



**BUREAU COMMUNAUTAIRE
SÉANCE DU 2 JUIN 2026 À 18H00**

**Au siège de Grand Lac, Communauté d'agglomération
1500 boulevard Lepic 73100 AIX-LES-BAINS**

Présents :

1	AIX-LES-BAINS	BERETTI Renaud	Départ après la délibération n° 48
2	AIX-LES-BAINS	FRUGIER Michel	Départ après la délibération n° 40
3	AIX-LES-BAINS	GUIGUE Thibaut	
4	AIX-LES-BAINS	MONTORO-SADOUX Marie-Pierre	Pouvoir de Michel FRUGIER à partir de la délibération n° 41
5	BOURDEAU	DRIVET Jean-Marc	
6	BRISON-SAINT-INNOCENT	CROZE Jean-Claude	
7	CHINDRIEUX	BARBIER Marie-Claire	
8	CONJUX	POCHAT Nathalie	Pouvoir de Christiane CARRIER
9	DRUMETTAZ-CLARAFOND	BEAUX-SPEYSER Danièle	
10	ENTRELACS	BRAISSAND Jean-François	
11	GRÉSY-SUR-AIX	MAITRE Florian	
12	LA BIOLLE	NOVELLI Julie	Départ après la délibération n° 38
13	LA CHAPELLE-DU-MONT-DU-CHAT	MORIN Bruno	
14	LE BOURGET-DU-LAC	MERCAT Nicolas	
15	MÉRY	FONTAINE Nathalie	Pouvoir de Julie NOVELLI à partir de la délibération n° 39
16	MONTCEL	HUYNH Antoine	
17	MOTZ	CLERC Gérard	
18	MOUXY	MORET Jean-Paul	
19	RUFFIEUX	ROGNARD Olivier	Pouvoir de Manuel ARRAGAIN
20	SAINT-OFFENGE	GRELLIER Jean-Marc	
21	SAINT-OURS	ALLARD Louis	
22	SERRIÈRES-EN-CHAUTAGNE	TOUGNE-PICAZO Brigitte	
23	TRESSERVE	LOISEAU Jean-Claude	
24	TRÉVIGNIN	CHAPUIS Nicolas	
25	VIVIERS-DU-LAC	MONANGE Myriam	
26	VOGLANS	MERCIER Yves	



Absents excusés :

SAINT-PIERRE-DE-CURTILLE

DILLENSCHNEIDER Gérard

PUGNY-CHATENOD

CROUZEVIALLE Bruno

L'assemblée s'est réunie sur convocation du 26 mai 2026, 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 22 projets de délibérations.

Le quorum est atteint en début de séance : la séance est ouverte avec 26 présents et 2 procurations

Florian MAÎTRE est désigné secrétaire de séance.

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



DÉLIBÉRATION

N° : 56 Année : 2026

Exécutoire le : 11 JUIN 2026

Publiée / Notifiée le : 11 JUIN 2026

Visée le : 10 JUIN 2026

PROCEDURES FONCIERES

Parc d'activités économiques de Pontpierre (commune de Grésy-sur-Aix) Cession à CGLE d'un ensemble de parcelles comprises dans le périmètre d'extension Régularisation Foncière

Est rappelée la création du syndicat mixte Chambéry – Grand Lac Économie (CGLE), par arrêté préfectoral du 23 juin 2017, et titulaire de la compétence « *gestion, aménagement foncier, entretien, promotion, animation et commercialisation des zones d'activités économiques* » depuis le 1^{er} juillet 2017.

Ce syndicat gère notamment l'extension du parc d'activités économiques (PAE) de Pontpierre, situé sur le territoire de la commune de GRESY-SUR-AIX.

CGLE a lancé l'aménagement de l'extension de ce parc d'activités économiques qui s'étendra en partie nord. Le nouveau périmètre intègre des parcelles appartenant à Grand Lac, qui serviront notamment d'assiette aux futurs lots à commercialiser.

Le plan de cession montre que le périmètre du futur aménagement sera constitué pour partie des parcelles cadastrées section AI n°61, n°62, n°189 et de l'assiette de l'ancien chemin rural.

