

CONSEIL COMMUNAUTAIRE
Séance du 19 mai 2026 à 18h00

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

Nombre de membres dont le Conseil communautaire doit être composé : 71

Présents : (T = Titulaire ; S= Suppléant(e) votant)

1	AIX-LES-BAINS	T	ANCIAUX Christèle	Arrivée après la délibération 149
2	AIX-LES-BAINS	T	BERETTI Renaud ¹	
3	AIX-LES-BAINS	T	BRAUER Michelle	
4	AIX-LES-BAINS	T	BRUYERE Daniel	
5	AIX-LES-BAINS	T	CLAVAL Luce	
6	AIX-LES-BAINS	T	CONIGLIO Liliane	
7	AIX-LES-BAINS	T	DELROISE Hubert	Pouvoir de Marina FERRARI
8	AIX-LES-BAINS	T	DUBOUCHET-REVOL Karine	Arrivée après la délibération 149 Départ après la délibération 199 Pouvoir de Nicolas VAIRYO
9	AIX-LES-BAINS	T	FRUGIER Michel	
10	AIX-LES-BAINS	T	LEFAY Anne	
11	AIX-LES-BAINS	T	MOIROUD Christophe	
12	AIX-LES-BAINS	T	MONTORO-SADOUX Marie-Pierre	
13	AIX-LES-BAINS	T	MOUGNIOTTE Alain	
14	AIX-LES-BAINS	T	PETIT GUILLAUME Sophie	Arrivée après la délibération 149
15	AIX-LES-BAINS	T	ROUPIOZ Claire	Pouvoir de Julien PAPOZ
16	AIX-LES-BAINS	T	TOMASI Pierre	
17	AIX-LES-BAINS	T	VASQUEZ Christian	
18	AIX-LES-BAINS	T	VIAL Jean-Marc	Départ après la délibération 172
19	BOURDEAU	S	ARDOUVIN Michel	
20	BRISON-SAINT-INNOCENT	T	CROZE Jean-Claude	
21	BRISON-SAINT-INNOCENT	T	MASSONNAT Marthe	Départ après la délibération 189
22	CHANAZ	T	HUSSON Yves	
23	CHINDRIEUX	T	CHANIAC Yohann	Pouvoir de Marie-Claire BARBIER
24	DRUMETTAZ-CLARAFOND	T	BEAUX-SPEYSER Danièle	
25	DRUMETTAZ-CLARAFOND	T	ESTIEU Philippe	
26	DRUMETTAZ-CLARAFOND	T	POILLEUX Nicolas	Arrivée après la délibération 164
27	ENTRELACS	T	BRAISSAND Jean-François	
28	ENTRELACS	T	DERIPPE Christophe	
29	ENTRELACS	T	EXERTIER Sandrine	
30	ENTRELACS	T	ROUSSEAU Pascale	
31	ENTRELACS	T	SCHMITT Nathalie	Départ après la délibération 191

¹ Sortie du président de la salle pour le vote du compte financier unique

32	GRESY-SUR-AIX	T	DARBON Lionel	
33	GRESY-SUR-AIX	T	MAITRE Florian	
34	GRESY-SUR-AIX	T	PIGNIER Colette	
35	GRESY-SUR-AIX	T	TROQUIER Chrystel	
36	LA BIOLLE	T	NOVELLI Julie	
37	LA BIOLLE	T	BADIN Benoît	
38	LA CHAPELLE-DU-MONT-DU-CHAT	T	MORIN Bruno	
39	LE BOURGET-DU-LAC	T	CHATILLON Anne	
40	LE BOURGET-DU-LAC	T	GUISSANT Franck	Départ après la délibération 192
41	LE BOURGET-DU-LAC	T	MERCAT Nicolas	
42	LE BOURGET-DU-LAC	T	MEUNIER Roland	
43	MERY	T	FONTAINE Nathalie	
44	MERY	T	ROULET Stéphane	
45	MONTCEL	T	HUYNH Antoine	Pouvoir de Jean-Marc GRELLIER
46	MOTZ	T	CLERC Gérard	
47	MOUXY	T	MORET Jean-Paul	
48	MOUXY	T	WESTRELIN Fabienne	
49	ONTEX	T	CARRIERE Christiane	Pouvoir de Nathalie POCHAT
50	PUGNY-CHATENOD	T	CROUZEVALLE Bruno	
51	RUFFIEUX	T	ROGNARD Olivier	
52	SAINT-OURS	T	ALLARD Louis	Départ après la délibération 199
53	SAINT-PIERRE-DE-CURTILLE	T	DILLENCHNEIDER Gérard	Départ après la délibération 189
54	SERRIERES-EN-CHAUTAGNE	T	TOUGNE-PICAZO Brigitte	
55	TRESSERVE	T	LOISEAU Jean-Claude	
56	TRESSERVE	T	ROUSSEL Christian	Pouvoir de Klara RAVIER
57	TREVIGNIN	T	CHAPUIS Nicolas	
58	VIONS	T	ARRAGAIN Manuel	
59	VIVIERS-DU-LAC	T	CARON Bernard	Départ après la délibération 200
60	VIVIERS-DU-LAC	T	MONANGE Myriam	
61	VOGLANS	T	BERNON Martine	Pouvoir d'Yves MERCIER

