personnes âgées et personnes handicapées », gérée par le Centre intercommunal d'action sociale (CIAS). Une des missions de cet établissement public administratif est de maintenir l'autonomie des personnes âgées, dans le cadre de la vie quotidienne, à domicile.

L'un des projets soutenu par le CIAS, et porté par l'association ADMR (Aide à domicile en milieu rural) de l'Albanais Savoyard, consiste en la création d'une résidence autonomie, comportant à la fois des logements individuels et privatifs et des espaces communs dédiés à la vie collective. Cet aménagement pourrait être localisé sur la commune d'Entrelacs (commune déléguée d'Albens) sur un terrain mis sur le marché immobilier, limitrophe de l'établissement d'hébergement pour personnes âgées et dépendantes (Ehpad) *Au Fil du Temps* déjà géré par l'ADMR, et proche des commerces et des services.

Cette propriété cadastrée section C n°898, située 157 rue de Ceneselli à Entrelacs (commune déléguée d'Albens), appartient aux consorts Mugnier. Cette parcelle bâtie d'une surface de 1 039m<sup>2</sup> est classée en zone Ub au Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de l'Albanais savoyard.

Monsieur le Président rappelle que Grand Lac est adhérent depuis le 28 avril 2015 de l'Etablissement public foncier local (EPFL) de la Savoie et qu'à ce titre une demande d'intervention pour négocier le prix de cette acquisition en vue d'un portage a été envoyée le 25 février 2020 à l'EPFL 73.

Lors de sa séance du 10 mars 2020, le Conseil d'Administration de l'EPFL 73 a donné son accord pour procéder à l'acquisition nécessaire à la communauté d'agglomération dans le cadre de sa compétence « personne âgée et personne handicapée » (lettre d'accord ci-annexée).

L'intervention de l'EPFL 73 s'établit dans le cadre d'une nouvelle convention d'intervention et de portage foncier portée à la délibération du Bureau communautaire.

#### Cette convention a pour objet :

- D'une part de déterminer les conditions et modalités d'intervention selon lesquelles interviendra l'EPFL de la Savoie, et les engagements de Grand Lac ;
- D'autre part, de définir les missions confiées à l'EPFL de la Savoie par la collectivité, à savoir une mission de maîtrise foncière visant à l'acquisition de la parcelle cadastrée section C n°898 de 1 039 m<sup>2</sup> sise 157 rue de Ceneselli à ENTRELACS-Albens.

Dans cette convention, il est en particulier fait mention des modalités d'intervention et de gestion suivantes :

- L'EPFL 73 gère les biens qu'il acquiert ; 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 et reversés à la collectivité à chaque date anniversaire,

- 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 du capital investi par annuités constantes ;
  - au paiement des frais de portage de 2% lors de la rétrocession ;
  - au remboursement des coûts de gestion conformément à l'article 10.1-2 visé à la convention d'intervention et de portage foncier ;
  - la revente des biens, au profit de la collectivité, interviendra avant affectation définitive du projet d'urbanisme défini ci-dessus.

Le portage des biens est prévu pour une durée allant jusqu'à 8 années maximum à compter de l'acquisition réalisée. Les modalités de remboursement du capital stocké varient en fonction de la durée choisie (voir détail dans la convention de portage ci-annexée).

L'axe principal d'intervention (conformément au PPI 2020-2024) retenu pour cette opération est le Logement.

Après acquisition de ce bien, l'EPFL 73 rédigera un avenant financier à cette convention précisant le prix d'achat et les modalités de remboursement. In fine, le terrain est destiné à être mis à disposition de l'ADMR à titre gratuit.

Les crédits sont régulièrement inscrits au budget.

Le Bureau de Communauté, après en avoir délibéré :

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

Aix-les-Bains, le 7 septembre 2021

Le Président,  
Renald BERETTI

• Délégués en exercice : 33
• Présents et représentés : 26
• Volants : 26
• Pour : 26
• Contre : 0
• Abstentions : 0
• Blancs : 0





# CONVENTION D'INTERVENTION ET DE PORTAGE FONCIER

**Localisation : Entrelacs      Opération n° 20-475 – Propriété MUGNIER**  
**Demandeur : GRAND LAC-CA LAC DU BOURGET**  
**PPI de référence : PPI 2020-2024**  
**Axe d'intervention : Logement**  
**Durée : 8 ans**  
**Remboursement du capital stocké : 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 :**

**La Communauté d'Agglomération GRAND LAC-CA LAC DU BOURGET 1500 Boulevard Lepic CS 20606 73100 AIX LES BAINS CEDEX** représentée par M. BERETTI Renaud, Président, 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***

Au 1<sup>er</sup> janvier 2017, Grand Lac a pris la compétence « personne âgée et personne handicapée » gérée par le Centre intercommunal d'action sociale. Cet établissement public administratif souhaite, pour mener à bien une de ses missions liée au maintien de l'autonomie des personnes âgées dans le cadre de la vie quotidienne à domicile, acquérir la parcelle située 157 rue Ceneselli à Entrelacs. Ce bien, cadastré section C n° 898 d'une superficie de 1 039 m<sup>2</sup> et appartenant à l'indivision MUGNIER, supporte une maison d'habitation, classée en zone Ub au PLUi de l'Albanais Savoyard.

Ce tènement est mitoyen de l'EPHAD et sera destiné à la construction d'une résidence autonomie pour les personnes âgées. Il répond aux critères de ce type de résidence, à savoir : la proximité des commerces, des transports et du service des soins infirmiers à domicile permettant de pouvoir assurer un service infirmier en mutualisant les coûts.

## **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 d'Entrelacs 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 :

<b>Localisation</b>	<b>Référence cadastrale</b>	<b>Adresse</b>	<b>Surface (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Nature cadastrale</b>	<b>Zonage</b>
Entrelacs	C898	157 Rue DE CENESELLI	1 039	Sols + jardins	Ub

En cas d'extension du périmètre d'intervention, un avenant parcellaire sera réalisé.

**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 MODALITES D'EXECUTION 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 ou les met à disposition des collectivités par le biais d'une convention de mise à disposition.

#### **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, contrôles et 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 et études (diagnostics) 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'étude, huissier, avocat, architecte, etc.

L'EPFL de la Savoie en informera la Collectivité.

#### **ARTICLE 5 - Axe d'intervention principal - Durée et taux de portage.**

<b>AXE D'INTERVENTION</b>	<b>Logement</b>
<b>DUREE</b>	<b>8 ans</b>
<b>Modalités de remboursement du capital stocké</b>	<b>Annuités constantes</b>
<b>Taux de portage annuel HT</b>	<b>2 %</b>
<b>PPI</b>	<b>PPI 2020-2024</b>

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.**

###### **5.1-1 Du fait de l'EPFL**

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.

En cas d'acquisition multiples tardives qui peuvent entraîner une prolongation de la durée de portage.



### **5.1.2 Du fait de la collectivité**

Toute demande de prolongation de portage fera l'objet d'une demande écrite et motivée par la collectivité et ne sera possible qu'avec l'aval du conseil d'administration de l'EPFL ; elle générera une majoration du taux de portage de 5% par an sur les années supplémentaires.

### **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 COLLECTIVITE**

### **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 FINANCIERES - 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 stocké.**

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

###### **10.1-2 Frais de gestion.**

Les frais de gestion supportés par l'EPFL de la Savoie comprennent les taxes de toute nature, mesures conservatoires, entretien, surveillance, charges de copropriété, honoraires versés à des tiers, dépenses liées aux études, frais exceptionnels, travaux et toutes opérations nécessaires à la mise en état des biens.

Ces frais de gestion seront refacturés intégralement à la Collectivité au plus tard dans le mois qui suit la réception des factures. Néanmoins, l'EPFL conserve à sa charge dans ses frais généraux les assurances et taxes foncières des biens portés.

#### 10.1-3 *Frais de portage.*

Les frais de portage d'un montant de 2 % HT par an seront exigibles dans l'acte de rachat. Ils sont calculés sur la base du capital stocké, 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 rachat. Une facture complémentaire, hors acte notarié sera adressée pour solde de l'opération.

#### 10.1-4 *Prix de rachat.*

Il est égal au capital stocké 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 calculés jusqu'à la date effective de l'encaissement des fonds, une facture complémentaire, hors acte notarié vous sera adressée pour solde de l'opération.

#### 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 rachat 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 stocké.

La Collectivité s'engage à participer au remboursement en capital stocké par annuités constantes. A tout moment, la Collectivité pourra, si elle le souhaite, réaliser un versement volontaire qui diminuera le capital stocké.

En cas de revente 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 frais de portage.

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

<b>AXE D'INTERVENTION</b>	<b>Logement</b>
<b>DUREE</b>	<b>8 ans</b>
<b>PPI</b>	<b>PPI 2020-2024</b>
	<b>Annuités sur capital stocké</b>
<b>Date d'éligibilité</b>	<b>En %</b>
A*+ 1	12.5 %
A*+ 2	12.5 %
A*+ 3	12.5 %
A*+ 4	12.5 %
A*+ 5	12.5 %
A*+ 6	12.5 %
A*+ 7	12.5 %
A*+ 8	<b>Le solde dans l'acte de rachat</b>

\*A\* date de 1<sup>ère</sup> acquisition

En cas d'acquisitions multiples au sein d'un même périmètre, tel que défini à l'Article 2, la date de début de portage est fixée à la **date de la première acquisition**.

