



## 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 <sup>1</sup>	
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

<sup>1</sup> 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	CARRIER 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](http://www.telerecours.fr).*



## DÉLIBÉRATION

N° : C-195 Année : 2026

Exécutoire le : 27 MAI 2026

Publiée / Notifiée le : 27 MAI 2026

Visée le : 25 MAI 2026

### *PROCEDURES FONCIERES*

#### **Cession des parcelles cadastrées section AY n° 3 et 110 (Aix-les-Bains) à la commune d'Aix-les-Bains**

---

Monsieur le Président informe l'Assemblée qu'en juillet 2025, la commune d'Aix-les-Bains a sollicité Grand Lac afin d'exercer son droit de préemption pour l'acquisition d'un entrepôt avec auvent et terrain attenant, d'une surface totale de 1 758 m<sup>2</sup>, dont 500 m<sup>2</sup> de bâti, sis à Aix-les-Bains (73100), lieudit 5 place Gabriel Pérouse, parcelles cadastrées section AY n°3 et 110, appartenant à la SCI LA VOLONTE.

Monsieur le Président précise qu'une décision d'exercice du droit de préemption urbain sur les parcelles cadastrées section AY n°3 et 110 a été prise par Grand Lac le 18 août 2025, dans le cadre des délégations accordées par le conseil communautaire. Cette décision stipulait que le bien serait acquis au prix de 460 000 €, et serait rétrocédé à la commune d'Aix-les-Bains en vue de la réalisation de son projet d'aménagement consistant en la réalisation de places de stationnement en réponse à l'insuffisance de l'offre par rapport à la demande dans le secteur de la gare.

Ainsi, Grand Lac est devenu propriétaire des parcelles cadastrées section AY n°3 et 110 sises à Aix-les-Bains, par acte de Maître Chrystelle MASSON, Notaire à Ugine, en date du 23 octobre 2025.

Ces parcelles d'une contenance de 1 758 m<sup>2</sup>, sont classées en zone UE et sont grevées d'un emplacement réservé au bénéfice de la commune d'Aix-les-Bains, ER n° a36 au plan local d'urbanisme intercommunal Grand Lac, ayant pour objet l'aménagement de stationnement.

Monsieur le Président ajoute que le pôle d'évaluation domaniale (PED) a été saisi et que par lettre valant avis du Domaine, la valeur vénale du bien a été arrêtée sur la base de 800 € HT / m<sup>2</sup> de surface bâtie, soit 400 000 € HT, assortie d'une marge d'appréciation de 15 %.

Monsieur le Président propose de céder à la commune d'Aix-les-Bains l'ensemble de ces biens au prix de 460 000 € [(500 m<sup>2</sup> x 800 €) + 15 %], conformément à l'avis des domaines.

En plus du prix de vente, la commune d'Aix-les-Bains remboursera à Grand Lac la somme de 6 100 € au titre des frais liés à l'acquisition par préemption, ainsi que la somme de 500 € correspondant aux frais d'assurance engagés par Grand Lac.

La vente sera formalisée en l'étude de maître David Bordet, Notaire à Aix-les-Bains (73100), 17 Rue du Temple. Les frais d'acte seront à la charge de la commune d'Aix-les-Bains.

---

Le Conseil de Communauté, après en avoir délibéré :

- APPROUVE le présent rapport,
- APPROUVE la vente précitée à commune d'Aix-les-Bains, dans les conditions présentées,
- AUTORISE Monsieur le Président ou son représentant à signer toutes les pièces afférentes à cette cession.

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 : 1
- Votants : 63
- Pour : 63
- Contre : 0
- Blancs : 0
- Nuls : 0

## Accusé de réception préfecture

Objet de l'acte : Délibération C-2026-195 : Cession des parcelles cadastrées section AY n. 3 et 110 (Aix-les-Bains) à la commune d'Aix-les-Bains

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

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

Numéro de l'acte : d5920 ( voir l'acte associé )

Identifiant unique de l'acte : 073-200068674-20260519-d5920-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  
3.2. Aliénations  
3.2.1. Cessions immobilières (sauf cessions à entreprises à classer dans 7-4)

Direction Générale des Finances Publiques  
Direction départementale des Finances Publiques de la Savoie  
Pôle d'évaluation domaniale de la Savoie  
5 Rue Jean Girard-Madoux  
BP 1145  
73011 CHAMBERY CEDEX  
Courriel : ddfip73.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Le 17/03/2026

La Directrice départementale des Finances  
Publiques de la Savoie

à

Communauté d'agglomération GRAND-LAC  
1500 Boulevard Lepic  
73 100 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: 29990926  
Réf OSE : 2026-73008-17681

**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 :*

Un immeuble en nature d'entrepôt.