26 communes présentes

Excusés :

1	AIX-LES-BAINS	T	HUSSON Anaïs
2	BOURDEAU	T	DRIVET Jean-Marc
3	CHINDRIEUX	T	BARBIER Marie-Claire

L'an deux mille vingt-six, le mardi dix-neuf mai à dix-huit heures, les membres du Conseil communautaire de Grand Lac, légalement convoqués le 12 mai 2026 par le président, Renaud BERETTI, se sont réunis à Aix-les-Bains, au siège de la communauté d'agglomération, 1500 boulevard Lepic. Un dossier de travail comprenant l'ordre du jour, la note de synthèse (58 points à l'ordre du jour) et les projets de délibérations était joint à la convocation.

La convocation, l'ordre du jour et le dossier de travail ont également été transmis le 12 mai 2026 aux conseillers communautaires suppléants conformément à l'article L. 5211-6 du code général des collectivités territoriales, ainsi qu'aux conseillers municipaux des communes membres de Grand Lac, conformément à l'article L. 5211-40-2 du code général des collectivités territoriales.

Julie NOVELLI est désignée secrétaire de séance.

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



DÉLIBÉRATION

N° : C-194 Année : 2026

Exécutoire le : 27 MAI 2026

Publiée / Notifiée le : 27 MAI 2026

Visée le : 25 MAI 2026

PROCEDURES FONCIERES

Parc d'activités économiques de Pontpierre - Echange de partie de parcelles de Grand Lac contre l'emprise d'un chemin rural sur la commune de Grésy-sur-Aix Régularisation Foncière

Monsieur le Président rappelle à l'assemblée la création du syndicat mixte Chambéry – Grand Lac Economie (CGLE), par arrêté préfectoral du 23 juin 2017, désormais titulaire de la compétence « gestion, aménagement foncier, entretien, promotion, animation et commercialisation des zones d'activités économiques » depuis le 1^{er} juillet 2017.

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

Monsieur le Président indique à l'Assemblée que 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 mais également un chemin rural, propriété de la commune de Grésy-sur-Aix, ces biens formeront des futurs lots à commercialiser. Le plan de cession précise le nouveau tracé du chemin rural sous teinte violette.

Monsieur le Président informe que la commune a autorisé, par délibération du conseil municipal du 5 mars 2026 la désaffectation du chemin rural afin de permettre d'échanger son emprise actuelle d'une surface de 228m² contre une surface de 136m² à prendre en partie sur les parcelles cadastrées section AI n°61 et n°62 appartenant à la communauté d'agglomération.

Le plan de division précise sous teinte violette et rose les surfaces échangées.

Ces parcelles sont classées en zone constructible UE au Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) Grand Lac.

Les parties se sont accordées pour une cession à 120 € le m², prix compris dans la marge d'appréciation de 10% indiqué dans l'avis du Domaine sur la valeur vénale du 13 avril 2026.

La différence des surfaces échangées est compensée par le versement d'une soulte d'un montant de 11 040 € par Grand Lac au profit de la commune de Grésy-sur-Aix.

Monsieur le Président propose d'échanger 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 la commune de Grésy-sur-Aix.

Le Conseil de Communauté, après en avoir délibéré :

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

Aix-les-Bains, le 19 mai 2026

Le Président,
Renaud BERETTI



La secrétaire de séance,
Julie NOVELLI

- Délégués en exercice : 71
- Présents : 56
- Présents et représentés : 64
- Abstentions : 0
- Votants : 64
- Pour : 64
- Contre : 0
- Blancs : 0
- Nuls : 0

Accusé de réception préfecture

Objet de l'acte :

Délibération C-2026-194 : Parc d'activités économiques de Pontpierre - Echange de partie de parcelles de Grand Lac contre l'emprise d'un chemin rural sur la commune de Grésy-sur-Aix - régularisation Foncières

Date de transmission de l'acte : 25/05/2026

Date de réception de l'accusé de réception : 25/05/2026

Numéro de l'acte : d5919 (voir [l'acte associé](#))

Identifiant unique de l'acte : 073-200068674-20260519-d5919-DE

Date de décision : 19/05/2026

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

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 \[collectivites-locales.gouv.fr\]\(http://collectivites-locales.gouv.fr\)](#)



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. Cadastres	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