**Frais de portage :**

Frais de portage	Taux de portage annuel HT	Date d'éligibilité
A*+ 1	2 %	A*+ 8
A*+ 2	2 %	A*+ 8
A*+ 3	2 %	A*+ 8
A*+ 4	2 %	A*+ 8
A*+ 5	2 %	A*+ 8
A*+ 6	2 %	A*+ 8
A*+ 7	2 %	A*+ 8
A*+ 8	2 %	A*+ 8

**Les frais de portage de 2 % HT par an, calculés sur la base du capital stocké, seront exigibles dans l'acte de rachat.**

Un avenant détaillant le capital stocké sera réalisé dans les cas suivants : 1ère acquisition, échéance annuelle, rétrocession partielle, remboursement anticipé volontaire, travaux immobilisés.

A la demande des collectivités, il pourra être réalisé des avenants intermédiaires.

## **CHAPITRE V : SUIVI - MODIFICATION - RESILIATION 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'ajustements 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 AIX LES BAINS, le ..... en 2 exemplaires originaux.

**Pour la Collectivité**

**Fonction :**

**Nom prénom du signataire :**

**Pour l'EPFL de la Savoie**

**Le Directeur**

**Philippe POURCHET**

Annexe : PPI

Destination principale de l'opération, durée et modalité de portage demandé (conformément au PPI 2020-2024 délibéré le 28/01/2020) :

AXES D'INTERVENTION	DURÉES DE PORTAGES	DURÉE SOLLICITEE	MODALITÉS DE REMBOURSEMENT DU CAPITAL STOCKE	FRAIS DE PORTAGE
<input type="checkbox"/> LOGEMENT <input type="checkbox"/> REVITALISATION DES CENTRES-BOURGS <input type="checkbox"/> DÉVELOPPEMENT TOURISTIQUE & ECONOMIQUE	jusqu'à 8 ans <sup>1</sup> maximum	<input type="checkbox"/> ≤ 6 ans <input type="checkbox"/> > 6 ans	<input type="checkbox"/> 4 % d'avance en capital/an et paiement du solde au terme du portage <input type="checkbox"/> annuités constantes jusqu'à la fin du portage	2 % HT / an versement au terme du portage (acte de rachat)
			annuités constantes jusqu'à la fin du portage	
<input type="checkbox"/> ÉQUIPEMENTS PUBLICS <input type="checkbox"/> RÉSERVES FONCIÈRES	jusqu'à 6 ans <sup>1</sup> maximum		annuités constantes jusqu'à la fin du portage	2 % HT / an versement au terme du portage (acte de rachat)
<input type="checkbox"/> ESPACES AGRICOLES ET NATURELS	jusqu'à 18 ans <sup>1</sup> maximum		annuités constantes jusqu'à la fin du portage	2 % HT / an versement au terme du portage (acte de rachat)
<input type="checkbox"/> PROJET LYON TURIN	jusqu'à 15 ans <sup>1</sup> maximum		remboursement selon les modalités de la convention État EPFL SAFER	

<sup>1</sup> Les durées de portages sont validées par le Conseil d'Administration (CA) de l'EPFL de la Savoie. Les prolongations de portage ne sont possibles qu'avec l'aval du CA de l'EPFL de la Savoie et génèrent une majoration



**Monsieur BERETTI Renaud**  
**Président**  
**CA GRAND LAC-CA LAC DU BOURGET**  
**1600 Boulevard Lepic**  
**CS 20606**  
**73100 AIX LES BAINS CEDEX**

Dealer suivi par : Laurent MALCAYRAN  
✉ : l.malcayran@epfl73.fr  
☎ : 06 33 53 49 50

Chambéry, le 10 juin 2021

**Objet : Accord de portage**  
Opération.20-476 : Entrelacs - Propriété MUGNIER

**Affaire suivie par Mme Sylvie VALZ**

Monsieur le Président,

Vous avez sollicité les services de l'Établissement Public Foncier Local de la Savoie concernant l'acquisition et le portage du bien désigné ci-dessous :

Localisation	Référence cadastrale	Adresse	Surface (m <sup>2</sup> )	Nature cadastrale	Zonage
Entrelacs	C898	167 Rue DE CENESELLI	1 039 m <sup>2</sup>	Sols + jardins	Ub

Par la présente, j'ai le plaisir de vous informer que le Conseil d'Administration de l'EPFL de la Savoie réuni en séance le 10/03/2020 a décidé de donner une suite favorable à votre demande.

L'EPFL devant s'engager prochainement à réaliser cette acquisition(s), il conviendra de nous retourner la convention de portage annexée à ce courrier dûment signée et accompagnée de votre délibération avant le 10/09/2021.

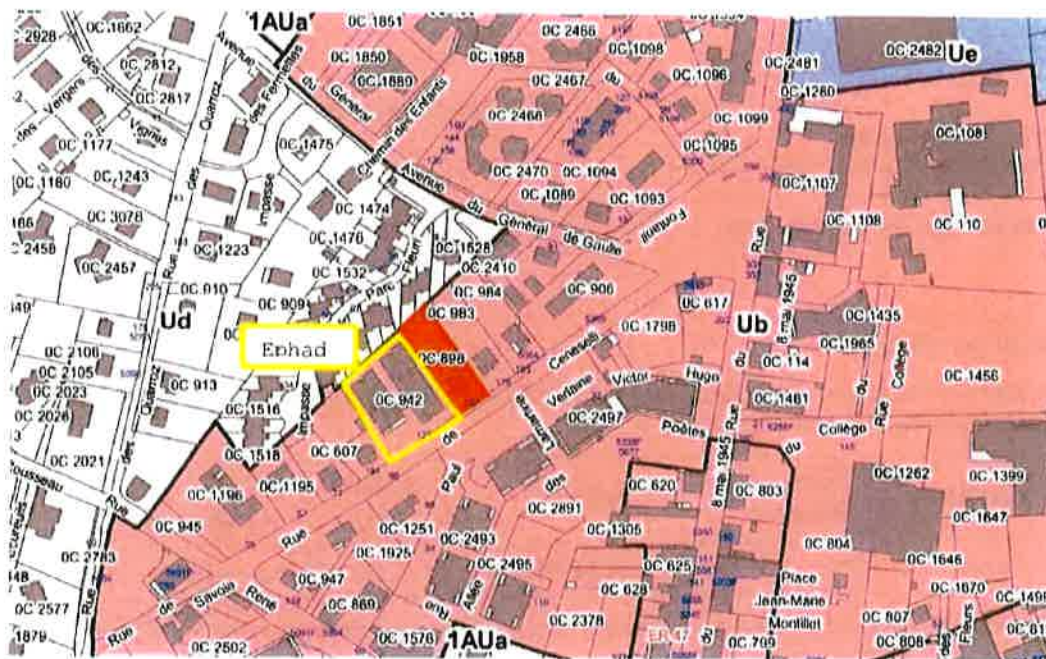
Pour plus de précisions concernant la convention de portage, vous pouvez contacter Evelyne ROUQUET au 04 58 34 00 00 ou par mail e.rouquet@epfl73.fr.

Espérant avoir répondu à votre attente, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes meilleures salutations.

**Jean-Marc LÉOUTRE**  
**Président de l'EPFL de la Savoie**

# Documents d'Urbanisme

## Parcelle C 898 – ENTRELACS-Albens



Extrait du plan de zone du PLUi de l'Albanais savoyard



## Accusé de réception préfecture

**Objet de l'acte :**

Projet de réalisation d'une résidence autonomie à Entrelacs - Albens - Propriété des consorts Mugnier située 157 Rue de Ceneselli - Convention de portage foncier par l'Etablissement Public Foncier Local de la Savoie

---

**Date de transmission de l'acte :** 14/09/2021

**Date de réception de l'accusé de réception :** 14/09/2021

---

**Numéro de l'acte :** d3836 ( [voir l'acte associé](#) )

**Identifiant unique de l'acte :** 073-200068674-20210907-d3836-DE

---

**Date de décision :** 07/09/2021

**Acte transmis par :** ESTELLE COSTA DE BEAUREGARD ID

---

**Nature de l'acte :** Délibération

**Matière de l'acte :** 3. Domaine et patrimoine  
3.6. Autres actes de gestion du domaine privé



# CONVENTION D'INTERVENTION ET DE PORTAGE FONCIER

**Localisation : Entrelacs      Opération n° 20-475 – Propriété MUGNIER**

**Demandeur : GRAND LAC-CA LAC DU BOURGET**

**PPI de référence : PPI 2020-2024**

**Axe d'intervention : Logement**

**Durée : 8 ans**

**Remboursement du capital stocké : 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 :**

**La Communauté d'Agglomération GRAND LAC-CA LAC DU BOURGET 1500 Boulevard Lepic CS 20606 73100 AIX LES BAINS CEDEX** représentée par M. BERETTI Renaud, Président, dûment habilité à signer la présente convention par délibération du conseil communautaire en date du 07/09/2021.....

Désignée ci-après par "La Collectivité" ;

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

*Préambule*

Au 1<sup>er</sup> janvier 2017, Grand Lac a pris la compétence « personne âgée et personne handicapée » gérée par le Centre intercommunal d'action sociale. Cet établissement public administratif souhaite, pour mener à bien une de ses missions liée au maintien de l'autonomie des personnes âgées dans le cadre de la vie quotidienne à domicile, acquérir la parcelle située 157 rue Ceneselli à Entrelacs. Ce bien, cadastré section C n° 898 d'une superficie de 1 039 m<sup>2</sup> et appartenant à l'indivision MUGNIER, supporte une maison d'habitation, classée en zone Ub au PLUi de l'Albanais Savoyard.