Celui-ci a fait l'objet d'un échange entre la commune de Grésy-sur-Aix et Grand Lac, autorisé par délibération en date du 19 mai 2026.

Ce tènement représente une surface totale de 2 368 m², classé en zone constructible UE au Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) Grand Lac.

Les parties se sont accordées pour une cession au prix de 205 680 € HT, compris dans la marge d'appréciation de 10% indiqué dans l'avis du Domaine sur la valeur vénale du 13 avril 2026.

Il est proposé de céder les biens précisés ci-dessus situés sur le territoire de la commune de Grésy-sur-Aix dans les conditions détaillées ci-avant.

La vente sera formalisée par acte administratif, les frais d'acte seront à la charge de Chambéry – Grand Lac Économie.

Le Bureau de Communauté, après en avoir délibéré :

- APPROUVE le présent rapport,
- APPROUVE la cession ci-dessus détaillée,
- AUTORISE le Président à signer les pièces afférentes à cette vente.

- Délégués en exercice : 31
- Présents : 23
- Présents et représentés : 27
- Abstentions :
- Votants : 27
- Pour : 27
- Contre :
- Blancs :
- Nuls :

Aix-les-Bains, le 2 juin 2026

Le Président,
Jean-Claude LOISEAU

Le secrétaire de séance,
Florian MAÎTRE

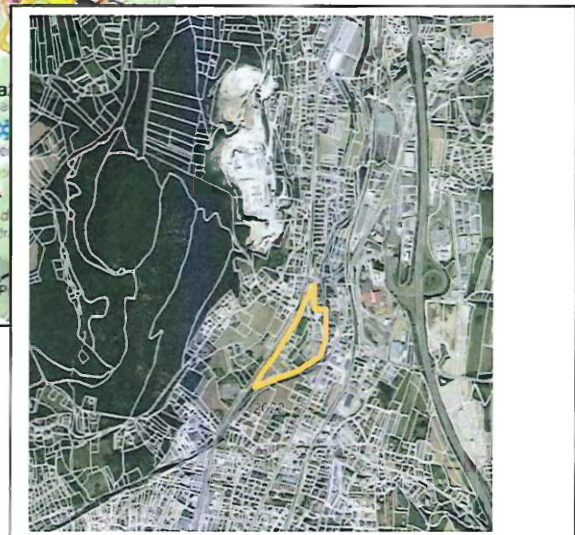
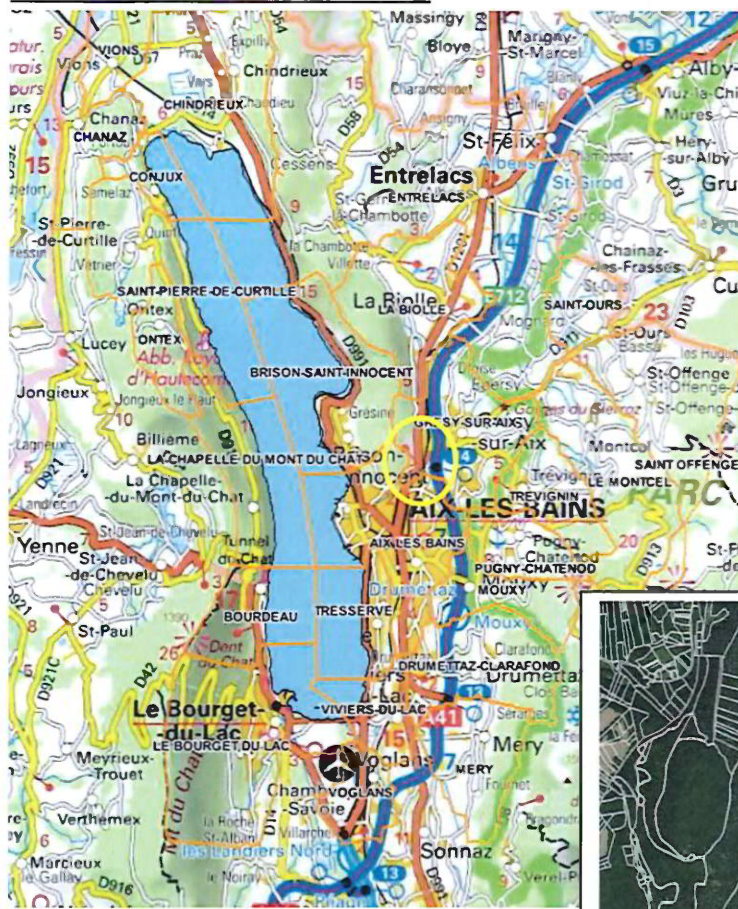