*Adresse du bien :*5 Place Gabriel Pérouse  
73 100 AIX-LES-BAINS*Valeur :*400 000 €, assortie d'une marge d'appréciation de 15%  
(des précisions sont apportées au paragraphe « détermination de la valeur »)

## 1 - CONSULTANT

Affaire suivie par : Madame Sylvie LEFANT, Gestionnaire des affaires foncières et immobilières.

Référence interne du consultant : CESSION ALB\_AY3\_AY\_110

## 2 - DATES

de consultation :	16/03/2026
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis:	
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	
du dossier complet :	17/03/2026

## 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 <sup>1</sup> :	<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 de la commune d'Aix-les-Bains, d'un immeuble en nature d'entrepôt, sur la commune d'Aix-les-Bains.

Le prix de cession négocié par les parties est de **460 000 € HT (Quatre cent soixante mille euros)** .

<sup>1</sup> Voir également page 17 de la Charte de l'évaluation du Domaine

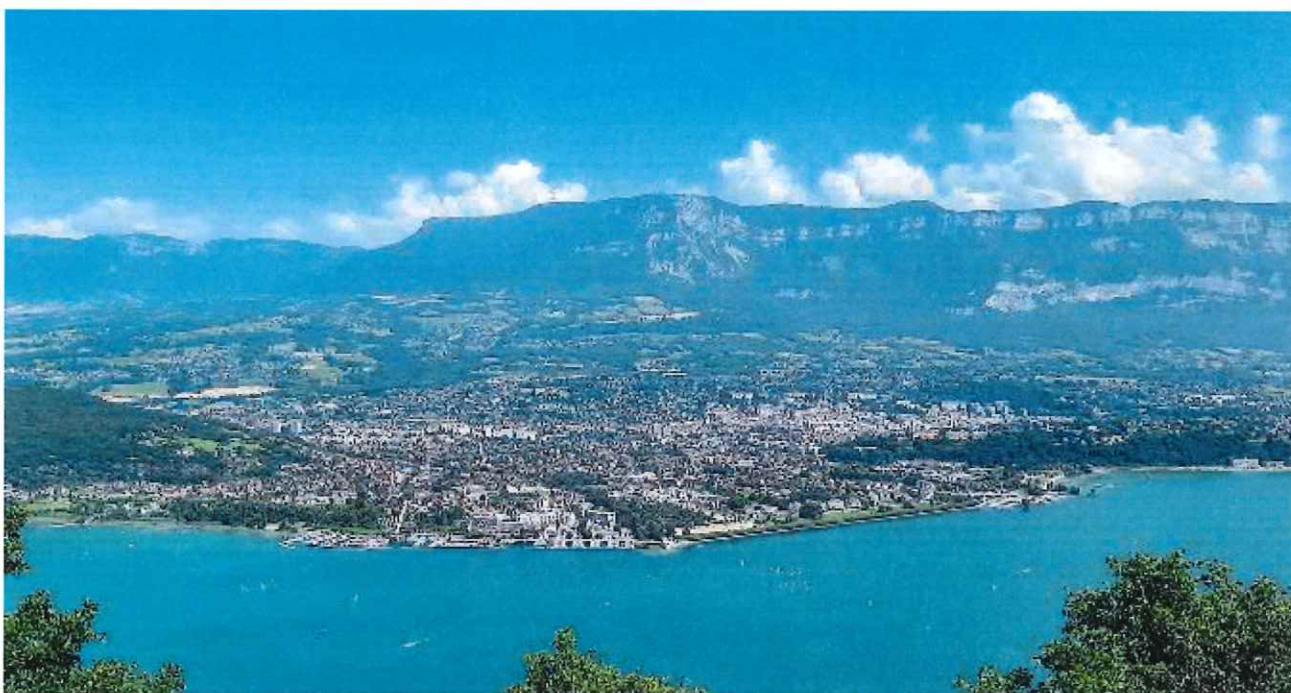
## 4 - DESCRIPTION DU BIEN

### 4.1. Situation générale

La ville d'Aix-les-Bains est une station balnéaire et thermale située dans le département de la Savoie. Ville porte du parc naturel régional du massif des Bauges, elle est bordée par le plus grand lac naturel d'origine glaciaire de France : le Lac du Bourget, située près des contreforts des Alpes du Nord et proche de grandes agglomérations telles que Chambéry (10 Kms), Annecy (30 Kms) et de grandes métropoles étrangères (Genève 60 Kms), Turin (210 Kms).