Ce tènement est mitoyen de l'EPHAD et sera destiné à la construction d'une résidence autonomie pour les personnes âgées. Il répond aux critères de ce type de résidence, à savoir : la proximité des commerces, des transports et du service des soins infirmiers à domicile permettant de pouvoir assurer un service infirmier en mutualisant les coûts.

## 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 d'Entrelacs 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 <sup>2</sup> )	Nature cadastrale	Zonage
Entrelacs	C898	157 Rue DE CENESELLI	1 039	Sols + jardins	Ub

En cas d'extension du périmètre d'intervention, un avenant parcellaire sera réalisé.

**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 MODALITES D'EXECUTION 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 ou les met à disposition des collectivités par le biais d'une convention de mise à disposition.

#### **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, contrôles et 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 et études (diagnostics) 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 révèlera nécessaire : géomètre, notaire, ingénierie d'étude, huissier, avocat, architecte, etc.

L'EPFL de la Savoie en informera la Collectivité.

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

<b>AXE D'INTERVENTION</b>	<b>Logement</b>
<b>DUREE</b>	<b>8 ans</b>
<b>Modalités de remboursement du capital stocké</b>	<b>Annuités constantes</b>
<b>Taux de portage annuel HT</b>	<b>2 %</b>
<b>PPI</b>	<b>PPI 2020-2024</b>

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.

#### **Cluses annexes :**

##### **5.1 Prolongation.**

###### **5.1-1 Du fait de l'EPFL**

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.

En cas d'acquisition multiples tardives qui peuvent entraîner une prolongation de la durée de portage.

### **5.1.2 Du fait de la collectivité**

Toute demande de prolongation de portage fera l'objet d'une demande écrite et motivée par la collectivité et ne sera possible qu'avec l'aval du conseil d'administration de l'EPFL ; elle générera une majoration du taux de portage de 5% par an sur les années supplémentaires.

### **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 COLLECTIVITE**

### **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 FINANCIERES - 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 stocké.**

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

###### **10.1-2 Frais de gestion.**

Les frais de gestion supportés par l'EPFL de la Savoie comprennent les taxes de toute nature, mesures conservatoires, entretien, surveillance, charges de copropriété, honoraires versés à des tiers, dépenses liées aux études, frais exceptionnels, travaux et toutes opérations nécessaires à la mise en état des biens.



Ces frais de gestion seront refacturés intégralement à la Collectivité au plus tard dans le mois qui suit la réception des factures. Néanmoins, l'EPFL conserve à sa charge dans ses frais généraux les assurances et taxes foncières des biens portés.

#### 10.1-3 Frais de portage.

Les frais de portage d'un montant de 2 % HT par an seront exigibles dans l'acte de rachat. Ils sont calculés sur la base du capital stocké, 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 rachat. Une facture complémentaire, hors acte notarié sera adressée pour solde de l'opération.

#### 10.1-4 Prix de rachat.

Il est égal au capital stocké 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 calculés jusqu'à la date effective de l'encaissement des fonds, une facture complémentaire, hors acte notarié vous sera adressée pour solde de l'opération.

#### 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 rachat 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 stocké.

La Collectivité s'engage à participer au remboursement en capital stocké par annuités constantes.

A tout moment, la Collectivité pourra, si elle le souhaite, réaliser un versement volontaire qui diminuera le capital stocké.

En cas de revente 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 frais de portage.

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

<b>AXE D'INTERVENTION</b>	<b>Logement</b>
<b>DUREE</b>	<b>8 ans</b>
<b>PPI</b>	<b>PPI 2020-2024</b>
	<b>Annuités sur capital stocké</b>
<b>Date d'éligibilité</b>	<b>En %</b>
A*+ 1	12.5 %
A*+ 2	12.5 %
A*+ 3	12.5 %
A*+ 4	12.5 %
A*+ 5	12.5 %
A*+ 6	12.5 %
A*+ 7	12.5 %
A*+ 8	<b>Le solde dans l'acte de rachat</b>

\*A= date de 1<sup>ère</sup> acquisition

En cas d'acquisitions multiples au sein d'un même périmètre, tel que défini à l'Article 2, la date de début de portage est fixée à la **date de la première acquisition**.

**Frais de portage :**

Frais de portage	Taux de portage annuel HT	Date d'éligibilité
A*+ 1	2 %	A*+ 8
A*+ 2	2 %	A*+ 8
A*+ 3	2 %	A*+ 8
A*+ 4	2 %	A*+ 8
A*+ 5	2 %	A*+ 8
A*+ 6	2 %	A*+ 8
A*+ 7	2 %	A*+ 8
A*+ 8	2 %	A*+ 8

**Les frais de portage de 2 % HT par an, calculés sur la base du capital stocké, seront exigibles dans l'acte de rachat.**

Un avenant détaillant le capital stocké sera réalisé dans les cas suivants : 1ère acquisition, échéance annuelle, rétrocession partielle, remboursement anticipé volontaire, travaux immobilisés.

A la demande des collectivités, il pourra être réalisé des avenants intermédiaires.

## **CHAPITRE V : SUIVI - MODIFICATION - RESILIATION 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'ajustements 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 AIX LES BAINS, le ..... 17 / 09 / 2021 ..... en 2 exemplaires originaux.

Pour la Collectivité

Fonction : *Le Président*  
Nom prénom du signataire :

*Genevieve Thibaut*  
  


Pour l'EPFL de la Savoie

Le Directeur  
Philippe POURCHET


Annexe : PPI

Destination principale de l'opération, durée et modalité de portage demandé (conformément au PPI 2020-2024 délibéré le 28/01/2020) :

AXES D'INTERVENTION	DURÉES DE PORTAGES	DURÉE SOLLICITEE	MODALITÉS DE REMBOURSEMENT DU CAPITAL STOCKE	FRAIS DE PORTAGE
<input type="checkbox"/> LOGEMENT <input type="checkbox"/> REVITALISATION DES CENTRES-BOURGS <input type="checkbox"/> DÉVELOPPEMENT TOURISTIQUE & ECONOMIQUE	jusqu'à 8 ans <sup>1</sup> maximum	<input type="checkbox"/> ≤ 6 ans <input type="checkbox"/> > 6 ans	<input type="checkbox"/> 4 % d'avance en capital/an et paiement du solde au terme du portage <input type="checkbox"/> annuités constantes jusqu'à la fin du portage  annuités constantes jusqu'à la fin du portage	2 % HT / an versement au terme du portage (acte de rachat)
<input type="checkbox"/> ÉQUIPEMENTS PUBLICS <input type="checkbox"/> RÉSERVES FONCIÈRES	jusqu'à 6 ans <sup>1</sup> maximum	.....	annuités constantes jusqu'à la fin du portage	2 % HT / an versement au terme du portage (acte de rachat)
<input type="checkbox"/> ESPACES AGRICOLES ET NATURELS	jusqu'à 18 ans <sup>1</sup> maximum	.....	annuités constantes jusqu'à la fin du portage	2 % HT / an versement au terme du portage (acte de rachat)
<input type="checkbox"/> PROJET LYON TURIN	jusqu'à 15 ans <sup>1</sup> maximum	.....	remboursement selon les modalités de la convention État EPFL SAFER	

<sup>1</sup> Les durées de portages sont validées par le Conseil d'Administration (CA) de l'EPFL de la Savoie. Les prolongations de portage ne sont possibles qu'avec l'aval du CA de l'EPFL de la Savoie et génèrent une majoration



**BUREAU COMMUNAUTAIRE  
SÉANCE DU 5 DECEMBRE 2023 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	Pouvoir de Marie-Pierre MONTORO-SADOUX
2	AIX-LES-BAINS	FRUGIER Michel	
3	BRISON SAINT INNOCENT	CROZE Jean-Claude	
4	DRUMETTAZ-CLARAFOND	BEAUX-SPEYSER Danièle	Pouvoir de Nicolas JACQUIER
5	ENTRELACS	BRAISSAND Jean-François	
6	GRESY-SUR-AIX	MAITRE Florian	Pouvoir de Robert AGUETTAZ
7	LA BIOLLE	NOVELLI Julie	
8	LA CHAPELLE DU MONT DU CHAT	MORIN Bruno	
9	LE BOURGET DU LAC	MERCAT Nicolas	
10	LE BOURGET DU LAC	SIMONIAN Edouard	
11	LE MONTCEL	HUYNH Antoine	
12	MOUXY	FILIPPI Laurent	
13	PUGNY-CHATENOD	CROUZEVIALLE Bruno	
14	RUFFIEUX	ROGNARD Olivier	Pouvoir de Jean-Marc DRIVET
15	SAINTE OFFENGE	GELLOZ Bernard	
16	SAINTE OIRS	ALLARD Louis	
17	SAINTE PIERRE DE CURTILLE	DILLENSCHNEIDER Gérard	
18	SERRIERES-EN-CHAUTAGNE	TOUGNE-PICAZO Brigitte	
19	TRESSERVE	LOISEAU Jean-Claude	Pouvoir de Marie-Claire BARBIER
20	TREVIGNIN	CHAPUIS Nicolas	
21	VOGLANS	MERCIER Yves	

19 communes présentes

**Absents excusés :**

AIX-LES-BAINS	GUIGUE Thibaut
CHANAZ	HUSSON Yves
MERY	FONTAINE Nathalie

L'assemblée s'est réunie sur convocation du 28 novembre 2023, 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 15 projets de délibérations.

