



**BUREAU DE COMMUNAUTÉ
SÉANCE DU 3 mars 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	Départ après la délibération n°28
2	AIX-LES-BAINS	T	FRUGIER Michel	
3	AIX-LES-BAINS	T	GUIGUE Thibaut	
4	BOURDEAU	T	DRIVET Jean-Marc	
5	BRISON-SAINT-INNOCENT	T	CROZE Jean-Claude	
6	CHINDRIEUX	T	BARBIER Marie-Claire	Pouvoir de Manuel ARRAGAIN
7	DRUMETTAZ-CLARAFOND	T	BEAUX-SPEYSER Danièle	
8	DRUMETTAZ-CLARAFOND	T	JACQUIER Nicolas	
9	ENTRELACS	T	BRAISSAND Jean-François	
10	LA BIOLLE	T	NOVELLI Julie	
11	LA CHAPELLE-DU-MONT-DU-CHAT	T	MORIN Bruno	
12	LE BOURGET-DU-LAC	T	MERCAT Nicolas	
13	LE BOURGET-DU-LAC	T	SIMONIAN Edouard	
14	LE MONTCEL	T	HUYNH Antoine	Arrivé après la délibération n°31 - Pouvoir de Louis ALLARD
15	MERY	T	FONTAINE Nathalie	
16	MOTZ	T	CLERC Daniel	
17	MOUXY	T	PERSON Armelle	
18	ONTEX	T	CARRIER Christiane	
19	PUGNY-CHATENOD	T	CROUZEVALLE Bruno	Arrivé après la délibération n°26
20	SAINT-OFFENGE	T	GELLOZ Bernard	
21	SAINT-PIERRE-DE-CURTILLE	T	DILLENSCHNEIDER Gérard	
22	SERRIERES-EN-CHAUTAGNE	T	TOUGNE-PICAZO Brigitte	
23	TRESSERVE	T	LOISEAU Jean-Claude	Pouvoir de Olivier ROGNARD
24	TREVIGNIN	T	CHAPUIS Nicolas	
25	VIVIERS-DU-LAC	T	AGUETTAZ Robert	
26	VOGLANS	T	MERCIER Yves	

22 communes présentes

Absents excusés :

GRESY-SUR-AIX

MAITRE Florian



L'assemblée s'est réunie sur convocation du 24 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 16 projets de délibérations.

Le quorum est atteint en début de séance : la séance est ouverte avec 24 présents et 2 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 "Télerecours citoyens" sur le site www.telerecours.fr.



DÉLIBÉRATION

N° : 24 Année : 2026

Exécutoire le : 13 MARS 2026

Publiée / Notifiée le : 13 MARS 2026

Visée le : 12 MARS 2026

PROCEDURES FONCIERES Ferme Rosset située à Entrelacs Rachat du foncier porté par l'EPFL de la Savoie

Monsieur le Président évoque qu'à la suite de la sollicitation de la Communauté de communes du Canton d'Albens, l'Etablissement Public Foncier Local (EPFL) de la Savoie s'est porté acquéreur des parcelles cadastrées section A n°1543, n°1544, n°2398 (ex n°1576p) et n°2400 (ex n°1579p) pour la réalisation de logements.

Ce tènement, d'une surface totale de 5 037m² est situé à ENTRELACS, aux lieuxdits « Futenex dessus et La Pille ». Pour faire suite à cet achat réalisé le 31 mai 2016, pour un montant s'élevant à 533 033,42 euros comprenant 6 933,42 euros de frais de notaire, une convention d'intervention et de portage foncier a été signée le 11 juillet 2016.

La fin du portage étant fixé au 31 mai 2026, l'EPFL de la Savoie a fourni un état financier faisant apparaître un solde à payer à l'acte de 124 448,86 € comprenant 8 796,54 € de TVA (issus des frais de portage). Il est précisé que le pôle d'évaluation domaniale a rendu son estimation sous forme de lettre valant avis du Domaine le 27 janvier 2026.

Monsieur le Président propose de racheter le portage foncier dénommé « Ferme Rosset » et référencé Opération16-262, portant sur un ensemble de parcelles listées ci-avant d'une surface totale de 5 037m² dans les conditions détaillées ci-dessus.

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.

La vente sera réitérée par acte notarié en l'étude de Maître Sylvie FERRE-ANDRE, notaire à Aix-les-Bains, les frais d'acte seront à la charge de Grand Lac.

Les crédits sont régulièrement inscrits au budget principal, opération 113.

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.