La ville d'Aix-les-Bains comptait 32 175 habitants, en 2022 et appartient à la communauté d'agglomération Grand Lac.

La cité est aussi le siège de quelques grosses industries comme Général Electric, ABB Process Engineering (Cellier), Aixam.



### 4.2. Situation particulière - environnement - accessibilité - voirie et réseau

Le bien consiste en un local commercial à usage d'entrepôt situé en zone urbaine sur la commune d'Aix-Les-Bains.

Le bien est situé à proximité de la gare SNCF.



### 4.3. Références cadastrales

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

Commune	Parcelle	Adresse/Lieudit	Superficie	Nature réelle
Aix-les-Bains	AY 3	5 Place Gabriel Pérouse/Aix-les-Bains	15 a 90 ca	Bâti
	AY 110	D °	1 a 68 co	sol
TOTAL			17 a 58 ca	

### 4.4. Descriptif

Il s'agit d'un immeuble en nature de local commercial à usage d'entrepôt.

### 4.5. Surfaces du bâti

Surface utile de 500 m<sup>2</sup>.

## 5 – SITUATION JURIDIQUE

### 5.1. Propriété de l'immeuble

Nom du propriétaire : Communauté d'agglomération GRAND-LAC.

### 5.2. Conditions d'occupation

Non Libre d'occupation. Loué à la SA MESTRE (Bail commercial du 16/05/2014)

## **6 - URBANISME**

### **6.1.Règles actuelles**

PLU du 09/07/2024.

Zone UE.

La zone UE est un secteur d'activités économiques.

### **6.2.Date de référence et règles applicables**

Sans objet.

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

La valeur vénale est déterminée par 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*

Date mutation	Ref. enregistrement	Ref. Cadastrales	Zone	Commune	Adresse	Année construct.	Nb bâtis pros	Surf. utile totale	Prix total	Prix/m <sup>2</sup> (surf. utile)	Sous-Gruppe	Situation locale
09/06/2020	7304P02 2020P10612	8//CE/ 200//51/52/60/44/45/4 2/53/43/59/38/57/25/5 8/	UA	AIX LES BAINS	24 AV DE MARLIOZ	1931	2	639	750 000,00 €	1 173,71 €	Commerce	Libre
07/02/2020	7304P02 2020P03925	179//AR/49//	UA i	LA MOTTE SERVOLEX	DE LA BRIQUERI		1	648	521 000,00 €	804,01 €	Atelier et assimilé	Libre
24/04/2020	7304P02 2020P09173	179//AR/8//86	UA i	LA MOTTE SERVOLEX	949 RUE DENIS PAPIN		1	500	400 000,00 €	800,00 €	Stockage et stationnement	Libre
10/12/2020	7304P02 2020P26559	328//A/ 2795//613/624/614/62 5/622/623/620/621/10 1/619/615/626/627/	UE sh	VIVIERS-DU-LAC	242 RUE MAURICE HERZOG	2010	1	464	750 000,00 €	1 616,38 €	Stockage et stationnement	Libre
05/08/2024	7304P02 2024P17781	179//AC/1288//	UA i	LA MOTTE SERVOLEX	252 RUE DE L ERIER BOUIT F		1	270	460 000,00 €	1 703,70 €	Stockage et stationnement	Libre
24/11/2023	7304P02 2023P28236	329//A/ 118//13/15/4/16/	UE 1	VOGLANS	PRE MEURT	2009	2	477	420 000,00 €	880,50 €	Bureau	Libre

Moyenne	1 163,05 €
Médiane	1 027,11 €

Application « Estimer un bien » du 01/01/2021 au 31/07/2025, sur la ville d'Aix-les-Bains, dans un rayon de 10 000 mètres autour du bien objet de l'évaluation, pour les locaux commerciaux d'une superficie comprise entre 450 m<sup>2</sup> et 700 m<sup>2</sup>.

Par ailleurs, on notera que la communauté d'agglomération GRAND-LAC, a acquis ce bien, auprès de la SCI La Volonté, le 23/10/2025, au prix de 460 000 € HT (Réf : 7304P02 2025P25227 publié le 05/11/2025).

### 8.1.2. Autres sources externes à la DGFIP

Sans objet.