Le quorum est atteint en début de séance : la séance est ouverte avec 21 présents et 5 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](http://www.telerecours.fr).*



## DÉLIBÉRATION

N° : 7 Année : 2023

Exécutoire le : 14 DEC. 2023

Publiée / Notifiée le : 14 DEC. 2023

Visée le :  
13 DEC. 2023

### FONCIER

#### Portage EPFL sur l'opération « Propriété Mugnier » sur la commune d'Entrelacs Convention de travaux pour démolition

Monsieur le Président rappelle la sollicitation par Grand Lac de l'intervention de l'Etablissement Public Foncier Local (EPFL) de la Savoie par délibération du 7 septembre 2021 ci-jointe dans le but d'acquérir la parcelle cadastrée section C n°898, située au 157 rue de Cenesell à Entrelacs – Albens (note d'urbanisme ci-annexée), d'une surface de 1 039 m<sup>2</sup>, nécessaire à la réalisation d'un projet de création d'une résidence autonome.

L'EPFL de la Savoie a acquis le foncier en date du 17 décembre 2021, sous forme d'un portage foncier pour une durée de 8 ans, conformément aux termes de la convention d'intervention et de portage pour l'opération citée qui entre dans l'axe d'intervention « Logement », signée le 17 septembre 2021.

Monsieur le Président informe l'assemblée que le projet initial de résidence autonome a évolué vers un projet d'habitat inclusif consistant en la construction d'une quinzaine de logements sociaux (type studio) à destination des personnes âgées porté par l'OPAC (Office Public d'Aménagement et de Construction) de la Savoie.

Il est ainsi prévu le montage suivant :

- Grand Lac rachète le foncier porté par l'EPFL de la Savoie,
- Grand Lac cède le foncier à l'euro symbolique à l'OPAC de la Savoie, porteur de projet, qui se charge de la construction du bâtiment.

Monsieur le Président indique que ce projet nécessite la démolition du bâti présent sur la parcelle cadastrée section C n°898. Le bien étant en cours de portage, l'EPFL de la Savoie mènera, pour le compte de Grand Lac, les travaux de démolition et assurera à ce titre le lancement de l'appel d'offre, la maîtrise d'ouvrage et la maîtrise d'œuvre sur le projet.

Grand Lac a sollicité l'intervention de l'EPFL de la Savoie en date du 29 août 2023 pour le lancement des travaux (demande de travaux ci-jointe).

Monsieur le Président indique qu'il convient de signer une convention de travaux (ci-jointe) avec l'EPFL de la Savoie qui définit les modalités d'intervention de l'EPFL de la Savoie sur le bien précité à savoir :

- réaliser toutes les études et diagnostics préalables aux travaux de démolition du bien situé sur la parcelle concernée,
- effectuer les démarches administratives nécessaires,
- faire réaliser les travaux de désamiantage, curage et démolition du bâtiment.

La convention précise également que le montant des travaux de démolition s'élève à 60 931.07€ TTC, montant décomposé comme suit :

- 3 158.40€ TTC de frais d'études et de conception, engagés en amont de la présente convention et intégrés aux frais de portage par l'EPFL de la Savoie,
- 57 772.67€ TTC de frais de travaux et prestations réalisées en cours de travaux. Ces frais pourraient évoluer en fonction d'aléas de chantier.

Dans le cadre du portage foncier, l'EPFL de la Savoie pré-finance l'intégralité des frais de travaux et de prestations réalisées en cours de travaux.

Monsieur le Président propose d'intégrer les frais de travaux de démolition au capital stocké du portage.

Grand Lac et l'OPAC se sont accordés sur le fait que l'entièreté du montant des travaux de démolition y compris les frais de portage supplémentaires engendrés par l'intégration des frais de travaux de démolition au capital stocké, soient refacturés à l'OPAC, acquéreur, lors de la réitération de l'acte authentique qui précisera les modalités.

Il est précisé que la parcelle cadastrée section C n°898, objet de la présente convention, se situe sur le territoire de la commune d'Entrelacs qui fait partie du programme « Petites villes de demain ». Le projet d'habitat inclusif est de ce fait éligible au Fonds vert. L'EPFL de la Savoie a obtenu un accord de subvention d'un montant maximal de 65 000€ au titre de la mesure de recyclage du foncier du Fonds vert, par courrier en date du 19 septembre 2023 de Madame la Préfète de la région Auvergne-Rhône-Alpes (copie du courrier ci-jointe). En fonction des dépenses subventionnées, l'EPFL de la Savoie veillera à refacturer à Grand Lac des frais de travaux de démolition compte tenu de la subvention effectivement obtenue.

Monsieur le Président propose de signer la présente convention de travaux et d'intégrer le coût des travaux de démolition au portage dont l'échéance est fixée au 17 décembre 2029, afin de rétrocéder à l'OPAC un tènement non bâti permettant la réalisation du projet d'habitat inclusif avec l'OPAC pour proposer aux personnes âgées du territoire de l'Albanais une alternative à la vie à domicile et à la vie en établissement.

---

Le Bureau de Communauté, après en avoir délibéré :

- APPROUVE le présent rapport,
- APPROUVE la convention de travaux ci-dessus détaillée,
- AUTORISE Monsieur le Président à signer toutes les pièces afférentes à cette convention de travaux

Aix-les-Bains, le 5 décembre 2023

Le Président  
Renaud SERETI



La secrétaire de séance,  
Julie NOVELLI

• Délégués en exercice : 33
• Présents : 21
• Présents et représentés : 26
• Votants : 26
• Pour : 26
• Contre : 0
• Abstentions : 0
• Blancs : 0



# CONVENTION DE TRAVAUX

**Localisation : Entrelacs                      Opération n° 20-475 – Propriété MUGNIER**  
**Demandeur : GRAND LAC-CA LAC DU BOURGET**  
**PPI de référence : PPI 2020-2024**  
**Axe d'intervention : Logement**  
**Durée : 8 ans**  
**Remboursement du capital stocké : annuités constant**



**ENTRE :**

**La Communauté d'Agglomération GRAND LAC-CA LAC DU BOURGET 1500 Boulevard Lepic CS 20606 73100 AIX LES BAINS CEDEX représentée par M. BERETTI Renaud, Président, dûment habilité à signer la présente convention par délibération du conseil communautaire en date du.....**

d'une part,

**ET :**

**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, représenté par son directeur, Monsieur Philippe POURCHET dûment habilité à la signature de la présente en vertu des dispositions de l'article L.324-6 du Code de l'Urbanisme ;

d'autre part,

Il est rappelé qu'en date du 17/09/2021 une convention d'intervention et de portage relative à l'opération ci-dessus a été signée et qu'en date du 29/08/2023 la collectivité a sollicité l'EPFL de la Savoie afin d'engager les travaux sur les parcelles ci-dessous désignées :

Localisation	Référence cadastrale	Adresse	Surface (m²)	Nature cadastrale	Zonage
Entrelacs	C898	157 rue de Ceneselli	1 039 m²	Sols + jardins	Ub
<b>TOTAL</b>			<b>1 039 m²</b>		

**ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION**

La présente convention a pour objet de définir les modalités d'une intervention de l'EPFL 73 sur le bien ci-dessus identifié afin de :

- réaliser toutes les études et diagnostics préalables aux travaux de démolition du bien situé sur la parcelle concernée,
- effectuer les démarches administratives nécessaires,
- faire réaliser les travaux de désamiantage, curage et démolition du bâtiment.

**ARTICLE 2 : PROGRAMME ET ENVELOPPE FINANCIERE**

L'enveloppe financière de l'opération après consultation des entreprises s'élève à :

<b>HT</b>	<b>50 904.70 €</b>
<b>TVA</b>	<b>10 025.97 €</b>
<b>TTC</b>	<b>60 931.07 €</b>

pour les études et les travaux comme détaillé dans les tableaux ci-dessous.

Les frais d'études et de conception engagés en amont de la présente convention ont été systématiquement intégrés au portage (cf. tableau ci-après).

Tableau de synthèse n°1

Prestation	Prestataire	Montant € HT	TVA (20%)	Montant € TTC
Mission CSPS conception	NOVICAP	2 132.00	426.40	2 558.40
Diagnostics	GEDIMM	500.00	100.00	600.00
Total		2 632.00	526.40	3 158.40

En ce qui concerne les travaux et prestations réalisées en cours de travaux, l'enveloppe financière détaillée ci-après pourrait-être amenée à évoluer en fonction d'aléas de chantier.

Tableau de synthèse n°2

Prestation	Prestataire	Montant € HT	TVA	Montant € TTC
Mission CSPS réalisation	NOVICAP	900.00	180.00	1 080.00
Suppression du raccordement gaz	GRDF	1 545.70	154.57	1 700.27
Suppression du raccordement électricité	ENEDIS	277.00	55.40	332.40
Suppression du branchement d'eau	A définir	1 500.00	300.00	1800.00
Travaux de démolition et désamiantage	VALORALP BTP	44 050.00	8 810.00	52 860.00
Total		48 272.70	9 499.57	57 772.67

### **ARTICLE 3 : MODE DE FINANCEMENT DES TRAVAUX**

L'EPFL de la Savoie pré-finance l'intégralité des travaux listés dans le tableau n°2 de l'article 2.

La collectivité est informée que les travaux de démolition auront pour conséquence le changement de consistance du bien objet de la présente convention et qu'à ce titre le régime de TVA applicable au bien sera modifié. Un avenant financier à la convention de portage sera transmis à la collectivité après réception de l'ensemble des factures et précisera le régime fiscal.

La collectivité demande que ces travaux soient ensuite :

- intégrés au portage
- refacturés intégralement et immédiatement à la fin des travaux sur présentation de l'ensemble des justificatifs par l'EPFL de la Savoie qui agit alors comme intermédiaire transparent.