Note de présentation


Parc d'activités économiques de Pontpierrière, Grésy-sur-Aix

Plan de situation :





Route de l'Albanais – GRESY SUR AIX





Limite ZAE
 ZAE



Zonage PLU
 Zone de faible à moyenne densité
 Zone à urbaniser
 Zone d'activités
 Zone naturelle

Périmètre d'extension du PAE de Pontpierre



Direction Générale des Finances Publiques

Le 13/04/2026

Direction départementale des Finances Publiques de la Savoie

Pôle d'évaluation domaniale de la Savoie

Adresse : 5 rue Jean Girard Madoux

- 73011 CHAMBERY Cedex

Courriel : ddfip73.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

La Directrice départementale des Finances
publiques de la Savoie

à

GRAND-LAC Communauté d'agglomération
1500 Boulevard LEPIC
73100 AIX-LES-BAINS

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Yves BALITH

Courriel : yves.balith@dgfip.finances.gouv.fr

Téléphone : 04 79 33 92 02

Réf DS : 30052441

Réf OSE : 2026-73128-20483

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

[La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible sur le site collectivites-locales.gouv.fr](https://collectivites-locales.gouv.fr)



Nature du bien :

Terrain à bâtir en zone d'activité économique.

Adresse du bien :

Lieu-dit « Pont Pierre »

Route de l'Albanais

73100 GRESY SUR AIX

Valeur :

218 000 € assortie d'une marge d'appréciation de 10%

(des précisions sont apportées au paragraphe « détermination de la valeur »)

1 - CONSULTANT

Communauté d'agglomération Grand-Lac.

Affaire suivie par : Madame Sylvie VALZ, Chargée des affaires immobilières et foncières.

2 - DATES

de consultation :	26/03/2026
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis:	
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	
du dossier complet :	26/03/2026

3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

3.1. Nature de l'opération

Cession :	<input checked="" type="checkbox"/>
Acquisition :	amiable <input type="checkbox"/> par voie de préemption <input type="checkbox"/> par voie d'expropriation <input type="checkbox"/>
Prise à bail :	<input type="checkbox"/>
Autre opération :	

3.2. Nature de la saisine

Réglementaire :	<input checked="" type="checkbox"/>
Facultative mais répondant aux conditions dérogatoires prévues en annexe 3 de l'instruction du 13 décembre 2016 ¹ :	<input type="checkbox"/>
Autre évaluation facultative (décision du directeur, contexte local...)	<input type="checkbox"/>

3.3. Projet et prix envisagé

Cession par la Communauté d'agglomération GRAND-LAC au profit du syndicat mixte CHAMBERY-GRAND-LAC-ECONOMIE (CGLE), d'une emprise de parcelles de terrain à bâtir, située en zone d'activité économique sur la commune de Grésy sur Aix. Cette cession s'inscrit dans le cadre de l'agrandissement du parc d'activités économiques de Pont Pierre. **L'emprise cédée est de 17 a 00 ca.**

¹ Voir également page 17 de la Charte de l'évaluation du Domaine

Selon le consultant, les parties se seraient entendues sur des prix unitaires de cession de 120 € HT le m² pour le constructible et de 60 € HT le m² pour le non constructible (cf. courriel de CA Grand-Lac du 28/04/2025).