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

### Analyse par comparaison :

L'étude de marché sur les transactions sur locaux commerciaux à usage d'entrepôt, d'une superficie comprise entre 450 m<sup>2</sup> et 700 m<sup>2</sup>, entre 2021 et 2025, donne une fourchette de prix unitaires entre 800 € HT et 1 703 € HT le m<sup>2</sup>. Le prix unitaire moyen ressort à 1 163 € HT et le prix unitaire médian à 1 027 € HT le m<sup>2</sup>.

Compte tenu de la localisation de ce bien, du peu de références récentes sur la commune d'Aix-les-Bains et en l'absence de visite du bien, une valeur vénale unitaire de 800 € HT le m<sup>2</sup> sera retenue, correspondant au bas de fourchette des prix unitaire des locaux commerciaux du même type sur l'aire d'étude.

La valeur vénale de ce bien, libre d'occupation, est estimée à **400 000 € HT** (500 m<sup>2</sup> x 800 €) (**Quatre cent mille euros**).

### Analyse par le revenu :

Loyer annuel : 27 441,28 € Hors charges /an

Taux de rendement : entre 6 % et 8 %. Le bien n'ayant pu être visité on retiendra un taux de 7 %.

Valeur vénale estimée du bien : 392 018,29 € HT (27 441,28 €/7%).

La valeur vénale du bien est arrondie à **392 000 € HT (Trois cent-quatre-vingt-douze 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 **400 000 € (Quatre cent mille euros)**.

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 15 % portant la valeur minimale de cession sans justification particulière à 360 000 € (arrondie).

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.

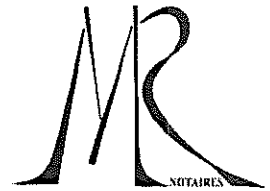
Pour la Directrice départementale et par  
délégation,  
L'Évaluateur



Yves BALITH  
Inspecteur des Finances Publiques



Chrystelle MASSON - Ludivine REY  
NOTAIRES ASSOCIES



Bureau Principal :  
Immeuble « L'îlot Muyard »  
5 rue Félix Chautemps  
Rue Chaffale - BP 4  
73401 UGINE CEDEX

Bureau annexe :  
Immeuble « Les Allobroges » - Bâtiment D  
Avenue du Lac - 73590 FLUMET  
Accueil les lundi, mardi et mercredi  
Réception les mardi et jeudi sur rendez-vous

Coordonnées communes :  
Téléphone : 04 79 37 31 75  
Télécopie : 04 79 89 09 28  
E.mail : accueil@office-massonrey.notaires.fr  
Site internet : http://office-massonrey.notaires.fr

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION GRAND LAC  
1500 Boulevard Lepic

73100 AIX-LES-BAINS

Ugine, le 23 octobre 2025


VENTE SCI LA VOLONTE/CA GRAND LAC  
2025249 /CM /Admin /

**DECOMPTE ACQUEREUR**

<b>PRIX D'ACQUISITION</b>		<b>460 000,00€</b>
<b>Frais à ajouter</b>		
- Frais d'acquisition*	6 100,00€	
<b>Total</b>	<b>6 100,00€</b>	<b>466 100,00€</b>
<b>Sous déduction</b>		
	€	
<b>Total</b>	<b>0,00€</b>	<b>466 100,00€</b>
<b>SOLDE A VERSER PAR VIREMENT TROIS JOURS AVANT LA SIGNATURE</b>		<b>466 100,00€</b>

(\* ) L'état de frais vous sera adressé en même temps que le titre de propriété, après publication de l'acte au Service de la Publicité Foncière.

Merci de remettre un RIB signé au verso, pour le versement du solde créditeur si c'est le cas.

Relevé d'identité Bancaire				
 Caisse des Dépôts	DDFIP DE LA SAVOIE 5 RUE GIRARD MADOUX BP 1145 73011 CHAMBERY CEDEX 04 79 33 32 09		Domiciliation :	
	Code Banque	Code Guichet	N° de compte	Clé RIB
	40031	00001	0000175931D	58
Cadre réservé au destinataire du relevé		Identifiant Norme Internationale Bancaire (IBAN)		
		FR61	4003	1000 0100 0017 5931 D58
Compte N° 0000175931D 58 SCP MES CHRYSTELLE MASSON ET LUDIVINE REY 5 RUE FELIX CHAUTEMPS BP 4 73401 UGINE CEDEX		Identifiant International de la Banque (BIC)		
		CDCG FR PP XXX		