#### **ARTICLE 4 : CONTENU DE LA MISSION DE L'EPFL DE LA SAVOIE**

L'EPFL DE LA SAVOIE assurera la maîtrise d'ouvrage et la maîtrise d'œuvre de l'opération. Ces missions comportent les éléments suivants :

- les démarches administratives préalables (demande de permis de démolir, demandes de suppression des branchements auprès des concessionnaires des réseaux, etc...),
- le choix d'un coordonnateur sécurité protection de la santé (CSPS),
- les études et investigations obligatoires et nécessaires (diagnostics amiante et plomb avant démolition, diagnostic de gestion des déchets, étude de stabilité, etc...),
- le dossier de consultation des entreprises et la procédure de mise en concurrence,
- le choix des entreprises et la signature des marchés de travaux,
- la gestion technique, administrative, financière et comptable de l'opération,
- les éventuelles actions en justice,

et, d'une manière générale, tous actes nécessaires à l'exercice de ces missions.

**Il est précisé que les marchés de travaux ne pourront être notifiés aux entreprises qu'après signature de la présente convention par les deux parties.**

Fait en deux exemplaires originaux.

A

, le

**Pour la collectivité**  
**Renaud BERETTI**  
**Président**

**Pour l'EPFL de la Savoie**  
**Philippe POURCHET**  
**Directeur Général**

## FORMULAIRE DE DEMANDE DE TRAVAUX

### PHASE 1

#### IDENTIFICATION DU BIEN

DEMANDEUR : *Grand Lac*

ADRESSE PRÉCISE DU BIEN : *157 rue de Reneselli*  
*73410 Entrelacs Albans*

RÉFÉRENCES CADASTRALES : *C n° 898*

DESCRIPTION : *fusion d'habitation*

#### IDENTIFICATION DE LA DEMANDE

- Démolition / Désamiantage / Dépollution
- Mise aux normes / Entretien

COMMENTAIRES :

Fait à : *Grand Lac*

Le : *29.08.23*

Signature :



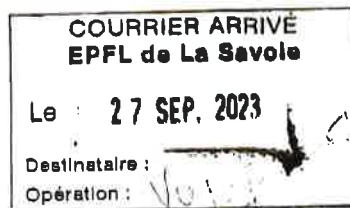
CADRE RÉSERVÉ A L'EPFL

#### PHASE 2

Courrier de prise en compte de la demande de travaux envoyé le :

#### PHASE 3

Convention de travaux envoyé le :



*La Préfète*

Lyon, le 19 SEP. 2023

Monsieur le Directeur,

Le fonds d'accélération de la transition écologique des territoires, dit Fonds vert, mis en place par le Gouvernement en 2023 vise à accompagner les collectivités territoriales pour renforcer leurs performances environnementales, s'adapter au changement climatique et améliorer le cadre de vie des citoyens.

Enjeu majeur d'aménagement durable des territoires pour répondre aux objectifs croisés de maîtrise de l'étalement urbain, de revitalisation urbaine et, par conséquent, de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, la reconquête des friches est soutenue par la mesure de recyclage foncier des friches du Fonds vert apportant un soutien financier aux opérations de réutilisation de friches présentant un bilan financier déficitaire.

Suite à votre candidature via la plateforme Démarches simplifiées, au vu des informations figurant dans le dossier déposé, de l'analyse faite par mes services et des avis recueillis, j'ai le plaisir de vous annoncer que votre projet "Projet d'habitat inclusif" à Entrelacs (73410) est retenu pour l'attribution d'une subvention maximale de 65 000 € de l'État au titre de la mesure recyclage foncier du Fonds vert, sous réserve du respect de la réglementation communautaire relative aux aides d'État. Des compléments pourront vous être demandés pour vérifier ce point lors de l'élaboration de la convention de financement.

Je tenais à vous adresser personnellement mes sincères félicitations et saluer la qualité de votre projet.

Dès réception de la présente, je vous invite à vous rapprocher de votre correspondant au sein de la direction départementale des territoires de la Savoie afin de mettre au point la convention de financement qui précisera notamment la liste des dépenses subventionnées ainsi que les modalités de versement de la subvention.

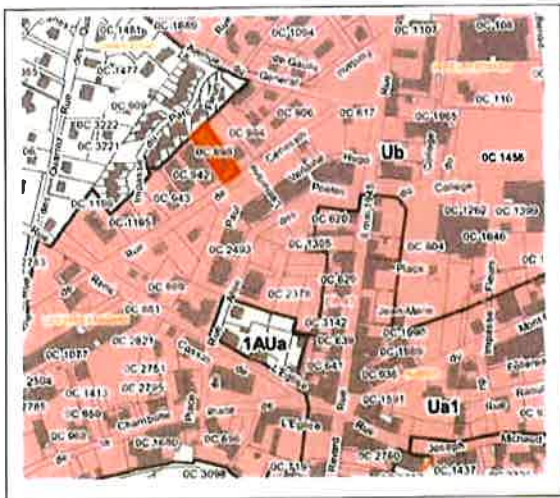
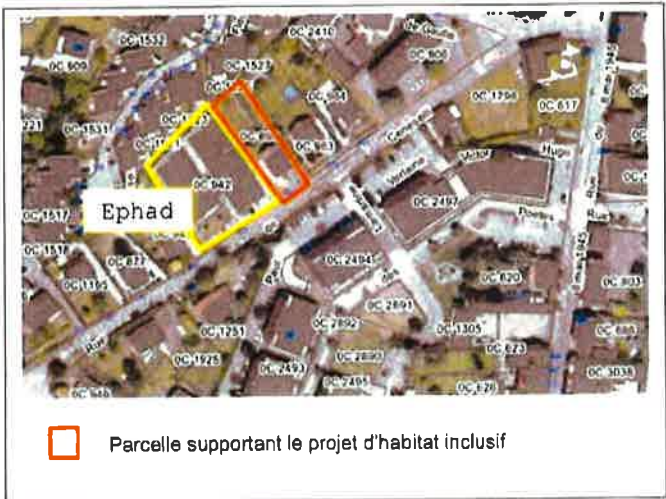
Je vous prie d'agréer, Monsieur le Directeur, l'expression de ma considération distinguée.

  
Fabienne BUCCIO

Monsieur Philippe POURCHET  
Directeur  
Etablissement Public Foncier de la Savoie  
25 rue Jean Pellerin  
73000 CHAMBERY

Copie : Monsieur le préfet de la Savoie

## Habitat inclusif Entrelacs - Albens





**BUREAU DE COMMUNAUTÉ  
SÉANCE DU 7 SEPTEMBRE 2021 À 18H00,**

**Au siège de GRAND LAC**

**Présents :**

AIX-LES-BAINS	Renaud BERETTI	Pouvoir d'Olivier ROGNARD
AIX-LES-BAINS	Michel FRUGIER	
AIX-LES-BAINS	Thibaut GUIGUE	
LA BIOLLE	Julie NOVELLI	
BOURDEAU	Jean-Marc DRIVET	
LE BOURGET DU LAC	Nicolas MERCAT	
BRISON-SAINT-INNOCENT	Jean-Claude CROZE	
LA CHAPELLE DU MONT DU CHAT	Bruno MORIN	
CONJUX	Claude SAVIGNAC	
DRUMETTAZ-CLARAFOND	Danièle BEAUX-SPEYSER	Pouvoir de Nicolas JACQUIER
ENTRELACS	Jean-François BRAISSAND	
GRESY-SUR-AIX	Florian MAITRE	
MERY	Nathalie FONTAINE	
MOUXY	Laurent FILIPPI	
ONTEX	Jacques CURTILLET	
PUGNY-CHATENOD	Bruno CROUZEVIALLE	
SAINT OFFENGE	Bernard GELLOZ	
SAINT PIERRE DE CURTILLE	Gérard DILLENSCHNEIDER	
SERRIERES-EN-CHAUTAGNE	Brigitte TOUGNE-PICAZO	
TRESSERVE	Jean-Claude LOISEAU	
TREVIGNIN	Gérard GONTHIER	
VIONS	Jean-Pierre SAVIOZ-FOUILLET	
VIVIERS-DU-LAC	Robert AGUETTAZ	
VOGLANS	Yves MERCIER	

**Présents en visio-conférence (non-votants) :**

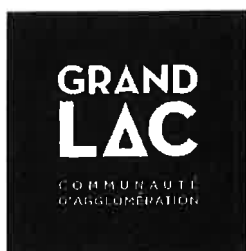
LE MONTCEL Antoine HUYNH

**Absents excusés :**

AIX-LES-BAINS	Marie-Pierre MONTORO-SADOUX
LE BOURGET DU LAC	Edouard SIMONIAN
CHANAZ	Yves HUSSON
CHINDRIEUX	Marie-Claire BARBIER
DRUMETTAZ-CLARAFOND	Nicolas JACQUIER
RUFFIEUX	Olivier ROGNARD
SAINT OURS	Louis ALLARD
MOTZ	Daniel CLERC

**Autres présents non votants :**

Olivier BERLIOUX	Directeur de cabinet
Frédéric GIMOND	Directeur général des services
Laurent LAVAISSIERE	Directeur général adjoint des services
Julie ECALARD	Responsable du service communication
Éline QUAY-THEVENON	Assistante de direction



L'assemblée s'est réunie sur convocation du 31 août 2021 à laquelle était joint un dossier de travail comprenant ordre du jour, notes de synthèse et 13 projets de délibérations.

La loi n°2020-1379 du 14 novembre 2020 et notamment le IV de son article 6, prévoit que le quorum est atteint lorsqu'un tiers des membres sont présents. Un membre peut être porteur de deux pouvoirs. Seuls les membres présents prennent part au vote.