- Délégués en exercice : 33
- Présents : 24
- Présents et représentés : 26
- Votants : 26
- Pour : 26
- Contre : 0
- Abstentions : 0
- Blancs : 0

Aix-les-Bains, le 3 mars 2026

Le Président,
Renaud BERETTI



La secrétaire de séance,
Julie NOVELLI

Accusé de réception préfecture

Objet de l'acte :

Délibération 24 : Ferme Rosset située à Entrelacs - Rachat du foncier porté par l'EPFL de la Savoie

Date de transmission de l'acte : 12/03/2026

Date de réception de l'accusé de
réception : 12/03/2026

Numéro de l'acte : d5799 ([voir l'acte associé](#))

Identifiant unique de l'acte : 073-200068674-20260303-d5799-DE

Date de décision : 03/03/2026

Acte transmis par : ESTELLE COSTA DE BEAUREGARD ID

Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte : 3. Domaine et patrimoine
3.1. Acquisitions
3.1.2. Acquisitions immobilières inférieures ou égales à 180 000 euros

CONVENTION D'INTERVENTION ET DE PORTAGE FONCIER
Communauté de communes du CANTON d'ALBENS
(commune d'ENTRELACS)
Opération Ferme Rosset
Axe : Logement
Durée : 10 ans
Remboursement : A terme
(par annuités constantes à compter de la fin de la 4^e année)
Convention pré-opérationnelle de maîtrise foncière
Code dossier A 16 262

ENTRE :

L'Etablissement Public Foncier Local de la Savoie, représenté par son Directeur, Monsieur Philippe POURCHET, demeurant professionnellement 185 Rue de la Martinière CS 42623 73026 CHAMBERY Cedex ;

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 de Communes du Canton d'ALBENS domiciliée Place de l'Eglise - BP 14 - 73410 ALBENS, représentée par son président, M. MARIN Bernard, dûment habilité à signer la présente convention par délibération du Conseil communautaire en date du... 18/02/2016.....

Désignée ci-après par "La Collectivité" ;

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

Préambule

La Communauté de Communes du Canton d'Albens sollicite l'EPFL de la Savoie pour l'acquisition et le portage de 2 bâtiments avec une parcelle de terrain autour constituant un tènement immobilier d'environ 4 179 m² se situant sur la commune d'ENTRELACS, classé au POS en INAD.

Ces biens consistent en une ancienne ferme et un bâtiment agricole. Un document d'arpentage est en cours pour laisser du terrain autour des bâtiments. Les terrains restant seront achetés par la Communauté de Communes d'ici un an pour protéger les terrains agricoles et les louer aux agriculteurs locaux dans le cadre d'un portage avec la SAFER.

Un projet sera travaillé avec la commune d'ENTRELACS pour la destination future de ces bâtiments.

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 :

Sur la commune de : ENTRELACS

Lieu-dit	Référence cadastrale	Surface (m ²)	Nature cadastrale	Classement POS
FUTENEX DESSUS	A1543	1 980	S	NC
FUTENEX DESSUS	A1544	740	J	NC
LA PILLE	A1576p	1 251	T	NC
LA PILLE	A1579p	1 066	P	NC
	TOTAL	5 037		

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 modalités d'exécution 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 75 000 € 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 L'EPFL de la Savoie gère les biens qu'il acquiert.

4.2 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 et contrôles, 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 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'études, huissier, avocat, architectes, etc.

L'EPFL de la Savoie en informera la Collectivité.

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

Le portage des biens est prévu pour une durée de **10 années** à compter du **31/05/2016**, date de la première acquisition réalisée dans le périmètre défini à l'article 2. Cependant conformément aux articles 10.1-3 et 10.1-4, ci-dessous, la convention de portage produira ses effets jusqu'à la date d'encaissement des fonds correspondant à la rétrocession.

L'axe principal d'intervention (conformément au PPI 2016-2020) retenu pour cette opération est : **LOGEMENT**.

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 au **31/05/2016**.

Clauses annexes :

5.1 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.

5.2 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 Collectivité

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 sera réputé rembourser 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 10.1-3, 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 financières - 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 ou 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 investi.

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

10.1-2 Coût de gestion.

Le coût de gestion supporté par l'EPFL de la Savoie comprend les taxes de toute nature, mesures conservatoires, entretien, surveillance, ainsi que les honoraires versés à des tiers, dépenses liées aux études, frais exceptionnels, travaux et toutes opérations nécessaires à la mise en état des biens. Ces coûts seront refacturés à la Collectivité dans le mois qui suit la réception des factures. L'EPFL conserve à sa charge dans ses frais généraux les assurances et taxes foncières des biens portés.