## DÉCISION

N° : 2025-261

Exécutoire le : **18 AOUT 2025**

Publiée/Notifiée le : **18 AOUT 2025**

Visée le : **18 AOUT 2025**

### PROCEDURES FONCIERES

**Exercice du droit de préemption urbain sur les parcelles cadastrés section AY n° 3 et 110, lieudit 5 place Gabriel Pérouse à AIX-LES-BAINS (73100)**

Le 1<sup>er</sup> Vice-Président de Grand Lac,

- Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L. 5211-10,
- Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 210-1, L. 211-1 et suivants, L. 213-3 et R. 211-1 et suivants relatifs au droit de préemption,
- Vu les statuts de Grand Lac dont la dernière version a été approuvée par arrêté préfectoral en date du 17 juillet 2023,
- Vu la délibération du conseil communautaire de Grand Lac en date du 22 juin 2017 instaurant le droit de préemption urbain (DPU) sur le territoire de Grand Lac sur toutes les zones classées en zones urbaines "U" et en zones à urbaniser "AU", tous indices confondus, modifiée par délibérations du conseil communautaire en date du 13 novembre 2019 et du 19 juillet 2022,
- Vu les délibérations du conseil communautaire en date du 28 juillet 2020, 23 mars 2021, 22 juin 2021, 21 mars 2023 et 30 janvier 2024 portant délégation du conseil communautaire au Président, pour d'une part user, rejeter et négocier les droits de préemption dont Grand Lac est titulaire ou délégataire et, d'autre part, déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien,
- Vu l'arrêté n°6 du 4 février 2025 donnant délégation à M. Jean-Claude LOISEAU afin de procéder à la signature de tout acte se rattachant aux déclarations d'intention d'aliéner et aux décisions de mise en œuvre du droit de préemption,
- Vu la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) de Maître Chrystelle MASSON, notaire à Ugine (73401), reçue en commune d'Aix-les-Bains le 28 mai 2025, concernant la vente de biens, appartenant à la SCI LA VOLONTE, ci-dessous référencés :

Un entrepôt avec auvent et terrain attenant, sis à Aix-les-Bains (73100), lieudit 5 place Gabriel Pérouse, cadastré savoir :

Section	N°	Lieudit	Surface
AY	3	5 place Gabriel Pérouse	00ha 15a 90ca
AY	110		00ha 01a 68ca
<b>TOTAL SURFACE</b>			<b>00ha 17a 58ca</b>

- Vu le montant de la vente fixé au prix de 460 000,00 € (quatre cent soixante mille euros),
- Vu la saisine du Pôle d'Evaluation Domaniale (PED) le 9 juillet 2025,
- Vu la demande de pièces complémentaires et de visite du bien adressée par lettres recommandées avec accusé de réception à Maître Chrystelle MASSON et à la SCI LA VOLONTE en date du 15 juillet 2025,
- Vu les pièces en réponse réceptionnées le 22 juillet 2025,
- Vu l'acceptation de la visite par le propriétaire en date du 21 juillet 2025,
- Vu le constat contradictoire de visite des biens établi en application de l'article D. 213-13-2 du code de l'urbanisme, en date du 28 juillet 2025,

- Vu la volonté de la commune d'Aix-les-Bains de poursuivre son projet d'aménagement consistant en la réalisation d'aires de stationnement,

Considérant que depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017, Grand Lac exerce la compétence en matière de plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale, qui emporte compétence en matière de droit de préemption urbain,

Considérant que la Commune a créé, sur les parcelles voisines (AY 2, AY 3, AY 111 et AY 110), un emplacement réservé lors de la modification n°2 du PLU d'Aix-les-Bains,

Considérant que les parcelles cadastrées AY 3 et AY 110 sont aujourd'hui grevées d'un emplacement réservé n° a36 au plan local d'urbanisme intercommunal Grand Lac,

Considérant que cet emplacement réservé a pour objet de créer un parking d'envergure, au bénéfice de la commune, correspondant aux besoins de stationnement liés à la gare,

Considérant que l'acquisition des parcelles cadastrées section AY n°3 et 110 constitue une opportunité pour la commune d'Aix-les-Bains de se doter d'un tènement foncier qui apporte une réponse au projet d'aménagement de places de stationnement et sur un secteur stratégique à proximité de la gare,

Considérant que cette acquisition permet une amélioration de la qualité de la circulation dans un but d'intérêt général,