Le quorum est atteint : la séance est ouverte avec 24 présents et 26 votants (présents et représentés).

*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](http://www.telerecours.fr)*





## DÉLIBÉRATION

N° : 7 Année : 2021  
Exécutoire le : 14 SEP. 2021  
Affichée le : 14 SEP. 2021  
Visée le : 14 SEP. 2021

### FONCIER

#### **Projet de réalisation d'une résidence autonomie à Entrelacs – Albens Propriété des consorts Mugnier située 157 Rue de Ceneselli Convention de portage foncier par l'Etablissement Public Foncier Local de la Savoie**

Monsieur le Président rappelle que depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017, Grand Lac assure la compétence « personnes âgées et personnes handicapées », gérée par le Centre intercommunal d'action sociale (CIAS). Une des missions de cet établissement public administratif est de maintenir l'autonomie des personnes âgées, dans le cadre de la vie quotidienne, à domicile.

L'un des projets soutenu par le CIAS, et porté par l'association ADMR (Aide à domicile en milieu rural) de l'Albanais Savoyard, consiste en la création d'une résidence autonomie, comportant à la fois des logements individuels et privatifs et des espaces communs dédiés à la vie collective. Cet aménagement pourrait être localisé sur la commune d'Entrelacs (commune déléguée d'Albens) sur un terrain mis sur le marché immobilier, limitrophe de l'établissement d'hébergement pour personnes âgées et dépendantes (Ehpad) *Au Fil du Temps* déjà géré par l'ADMR, et proche des commerces et des services.

Cette propriété cadastrée section C n°898, située 157 rue de Ceneselli à Entrelacs (commune déléguée d'Albens), appartient aux consorts Mugnier. Cette parcelle bâtie d'une surface de 1 039m<sup>2</sup> est classée en zone Ub au Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de l'Albanais savoyard.

Monsieur le Président rappelle que Grand Lac est adhérent depuis le 28 avril 2015 de l'Etablissement public foncier local (EPFL) de la Savoie et qu'à ce titre une demande d'intervention pour négocier le prix de cette acquisition en vue d'un portage a été envoyée le 25 février 2020 à l'EPFL 73.

Lors de sa séance du 10 mars 2020, le Conseil d'Administration de l'EPFL 73 a donné son accord pour procéder à l'acquisition nécessaire à la communauté d'agglomération dans le cadre de sa compétence « personne âgée et personne handicapée » (lettre d'accord ci-annexée).

L'intervention de l'EPFL 73 s'établit dans le cadre d'une nouvelle convention d'intervention et de portage foncier portée à la délibération du Bureau communautaire.

#### Cette convention a pour objet :

- D'une part de déterminer les conditions et modalités d'intervention selon lesquelles interviendra l'EPFL de la Savoie, et les engagements de Grand Lac ;
- D'autre part, de définir les missions confiées à l'EPFL de la Savoie par la collectivité, à savoir une mission de maîtrise foncière visant à l'acquisition de la parcelle cadastrée section C n°898 de 1 039 m<sup>2</sup> sise 157 rue de Ceneselli à ENTRELACS-Albens.

Dans cette convention, il est en particulier fait mention des modalités d'intervention et de gestion suivantes :

- L'EPFL 73 gère les biens qu'il acquiert ; 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 et reversés à la collectivité à chaque date anniversaire,

- 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 du capital investi par annuités constantes ;
  - au paiement des frais de portage de 2% lors de la rétrocession ;
  - au remboursement des coûts de gestion conformément à l'article 10.1-2 visé à la convention d'intervention et de portage foncier ;
  - la revente des biens, au profit de la collectivité, interviendra avant affectation définitive du projet d'urbanisme défini ci-dessus.

Le portage des biens est prévu pour une durée allant jusqu'à 8 années maximum à compter de l'acquisition réalisée. Les modalités de remboursement du capital stocké varient en fonction de la durée choisie (voir détail dans la convention de portage ci-annexée).

L'axe principal d'intervention (conformément au PPI 2020-2024) retenu pour cette opération est le Logement.

Après acquisition de ce bien, l'EPFL 73 rédigera un avenant financier à cette convention précisant le prix d'achat et les modalités de remboursement. In fine, le terrain est destiné à être mis à disposition de l'ADMR à titre gratuit.

Les crédits sont régulièrement inscrits au budget.

Le Bureau de Communauté, après en avoir délibéré :

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

Aix-les-Bains, le 7 septembre 2021

Le Président,  
Renald BERETTI



- Délégués en exercice : 33
- Présents et représentés : 26
- Votants : 26
- Pour : 26
- Contre : 0
- Abstentions : 0
- Blancs : 0



# CONVENTION D'INTERVENTION ET DE PORTAGE FONCIER

**Localisation : Entrelacs      Opération n° 20-476 - Propriété MUGNIER**  
**Demandeur : GRAND LAC-CA LAC DU BOURGET**  
**PPI de référence : PPI 2020-2024**  
**Axe d'intervention : Logement**  
**Durée : 8 ans**  
**Remboursement du capital stocké : 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 :**

**La Communauté d'Agglomération GRAND LAC-CA LAC DU BOURGET 1500 Boulevard Lepic CS 20606 73100 AIX LES BAINS CEDEX** représentée par M. BERETTI Renaud, Président, 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.**

***Preamble***

Au 1<sup>er</sup> janvier 2017, Grand Lac a pris la compétence « personne âgée et personne handicapée » gérée par le Centre intercommunal d'action sociale. Cet établissement public administratif souhaite, pour mener à bien une de ses missions liée au maintien de l'autonomie des personnes âgées dans le cadre de la vie quotidienne à domicile, acquérir la parcelle située 157 rue Ceneselli à Entrelacs. Ce bien, cadastré section C n° 898 d'une superficie de 1 039 m<sup>2</sup> et appartenant à l'indivision MUGNIER, supporte une maison d'habitation, classée en zone Ub au PLUi de l'Albanais Savoyard.

Ce tènement est mitoyen de l'EPHAD et sera destiné à la construction d'une résidence autonomie pour les personnes âgées. Il répond aux critères de ce type de résidence, à savoir : la proximité des commerces, des transports et du service des soins infirmiers à domicile permettant de pouvoir assurer un service infirmier en mutualisant les coûts.

## 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 d'Entrelacs 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 <sup>2</sup> )	Nature cadastrale	Zonage
Entrelacs	C898	157 Rue DE CENESELLI	1 039	Sols + jardins	Ub

En cas d'extension du périmètre d'intervention, un avenant parcellaire sera réalisé.

- 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 MODALITES D'EXECUTION 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 ou les met à disposition des collectivités par le biais d'une convention de mise à disposition.

#### **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, contrôles et 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 et études (diagnostics) 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 révèlera nécessaire : géomètre, notaire, ingénierie d'étude, huissier, avocat, architecte, etc.

L'EPFL de la Savoie en informera la Collectivité.

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

<b>AXE D'INTERVENTION</b>	<b>Logement</b>
<b>DUREE</b>	<b>8 ans</b>
<b>Modalités de remboursement du capital stocké</b>	<b>Annuités constantes</b>
<b>Taux de portage annuel HT</b>	<b>2 %</b>
<b>PPI</b>	<b>PPI 2020-2024</b>

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.

###### 5.1-1 Du fait de l'EPFL

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.

En cas d'acquisition multiples tardives qui peuvent entraîner une prolongation de la durée de portage.

### **5.1.2 Du fait de la collectivité**

Toute demande de prolongation de portage fera l'objet d'une demande écrite et motivée par la collectivité et ne sera possible qu'avec l'aval du conseil d'administration de l'EPFL ; elle générera une majoration du taux de portage de 5% par an sur les années supplémentaires.

### **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 COLLECTIVITE**

### **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 FINANCIERES - 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 stocké.**

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

###### **10.1-2 Frais de gestion.**

Les frais de gestion supportés par l'EPFL de la Savoie comprennent les taxes de toute nature, mesures conservatoires, entretien, surveillance, charges de copropriété, honoraires versés à des tiers, dépenses liées aux études, frais exceptionnels, travaux et toutes opérations nécessaires à la mise en état des biens.

Ces frais de gestion seront refacturés intégralement à la Collectivité au plus tard dans le mois qui suit la réception des factures. Néanmoins, l'EPFL conserve à sa charge dans ses frais généraux les assurances et taxes foncières des biens portés.

#### 10.1-3 *Frais de portage.*

Les frais de portage d'un montant de 2 % HT par an seront exigibles dans l'acte de rachat. Ils sont calculés sur la base du capital stocké, 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 rachat. Une facture complémentaire, hors acte notarié sera adressée pour solde de l'opération.

#### 10.1-4 *Prix de rachat.*

Il est égal au capital stocké 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 calculés jusqu'à la date effective de l'encaissement des fonds, une facture complémentaire, hors acte notarié vous sera adressée pour solde de l'opération.

### 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 rachat 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 stocké.*

La Collectivité s'engage à participer au remboursement en capital stocké par annuités constantes.

A tout moment, la Collectivité pourra, si elle le souhaite, réaliser un versement volontaire qui diminuera le capital stocké.

En cas de revente 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 frais de portage.*

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

<b>AXE D'INTERVENTION</b>	<b>Logement</b>
<b>DUREE</b>	<b>8 ans</b>
<b>PPI</b>	<b>PPI 2020-2024</b>
	<b>Annuités sur capital stocké</b>
<b>Date d'éligibilité</b>	<b>En %</b>
A**+ 1	12.5 %
A**+ 2	12.5 %
A**+ 3	12.5 %
A**+ 4	12.5 %
A**+ 5	12.5 %
A**+ 6	12.5 %
A**+ 7	12.5 %
A**+ 8	<b>Le solde dans l'acte de rachat</b>

\*A\*\* = date de 1<sup>ère</sup> acquisition

En cas d'acquisitions multiples au sein d'un même périmètre, tel que défini à l'Article 2, la date de début de portage est fixée à la date de la première acquisition.

