

CONSEIL COMMUNAUTAIRE
Séance du 24 février 2026 à 18h00

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

1	AIX-LES-BAINS	T	BERETTI Renaud	Pouvoir de Jean-Claude CROZE
2	AIX-LES-BAINS	T	BRAUER Michelle	Pouvoir de Isabelle MOREAUX-JOUANNET
3	AIX-LES-BAINS	T	CARDE Daniel	
4	AIX-LES-BAINS	T	FRAYSSE Claudie	
5	AIX-LES-BAINS	T	FRUGIER Michel	Pouvoir de Sophie PETIT GUILLAUME
6	AIX-LES-BAINS	T	GIMENEZ André	
7	AIX-LES-BAINS	T	GUIGUE Thibaut *	
8	AIX-LES-BAINS	T	MOIROUD Christophe	
9	AIX-LES-BAINS	T	MONTORO-SADOUX Marie-Pierre	
10	AIX-LES-BAINS	T	MOUGNIOTTE Alain	Pouvoir de Christelle ANCIAUX
11	AIX-LES-BAINS	T	OBISSIER Philippe	Départ après la délibération n°59
12	AIX-LES-BAINS	T	PETIT GUILLAUME Sophie	Départ après la délibération n°61
13	AIX-LES-BAINS	T	VAIRYO Nicolas	
14	AIX-LES-BAINS	T	VIAL Jean-Marc	
15	BOURDEAU	T	DRIVET Jean-Marc	
16	CHANAZ	T	HUSSON Yves	
17	CHINDRIEUX	T	BARBIER Marie-Claire	
18	DRUMETTAZ-CLARAFOND	T	BEAUX-SPEYSER Danièle	
19	DRUMETTAZ-CLARAFOND	T	JACQUIER Nicolas	
20	ENTRELACS	T	BRAISSAND Jean-François	Départ après la délibération n°58
21	ENTRELACS	T	COCHET Claire	
22	ENTRELACS	T	GRANGE Yves	
23	ENTRELACS	T	GUIGUE Jean-Marc	
24	GRESY-SUR-AIX	T	MAITRE Florian	
25	GRESY-SUR-AIX	T	PIGNIER Colette	
26	GRESY-SUR-AIX	T	POURCHASSE Patrick	
27	GRESY-SUR-AIX	T	TROQUIER Chrystel	
28	LA BIOLLE	T	NOVELLI Julie	
29	LA CHAPELLE DU MONT DU CHAT	T	MORIN Bruno	
30	LE BOURGET DU LAC	T	SIMONIAN Édouard	Pouvoir de Nicolas MERCAT
31	MERY	T	FONTAINE Nathalie	
32	MERY	T	ROULET Stéphane	
33	MOTZ	T	CLERC Daniel	
34	MOUXY	T	BONICI José	
35	MOUXY	T	PERSON Armelle	
36	ONTEX	T	CARRIER Christiane	

37	PUGNY-CHATENOD	T	CROUZEVIALLE Bruno	Départ après la délibération n°64
38	RUFFIEUX	T	ROGNARD Olivier	
39	SAINTE OFFENGE	T	GELLOZ Bernard	Pouvoir de Antoine HUYNH
40	SAINTE OURS	T	ALLARD Louis	
41	SERRIERES-EN-CHAUTAGNE	T	TOUGNE-PICAZO Brigitte	
42	TRESSERVE	T	LOISEAU Jean-Claude	
43	TRESSERVE	T	ROUSSEL Christian	
44	TREVIGNIN	T	CHAPUIS Nicolas	
45	VIVIERS DU LAC	T	AGUETTAZ Robert	
46	VIVIERS DU LAC	T	SCAPOLAN Martine	
47	VOGLANS	T	BERNON Martine	
48	VOGLANS	T	MERCIER Yves	

23 communes présentes.

**Thibaut GUIGUE ne prend pas part au vote et quitte la salle pour les délibérations n°66 et n°67.*

Absents excusés :

BRISON-SAINT-INNOCENT	Marthe MASSONNAT
LE BOURGET-DU-LAC	Sandrine RAMEL
SAINTE-PIERRE-DE-CURTILLE	Gérard DILLENSCHNEIDER
AIX-LES-BAINS	Gilles CAMUS
AIX-LES-BAINS	Marina FERRARI
LE BOURGET-DU-LAC	Gwenaelle LE GUELLEC CARROZ

L'assemblée s'est réunie sur convocation du 28 février 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 31 projets de délibérations.

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

Le quorum est atteint en début de séance : la séance est ouverte avec 48 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.



DÉLIBÉRATION

N° : 63 Année : 2026

Exécutoire le : 09 AVR. 2026

Publiée / Notifiée le : 09 AVR. 2026

Visée le : 02 MARS 2026

HABITAT

Action 1 du Programme Local de l'Habitat Attribution des aides à la construction pour les logements sociaux Opération Zac des Bords du lac sur la commune d'Aix-les-Bains

Monsieur le Président rappelle les délibérations en date du 25 février 2020, du 22 février 2022 et du 20 juin 2023 précisant les modalités de versement de l'aide à la construction pour les logements sociaux.