Considérant que ce projet s'inscrit dans la continuité des actions de la commune d'Aix-les-Bains en faveur de la création de stationnements à proximité immédiate de la gare, la commune ayant déjà acquis la parcelle voisine cadastrée section AY n° 1 pour l'aménagement d'un parking,

Considérant le diagnostic du Plan de Mobilité (PDM) de Grand Lac, adopté le 29 avril 2025, rappelant que le stationnement automobile en rabattement vers les gares de Grand Lac est un enjeu particulièrement fort et générateur de nuisances autour de la gare d'Aix-les-Bains,

Considérant que ce diagnostic précise également que, s'agissant de la ville centre, le stationnement en gare est insuffisant au regard des pratiques et qu'il semble nécessaire d'aller vers une offre plus importante, tout en évitant le stationnement anarchique au sein du quartier Liberté notamment,

Considérant que la préemption est envisagée conformément à l'article L.300-1 du code de l'urbanisme, dans l'intérêt général, pour réaliser des équipements collectifs,

## **DÉCIDE :**

### **ARTICLE 1 : EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN**

D'exercer le droit de préemption dont Grand Lac dispose afin d'acquérir un tènement immobilier composé d'un entrepôt avec auvent et terrain attenant, d'une surface totale de 00ha 17a 58ca, sis à Aix-les-Bains (73100), lieudit 5 place Gabriel Pérouse, et cadastrés section AY n°3 et 11, appartenant à la SCI LA VOLONTE.

Au titre du principe de spécialité, il est précisé que le bien, objet de la présente décision de préemption, sera rétrocédé à la commune d'Aix-les-Bains en vue de la réalisation de son projet d'aménagement consistant en la réalisation de places de stationnement en réponse à l'insuffisance de l'offre par rapport à la demande dans le secteur de la gare et en conséquence à l'amélioration de la fluidité de la circulation et du stationnement.

### **ARTICLE 2 : PRIX**

La présente décision est prise en application de l'article R. 213-8 alinéa b du Code de l'urbanisme, soit au prix et conditions proposées dans la déclaration d'intention d'aliéner.

Le prix est fixé à 460 000 €, auquel s'ajouteront les frais, droits et émoluments de la vente à la charge de Grand Lac.

Le Propriétaire n'a donc pas la faculté de renoncer à l'aliénation de son bien.

### **ARTICLE 3 : REGULARISATION DE L'ACTE**

---

Cette acquisition par Grand Lac est définie à compter de la notification de la présente décision. Elle sera régularisée, suivant les prescriptions des articles L 213-14 et R 213-12 du Code de l'urbanisme, par un acte authentique qui sera dressé par Maître Chrystelle MASSON, notaire à Ugine (73401).

### **ARTICLE 4 : BUDGET**

---

La dépense en résultant sera imputée sur les crédits inscrits au budget principal de Grand Lac.

### **ARTICLE 5 : NOTIFICATIONS**

---

La présente décision sera notifiée à :

- Maître Chrystelle MASSON, notaire à Ugine (73401),
- La SCI LA VOLONTE, représentée par Monsieur Robert Bianco,
- La SCI MASTEE,
- Mme la Préfète de la Savoie,
- M. le Receveur.

Cette décision, une fois exécutoire, pourra être contestée :

1. Par la voie du recours gracieux, dans les deux mois suivant son caractère exécutoire, par lettre adressée à Grand Lac, le silence gardé pendant deux mois valant rejet;
2. Par la voie du recours contentieux dans les deux mois suivant son caractère exécutoire, par introduction d'un recours auprès du Tribunal administratif de Grenoble, Place de Verdun.

Aix-les-Bains, le 18 août 2025

Le 1er Vice-Président délégué aux  
affaires juridiques, aux assurances et aux  
procédures foncières

Jean-Claude LOISEAU



## Accusé de réception préfecture

Objet de l'acte :

Décision 2025-261 : Exercice du droit de préemption urbain sur les parcelles cadastrés section AY n. 3 et 110, lieudit 5 place Gabriel Pérouse à AIX-LES-BAINS (73100)

---

Date de transmission de l'acte : 18/08/2025

Date de réception de l'accusé de réception : 18/08/2025

---

Numéro de l'acte : Dec2021 ( voir l'acte associé )

Identifiant unique de l'acte : 073-200068674-20250818-Dec2021-AR

---

Date de décision : 18/08/2025

Acte transmis par : ESTELLE COSTA DE BEAUREGARD ID

---

Nature de l'acte : Actes réglementaires

Matière de l'acte : 2. Urbanisme  
2.3. Droit de préemption urbain