#### **Erais de portage**

<b>Frais de portage</b>	<b>Taux de portage annuel HT</b>	<b>Date d'éligibilité</b>
A*+ 1	2 %	A*+ 8
A*+ 2	2 %	A*+ 8
A*+ 3	2 %	A*+ 8
A*+ 4	2 %	A*+ 8
A*+ 5	2 %	A*+ 8
A*+ 6	2 %	A*+ 8
A*+ 7	2 %	A*+ 8
A*+ 8	2 %	A*+ 8

**Les frais de portage de 2 % HT par an, calculés sur la base du capital stocké, seront exigibles dans l'acte de rachat.**

Un avenant détaillant le capital stocké sera réalisé dans les cas suivants : 1ère acquisition, échéance annuelle, rétrocession partielle, remboursement anticipé volontaire, travaux immobilisés.

A la demande des collectivités, il pourra être réallisé des avenants intermédiaires.

## **CHAPITRE V : SUIVI - MODIFICATION - RESILIATION 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'ajustements 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 AIX LES BAINS, le ..... en 2 exemplaires originaux.

**Pour la Collectivité**  
**Fonction :**  
**Nom prénom du signataire :**

**Pour l'EPFL de la Savoie**  
**Le Directeur**  
**Philippe POURCHET**

Annexe : PPI

Destination principale de l'opération, durée et modalité de portage demandé (conformément au PPI 2020-2024 délibéré le 28/01/2020) :

AXES D'INTERVENTION	DURÉES DE PORTAGES	DURÉE SOLLICITEE	MODALITÉS DE REMBOURSEMENT DU CAPITAL STOCKÉ	FRAIS DE PORTAGE
<input type="checkbox"/> LOGEMENT <input type="checkbox"/> REVITALISATION DES CENTRES-BOURGS <input type="checkbox"/> DÉVELOPPEMENT TOURISTIQUE & ÉCONOMIQUE	jusqu'à 8 ans <sup>1</sup> maximum	<input checked="" type="checkbox"/> ≤ 6 ans	<input checked="" type="checkbox"/> 4 % d'avance en capital/an et paiement du solde au terme du portage <input type="checkbox"/> annuités constantes jusqu'à la fin du portage	2 % HT / an versement au terme du portage (acte de rachat)
<input type="checkbox"/> ÉQUIPEMENTS PUBLICS <input type="checkbox"/> RÉSERVES FONCIÈRES	jusqu'à 6 ans <sup>1</sup> maximum	<input type="checkbox"/> ≤ 6 ans	annuités constantes jusqu'à la fin du portage	2 % HT / an versement au terme du portage (acte de rachat)
<input type="checkbox"/> ESPACES AGRICOLES ET NATURELS	jusqu'à 18 ans <sup>1</sup> maximum	<input type="checkbox"/> ≤ 6 ans	annuités constantes jusqu'à la fin du portage	2 % HT / an versement au terme du portage (acte de rachat)
<input type="checkbox"/> PROJET LYON TURIN	jusqu'à 15 ans <sup>1</sup> maximum	<input type="checkbox"/> ≤ 6 ans	remboursement selon les modalités de la convention État EPFL SA FER	2 % HT / an versement au terme du portage (acte de rachat)

<sup>1</sup> Les durées de portages sont validées par le Conseil d'Administration (CA) de l'EPFL de la Savoie. Les prolongations de portage ne sont possibles qu'avec l'aval du CA de l'EPFL de la Savoie et génèrent une majoration



Monsieur BERETTI Renaud  
Président  
CA GRAND LAC-CA LAC DU BOURGET  
1500 Boulevard Lepic  
CS 20606  
73100 AIX LES BAINS CEDEX

Dealer suivi par : Laurent MALCAYRAN  
✉ : l.malcayran@epfl73.fr  
☎ : 04 33 63 43 60

Chambéry, le 10 juin 2021

Objet : **Accord de portage**  
Opération 20-476 : Entrelacs - Propriété MUGNIER

*Affaire suivie par Mme Sylvie VALZ*

Monsieur le Président,

Vous avez sollicité les services de l'Établissement Public Foncier Local de la Savoie concernant l'acquisition et le portage du bien désigné ci-dessous :

Localisation	Référence cadastrale	Adresse	Surface (m <sup>2</sup> )	Nature cadastrale	Zonage
Entrelacs	C898	157 Rue DE CENESELLI	1 039 m <sup>2</sup>	Sols + jardins	Ub

Par la présente, j'ai le plaisir de vous informer que le Conseil d'Administration de l'EPFL de la Savoie réuni en séance le 10/03/2020 a décidé de donner une suite favorable à votre demande.

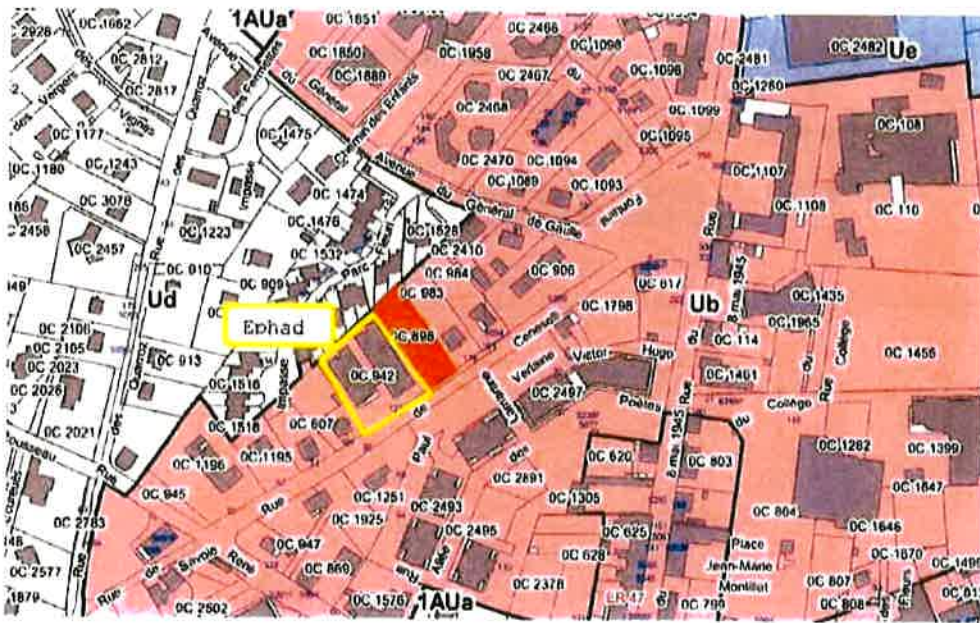
L'EPFL devant s'engager prochainement à réaliser cette acquisition(e), il conviendra de nous retourner la convention de portage annexée à ce courrier dûment signée et accompagnée de votre délibération avant le 10/09/2021.

Pour plus de précisions concernant la convention de portage, vous pouvez contacter Evelyne ROUQUET au 04 68 34 00 00 ou par mail e.rouquet@epfl73.fr.

Espérant avoir répondu à votre attente, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes meilleures salutations.

Jean-Marc LÉOUTRE  
Président de l'EPFL de la Savoie

## Documents d'Urbanisme Parcelle C 898 – ENTRELACS-Albens



Extrait du plan de zone du PLUi de l'Albanais savoyard

## Accusé de réception préfecture

**Objet de l'acte :**

Projet de réalisation d'une résidence autonomie à Entrelacs - Albens - Propriété des consorts Mugnier située 157 Rue de Ceneselli - Convention de portage foncier par l'Etablissement Public Foncier Local de la Savoie

**Date de transmission de l'acte :** 14/09/2021

**Date de réception de l'accusé de réception :** 14/09/2021

**Numéro de l'acte :** d3836 ( voir l'acte associé )

**Identifiant unique de l'acte :** 073-200068674-20210907-d3836-DE

**Date de décision :** 07/09/2021

**Acte transmis par :** ESTELLE COSTA DE BEAUREGARD ID

**Nature de l'acte :** Délibération

**Matière de l'acte :** 3. Domaine et patrimoine  
3.6. Autres actes de gestion du domaine privé



## Accusé de réception préfecture

Objet de l'acte :

Délibération 7 : Portage EPFL sur l'opération " Propriété Mugnier ", sur la commune d'Entrelacs Convention de travaux pour démolition

Date de transmission de l'acte : 13/12/2023

Date de réception de l'accusé de réception : 13/12/2023

Numéro de l'acte : d4769 ( voir l'acte associé )

Identifiant unique de l'acte : 073-200068674-20231205-d4769-DE

Date de décision : 05/12/2023

Acte transmis par : ESTELLE COSTA DE BEAUREGARD ID

Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte : 3. Domaine et patrimoine  
3.6. Autres actes de gestion du domaine privé



# CONVENTION DE TRAVAUX

**Localisation : Entrelacs                      Opération n° 20-475 – Propriété MUGNIER**  
**Demandeur : GRAND LAC-CA LAC DU BOURGET**  
**PPI de référence : PPI 2020-2024**  
**Axe d'intervention : Logement**  
**Durée : 8 ans**  
**Remboursement du capital stocké : annuités constant**