Cet avis réactualise l'avis domanial n° 2025-73128-26517 du 19/05/2025.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

4.1. Situation générale

Établie en bordure du massif des Bauges, la commune s'étend sur 12,73 km² du pied du Revard jusqu'à la forêt de Corsuet. Elle comptait 4 598 habitants au dernier recensement de 2020. La commune est située à quelques kilomètres au nord d'Aix-les-Bains, deuxième plus grande commune du département. Le lac du Bourget est situé, lui aussi, à seulement quelques kilomètres, et peut être vu depuis certains points hauts de la commune.

Les importantes villes voisines sont Annecy au nord et Chambéry au sud .

La commune est bien desservie par les voies de communication et dispose d'un accès rapide aux principaux axes routiers grâce notamment à la présence sur son territoire d'un échangeur sur l'autoroute A 41 qui permet une desserte directe vers les pôles structuraux d'Annecy et de Chambéry. .

La position de carrefour de la commune a favorisé le développement de l'économie locale, en forte expansion ces dernières années.

4.2. Situation particulière - environnement - accessibilité - voirie et réseaux

Le terrain situé le long de la route menant de Grésy sur Aix à La Biolle dite route de l'Albanais.



4.3. Références cadastrales

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

Commune	Parcelle	Adresse	Superficie	Nature réelle
Grésy sur Aix	AI n° 61	Pont Pierre/Grésy sur Aix	13a 27ca	Terrain constructible
Grésy sur Aix	AI n° 62	Pont Pierre/Grésy sur Aix	14a 37ca	Terrain constructible
TOTAL			27a 64ca	

4. Descriptif

Il s'agit d'une emprise issue de deux parcelles d'une superficie totale de 27a 64ca, formant un terrain constructible plat et séparées par un chemin asphalté en nature de voie sans issue. L'emprise cédée a une superficie de 1 700 m².

5 – SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriété de l'immeuble : Communauté d'agglomération GRAND-LAC.

5.2. Conditions d'occupation : Libre d'occupation

6 - URBANISME

6.1. Règles actuelles

PLUI Grand Lac modifié au 09/07/2024.

Zone UE.

La zone UE est un secteur d'activité économique.

7 - MÉTHODE(S) D'ÉVALUATION MISE(S) EN ŒUVRE

Le bien est évalué selon la méthode par comparaison qui consiste à fixer la valeur vénale ou locative à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local. Au cas particulier, cette méthode est utilisée car il existe un marché immobilier local avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.

8 - MÉTHODE COMPARATIVE

8.1. Études de marché

8.1.1. Sources internes à la DGFIP et critères de recherche – Termes de comparaison

Application « Estimer un bien » pour les terrains à bâtir d'une superficie comprise entre 500 m² et 3 000 m², en zone UE, entre 2021 et 2025, dans un rayon de 3 kilomètres autour du bien objet de l'évaluation.

Date mutation	Ref. enregistrement	Ref. Cadastre	Zone	Commune	Adresse	Surface terrain (m ²)	Prix total	Prix/m ²	Nature de bien	Situation locative
13/05/2024	7304P02 2024P11009	8//AE/355//	UE	AIX LES BAINS	188 AV DE ST SIMOND	661	120 000,00 €	181,54 €	Sol	Libre
02/12/2024	7304P02 2024P26636	128//AA/206//	Uep	GRESY-SUR-AIX	PRES DU CHENE	1094	81 157,00 €	74,18 €	Sol	Libre

Moyenne	127,86 €
Médiane	127,86 €

8.1.2. Autres sources externes à la DGFIP

8.2. Analyse et arbitrage du service – Termes de référence et valeur retenue

Peu de termes de référence récents sur la commune de Grésy sur Aix. Cependant, on obtient une fourchette de prix unitaires entre 74 € HT et 182 € HT le m². Le prix moyen ressort à 128 € HT le m² et le prix médian à 128 € HT le m².

Sur la base de ces éléments, compte tenu des caractéristiques des parcelles et des règles d'urbanisme dont elles relèvent, il est proposé de valoriser le terrain sur la base d'une valeur vénale de 128 € HT/m².