Pour faciliter la production de logements sociaux, et afin d'atteindre l'objectif de production fixé sur la durée du Programme Local de l'Habitat (PLH) soit 1 261 logements, Grand lac a décidé de verser aux communes une aide à l'équilibre à hauteur de :

- 3 000 € / logement produit en Prêt Locatif Aide Intégration (PLAI),
- 2 000 € / logement produit en Prêt Locatif à Usage Social (PLUS),
- 1 000 € / logement produit en Prêt Locatif Social (PLS) : L'octroi de cette aide financière est conditionné à une règle de mixité des financements d'un programme soit le respect de l'équilibre suivant : 1 PLAI pour 1 PLS ou 2 PLUS pour 1 PLS (règle ne s'appliquant par aux communes rurales définies dans l'armature urbaine du PLH),
- 2 000€ / logements en PSLA (Prêt Social Location Accession) et Bail Réel Solidaire (BRS)

Dans le cadre du Contrat de Mixité Sociale sur la commune d'Aix-les-Bains, le bailleur Savoisienn Habitat et l'OPAC Savoie interviennent sur un foncier préempté par l'Etat dans le cadre de la carence au titre du logement social de la commune d'Aix-les-Bains pour la réalisation d'une opération 100% sociale avec 57 logements, dont 40 logements locatifs sociaux et 17 logements en accession sociale à la propriété en Bail Réel Solidaire.

Les deux bailleurs sociaux ont fait le choix de créer une société commune dédiée à l'opération, la SCCV des Bords du Lac, dans laquelle l'OPAC Savoie et la Savoisienn Habitat sont paritaires.

Le bailleur OPAC Savoie et la Savoisienn Habitat ont sollicité Grand Lac pour le financement de l'opération à hauteur de 142 000 € :

- Pour l'Opac Savoie : 88 000 € correspondant à 16 PLAI, 4 PLUS et 17 BRS
- Pour la Savoisienn Habitat : 54 000 € correspondant à 16 PLAI, 4 PLUS

L'aide sera versée à la commune d'Aix-les-Bains en deux parties :

- 50% au démarrage des travaux sur présentation de l'OS ou acte notarial,
- 50% à la fin des travaux sur présentation de la déclaration d'achèvement des travaux.

Monsieur le Président indique que la SCCV des Bords du Lac a également sollicité Grand Lac par courrier pour une demande de revalorisation exceptionnelle du montant du plafond VEFA (Vente en l'Etat Futur d'Achèvement).

Pour rappel, le prix plafond VEFA a été fixé par Grand Lac par délibération en date du 20 juin 2023 soit 2 200 € HT / m² Surface Habitable pour les logements PLAI (Prêt Locatif Aide Intégration) et PLUS (Prêt Locatif à Usage Social).

Ce plafond a pour but de fixer un prix de vente limité lorsqu'un bailleur social achète des logements sociaux en VEFA à un promoteur immobilier.

Ce plafond conditionne également l'octroi des aides versées par Grand Lac, la détermination de ce prix-plafond constituant un véritable enjeu, les promoteurs immobiliers compensant la réalisation du logement social par les prix des logements en accession libre, avec de ce fait une répercussion sur le marché libre.

L'Opac Savoie et la Savoisième Habitat étant acquéreur chacun de 20 logements locatifs sociaux auprès de la SCCV, ce plafonnement pénalise le chiffre d'affaires de la SCCV des Bords du Lac, puisqu'aucun logement libre ne permet de rééquilibrer son bilan.

Par ailleurs, les logements BRS devant, conserver leur vocation sociale pour les primo-accédants, ils ne compensent que très peu le chiffre d'affaires.

Cette opération étant importante pour l'atteinte des objectifs de production de logement social pour la commune d'Aix-les-Bains, il est proposé d'autoriser exceptionnellement la SCCV des Bords du Lac à commercialiser les logements locatifs sociaux aux bailleurs sociaux OPAC Savoie et Savoisième Habitat au prix de 2 400 € HT/m² habitable pour l'ensemble des logements locatifs sociaux.

Les crédits nécessaires sont inscrits au budget principal en section d'investissement, opérations 154-16AP selon le mode AP/CP031 voté lors du conseil communautaire du 14 janvier 2020 soit un montant total de 2 702 000,00 € sur 6 ans et un montant de 1 723 000 € de dépenses programmées pour 2026 (1 479 000 € pour les logements locatifs sociaux et 264 000 € pour l'accession sociale).

Le Conseil de Communauté, après en avoir délibéré :

- APPROUVE le présent rapport,
- APPROUVE la modification du plafond VEFA à titre exceptionnel et uniquement pour l'opération citée en objet, au regard du coût du foncier préempté par l'Etat et des enjeux liés à la réalisation de logements sociaux sur le territoire de la commune d'Aix-les-Bains,
- AUTORISE Monsieur le Président à procéder au versement de l'aide à la commune d'Aix-les-Bains pour un montant total de 142 000 €.

Aix-les-Bains, le 24 février 2026,

Le Président,
Renaud BERETTI



La secrétaire de séance,
Julie NOVELLI

- Délégués en exercice : 68
- Présents : 45
- Présents et représentés : 51
- Votants : 51
- Pour : 51
- Contre : 0
- Abstentions : 0
- Blancs : 0

Accusé de réception préfecture

Objet de l'acte :

Délibération 63 : Action 1 du Programme Local de l'Habitat - Attribution des aides à la construction pour les logements sociaux - Opération Zac des Bords du lac sur la commune d'Aix-les-Bains

Date de transmission de l'acte : 02/03/2026

Date de réception de l'accusé de réception : 02/03/2026

Numéro de l'acte : d5769 (voir l'acte associé)

Identifiant unique de l'acte : 073-200068674-20260224-d5769-DE

Date de décision : 24/02/2026

Acte transmis par : ESTELLE COSTA DE BEAUREGARD ID

Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte : 7. Finances locales
7.5. Subventions
7.5.2. Subventions accordées
7.5.2.4. Aux établissements et organismes publics (OPAC...)