**ENTRE :**

**La Communauté d'Agglomération GRAND LAC-CA LAC DU BOURGET 1500 Boulevard Lepic CS 20606 73100 AIX LES BAINS CEDEX représentée par M. BERETTI Renaud, Président,** dûment habilité à signer la présente convention par délibération du conseil communautaire en date du.....

d'une part,

**ET :**

**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, représenté par son directeur, Monsieur Philippe POURCHET dûment habilité à la signature de la présente en vertu des dispositions de l'article L.324-6 du Code de l'Urbanisme ;

d'autre part,

Il est rappelé qu'en date du 17/09/2021 une convention d'intervention et de portage relative à l'opération ci-dessus a été signée et qu'en date du 29/08/2023 la collectivité a sollicité l'EPFL de la Savoie afin d'engager les travaux sur les parcelles ci-dessous désignées :

<b>Localisation</b>	<b>Référence cadastrale</b>	<b>Adresse</b>	<b>Surface (m²)</b>	<b>Nature cadastrale</b>	<b>Zonage</b>
Entrelacs	C898	157 rue de Ceneselli	1 039 m²	Sols + jardins	Ub
		<b>TOTAL</b>	<b>1 039 m²</b>		

**ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION**

La présente convention a pour objet de définir les modalités d'une intervention de l'EPFL 73 sur le bien ci-dessus identifié afin de :

- réaliser toutes les études et diagnostics préalables aux travaux de démolition du bien situé sur la parcelle concernée,
- effectuer les démarches administratives nécessaires,
- faire réaliser les travaux de désamiantage, curage et démolition du bâtiment.

**ARTICLE 2 : PROGRAMME ET ENVELOPPE FINANCIERE**

L'enveloppe financière de l'opération après consultation des entreprises s'élève à :

<b>HT</b>	<b>50 904.70 €</b>
<b>TVA</b>	<b>10 025.97 €</b>
<b>TTC</b>	<b>60 931.07 €</b>

pour les études et les travaux comme détaillé dans les tableaux ci-dessous.

Les frais d'études et de conception engagés en amont de la présente convention ont été systématiquement intégrés au portage (cf. tableau ci-après).

Tableau de synthèse n°1

Prestation	Prestataire	Montant € HT	TVA (20%)	Montant € TTC
Mission CSPS conception	NOVICAP	2 132.00	426.40	2 558.40
Diagnostics	GEDIMM	500.00	100.00	600.00
Total		2 632.00	526.40	3 158.40

En ce qui concerne les travaux et prestations réalisées en cours de travaux, l'enveloppe financière détaillée ci-après pourrait-être amenée à évoluer en fonction d'aléas de chantier.

Tableau de synthèse n°2

Prestation	Prestataire	Montant € HT	TVA	Montant € TTC
Mission CSPS réalisation	NOVICAP	900.00	180.00	1 080.00
Suppression du raccordement gaz	GRDF	1 545.70	154.57	1 700.27
Suppression du raccordement électricité	ENEDIS	277.00	55.40	332.40
Suppression du branchement d'eau	A définir	1 500.00	300.00	1800.00
Travaux de démolition et désamiantage	VALORALP BTP	44 050.00	8 810.00	52 860.00
Total		48 272.70	9 499.57	57 772.67

### ARTICLE 3 : MODE DE FINANCEMENT DES TRAVAUX

L'EPFL de la Savoie pré-finance l'intégralité des travaux listés dans le tableau n°2 de l'article 2.

/!\ La collectivité est informée que les travaux de démolition auront pour conséquence le changement de consistance du bien objet de la présente convention et qu'à ce titre le régime de TVA applicable au bien sera modifié. Un avenant financier à la convention de portage sera transmis à la collectivité après réception de l'ensemble des factures et précisera le régime fiscal.

La collectivité demande que ces travaux soient ensuite :

- intégrés au portage
- refacturés intégralement et immédiatement à la fin des travaux sur présentation de l'ensemble des justificatifs par l'EPFL de la Savoie qui agit alors comme intermédiaire transparent.

**ARTICLE 4 : CONTENU DE LA MISSION DE L'EPFL DE LA SAVOIE**

L'EPFL DE LA SAVOIE assurera la maîtrise d'ouvrage et la maîtrise d'œuvre de l'opération. Ces missions comportent les éléments suivants :

- les démarches administratives préalables (demande de permis de démolir, demandes de suppression des branchements auprès des concessionnaires des réseaux, etc...),
- le choix d'un coordonnateur sécurité protection de la santé (CSPS),
- les études et investigations obligatoires et nécessaires (diagnostics amiante et plomb avant démolition, diagnostic de gestion des déchets, étude de stabilité, etc...),
- le dossier de consultation des entreprises et la procédure de mise en concurrence,
- le choix des entreprises et la signature des marchés de travaux,
- la gestion technique, administrative, financière et comptable de l'opération,
- les éventuelles actions en justice,

et, d'une manière générale, tous actes nécessaires à l'exercice de ces missions.

**Il est précisé que les marchés de travaux ne pourront être notifiés aux entreprises qu'après signature de la présente convention par les deux parties.**

Fait en deux exemplaires originaux.

A Chambéry

, le 2 / 01 / 2024

**Pour la collectivité**  
**Renaud BÉRETTI**  
Président



**Pour l'EPFL de la Savoie**  
**Philippe POURCHET**  
Directeur Général



*La Préfète*

Lyon, le 19 SEP. 2023

Monsieur le Directeur,

Le fonds d'accélération de la transition écologique des territoires, dit Fonds vert, mis en place par le Gouvernement en 2023 vise à accompagner les collectivités territoriales pour renforcer leurs performances environnementales, s'adapter au changement climatique et améliorer le cadre de vie des citoyens.

Enjeu majeur d'aménagement durable des territoires pour répondre aux objectifs croisés de maîtrise de l'étalement urbain, de revitalisation urbaine et, par conséquent, de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, la reconquête des friches est soutenue par la mesure de recyclage foncier des friches du Fonds vert apportant un soutien financier aux opérations de réutilisation de friches présentant un bilan financier déficitaire.

Suite à votre candidature via la plateforme Démarches simplifiées, au vu des informations figurant dans le dossier déposé, de l'analyse faite par mes services et des avis recueillis, j'ai le plaisir de vous annoncer que votre projet "Projet d'habitat inclusif" à Entrelacs (73410) est retenu pour l'attribution d'une subvention maximale de 65 000 € de l'État au titre de la mesure recyclage foncier du Fonds vert, sous réserve du respect de la réglementation communautaire relative aux aides d'État. Des compléments pourront vous être demandés pour vérifier ce point lors de l'élaboration de la convention de financement.

Je tenais à vous adresser personnellement mes sincères félicitations et saluer la qualité de votre projet.

Dès réception de la présente, je vous invite à vous rapprocher de votre correspondant au sein de la direction départementale des territoires de la Savoie afin de mettre au point la convention de financement qui précisera notamment la liste des dépenses subventionnées ainsi que les modalités de versement de la subvention.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Directeur, l'expression de ma considération distinguée.

  
Fabienne BUCCIO

Monsieur Philippe POURCHET  
Directeur  
Etablissement Public Foncier de la Savoie  
25 rue Jean Pellerin  
73000 CHAMBERY

Copie : Monsieur le préfet de la Savoie

<b>R E T R O C E S S I O N</b>	<b>Acquéreur</b>	<b>GRAND LAC</b>		
	<b>Nature du bien à la rétrocession</b>	<b>TAB</b>		
	<b>Régime fiscal à la rétrocession</b>	<b>Vente avec TVA 20%</b>		
		<b>HT</b>	<b>TVA</b>	<b>TTC</b>
	<b>Valeur du bien à la rétrocession</b>	345 862,21 €	69 172,44 €	415 034,65 €
	<b>Frais de portage calculé jusqu'au 17/12/2024</b>	18 447,50 €	3 689,52 €	22 137,12 €
	<b>Annuités perçues*</b>			86 616,16 €
	<b>Solde à payer à l'acte</b>	<b>380 555,61 €</b>		
	<b>Observations</b>			

## Accusé de réception préfecture

**Objet de l'acte :**

Délibération 6 : Projet d'habitat inclusif sur la commune d'Entrelacs - Rachat du foncier porté par l'EPFL de la Savoie (Maison Munier)

**Date de transmission de l'acte :** 07/11/2024

**Date de réception de l'accusé de réception :** 07/11/2024

**Numéro de l'acte :** d5185 ( [voir l'acte associé](#) )

**Identifiant unique de l'acte :** 073-200068674-20241105-d5185-DE

**Date de décision :** 05/11/2024

**Acte transmis par :** ESTELLE COSTA DE BEAUREGARD ID

**Nature de l'acte :** Délibération

**Matière de l'acte :** 8. Domaines de competences par themes  
8.5. Politique de la ville-habitat-logement



## Accusé de réception préfecture

**Objet de l'acte :**

Délibération 7 : Projet d'habitat inclusif sur la commune d'Entrelacs - Vente de la parcelle C 898 à l'OPAC de la Savoie

---

**Date de transmission de l'acte :** 08/01/2025

**Date de réception de l'accusé de réception :** 08/01/2025

---

**Numéro de l'acte :** d5272 ( [voir l'acte associé](#) )

**Identifiant unique de l'acte :** 073-200068674-20250107-d5272-DE

---

**Date de décision :** 07/01/2025

**Acte transmis par :** ESTELLE COSTA DE BEAUREGARD ID

---

**Nature de l'acte :** Délibération

**Matière de l'acte :** 1. Commande Publique  
1.1. Marchés publics  
1.1.2. Dossier du marché (travaux, fournitures, services)