La valeur vénale de ce terrain constructible, libre d'occupation, est estimée à 217 600 € HT (1 700 m² x 128 €) arrondie à **218 000 € HT (Deux cent dix-huit mille euros)**.

9- DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE – MARGE D'APPRÉCIATION

L'évaluation aboutit à la détermination d'une valeur, éventuellement assortie d'une marge d'appréciation, et non d'un prix. Le prix est un montant sur lequel s'accordent deux parties ou qui résulte d'une mise en concurrence, alors que la valeur n'est qu'une probabilité de prix.

La valeur vénale du bien est arbitrée à **218 000 € hors taxes**.

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 % portant la valeur minimale de cession sans justification particulière à 196 000 € HT.

La marge d'appréciation reflète le degré de précision de l'évaluation réalisée (plus elle est faible et plus le degré de précision est important). De fait, elle est distincte du pouvoir de négociation du consultant.

Dès lors, le consultant peut, bien entendu, toujours vendre à un prix plus élevé ou acquérir à un prix plus bas sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale.

Par ailleurs, sous réserve de respecter les principes établis par la jurisprudence, les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics ont la possibilité de s'affranchir de cette valeur par une délibération ou une décision pour vendre à un prix plus bas ou acquérir à un prix plus élevé.

10 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est **valable pour une durée de dix-huit mois**.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'accord* des parties sur la chose et le prix (article 1583 du Code Civil) n'intervenait pas ou si l'opération n'était pas réalisée dans ce délai.

**pour les collectivités territoriales et leurs groupements, la décision du conseil municipal ou communautaire de permettre l'opération équivaut à la réalisation juridique de celle-ci, dans la mesure où l'accord sur le prix et la chose est créateur de droits, même si sa réalisation effective intervient ultérieurement.*

En revanche, si cet accord intervient durant la durée de validité de l'avis, même en cas de signature de l'acte authentique chez le notaire après celle-ci, il est inutile de demander une prorogation du présent avis.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait également nécessaire si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer au cours de la période de validité du présent avis.

Aucun avis rectificatif ne peut, en effet, être délivré par l'administration pour prendre en compte une modification de ces dernières.

11 - OBSERVATIONS

L'évaluation est réalisée sur la base des éléments communiqués par le consultant et en possession du service à la date du présent avis.

Les inexactitudes ou insuffisances éventuelles des renseignements fournis au pôle d'évaluation domaniale sont susceptibles d'avoir un fort impact sur le montant de l'évaluation réalisée, qui ne peut alors être reproché au service par le consultant.

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

12 - COMMUNICATION DU PRÉSENT AVIS À DES TIERS ET RESPECT DES RÈGLES DU SECRET PROFESSIONNEL

Les avis du Domaine sont communicables aux tiers dans le respect des règles relatives à l'accès aux documents administratifs (loi du 17 juillet 1978) sous réserve du respect du secret des affaires et des règles régissant la protection des données personnelles.

Certaines des informations fondant la présente évaluation sont couvertes par le secret professionnel.

Ainsi, en cas de demande régulière de communication du présent avis formulée par un tiers ou bien de souhait de votre part de communication de celui-ci auprès du public, il vous appartient d'occulter préalablement les données concernées.

Pour la Directrice départementale et par
délégation,
L'Évaluateur



Yves BALITH

Inspecteur des Finances Publiques

Accusé de réception préfecture

Objet de l'acte :

Délibération 56 : Parc d'activités économiques de Pontpierre (commune de Grésy-sur-Aix) - Cession à CGLE d'un ensemble de parcelles comprises dans le périmètre d'extension - Régularisation Foncière

Date de transmission de l'acte : 10/06/2026

Date de réception de l'accusé de réception : 10/06/2026

Numéro de l'acte : d5948 (voir l'acte associé)

Identifiant unique de l'acte : 073-200068674-20260602-d5948-DE

Date de décision : 02/06/2026

Acte transmis par : ESTELLE COSTA DE BEAUREGARD ID

Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte : 3. Domaine et patrimoine
3.2. Alienations
3.2.1. Cessions immobilières (sauf cessions à entreprises à classer dans 7-4)