10.1-3 Frais de portage.

Ils sont calculés sur la base du capital restant dû, 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 revente. Ils sont appliqués sur le capital investi et seront facturés et exigibles dans l'acte de revente (Cf. article 10.4).

10.1-4 Prix de rétrocession.

Il est égal au capital investi 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.

La durée de portage étant calculée jusqu'à la date effective de l'encaissement, des frais de portage pourront donner lieu à une facture complémentaire, hors acte notarié.

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 rétrocession 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 investi.

La Collectivité s'engage à participer au remboursement en capital investi à hauteur **de 2 % minimum chaque année.**

A tout moment, la Collectivité pourra, si elle le souhaite, au-delà des 2 %, se libérer de tout ou partie du prix par le mécanisme des avances en capital.

Un appel en capital avec un état des recettes et dépenses sera arrêté et présenté à chaque échéance annuelle.

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 Calcul du prix de rétrocession et modalités de paiement.

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

Durée du portage (en années)	10
Axe d'intervention	Logement
Modalités	A terme (par annuités constantes à compter de la fin de la 4 ^e année)
Date début de portage	31/05/2016
Date fin de portage	31/05/2026
Par annuités constantes à partir du	31/05/2020
Taux HT frais de portage de 0 à 4 ans	1,00 %
Taux HT frais de portage de 5 à 7 ans	1,50 %
Taux HT frais de portage de 8 à 10 ans	2,00 %

A titre indicatif, à la date de la présente convention, le prix de cession est estimé à :

Logement

CC ALBENS - ENTRELACS- Ferme Rosset

ESTIMATION

16/06/2016

Montant du capital investi TTC	526 100,00 €
Durée du portage	10 ans à terme
Taux frais de portage de 0 à 4 ans	1,00%
Taux frais de portage de 5 à 7 ans	1,50%
Taux frais de portage de 8 à 10 ans	2,00%
Modalités	AVANCE DE 2% POUR LES TROIS PREMIÈRES ANNÉES, PAR ANNUITÉS CONSTANTES À COMPTER DE LA FIN DE LA 4 ^{ÈME}
Date de début du portage	31/05/2016

Année	Date d'éligibilité	Solde départ	Annuités demandées	rbst supplémentaires	Reste dû	Frais de portage HT éligible à la fin du portage	Pour rappel Tx de portage
1	31/05/2017	526 100,00	10 522,00 €		515 578,00 €	5 261,00 €	1,0%
2	31/05/2018	515 578,00	10 522,00 €		505 056,00 €	5 155,78 €	1,0%
3	31/05/2019	505 056,00	10 522,00 €		494 534,00 €	5 050,56 €	1,0%
4	31/05/2020	494 534,00	75 157,14 €		419 376,86 €	4 945,34 €	1,0%
5	31/05/2021	419 376,86	75 157,14 €		344 219,71 €	6 290,65 €	1,5%
6	31/05/2022	344 219,71	75 157,14 €		269 062,57 €	5 163,30 €	1,5%
7	31/05/2023	269 062,57	75 157,14 €		193 905,43 €	4 035,94 €	1,5%
8	31/05/2024	193 905,43	75 157,14 €		118 748,29 €	3 878,11 €	2,0%
9	31/05/2025	118 748,29	75 157,14 €		43 591,14 €	2 374,97 €	2,0%
10	31/05/2026	43 591,14	0,00 €		43 591,14 €	871,82 €	2,0%

TOTAL 482 508,86 € 0,00 € 43 027,46 €

Prévision de rétrocession

Investissement (base de calcul TTC)	526 100,00 €
Frais de portage HT	43 027,46 €
TVA s/frais de portage (TVA à 20%)	8 605,49 €
Frais de portage TTC	51 632,96 €

PRIX DE CESSION TTC 577 732,96 €

(dont TVA à 20% en vigueur le jour de l'acte - hypothèse) 8 605,49 €

Capital déjà remboursé 482 508,86 €
A VERSER LE JOUR DE L'ACTE 95 224,10 €

Ce prix sera réactualisé à chaque date d'échéance.

10.5 En cas d'acquisition(s) destinée(s) au minimum à 25 % de logements sociaux :

L'EPFL de la Savoie informe la Collectivité qu'il a bénéficié, pour financer cette opération, d'un prêt de la Caisse des Dépôts et Consignations dit « Gaïa » court terme (ou équivalent).

La Collectivité s'engage à respecter son obligation de réaliser au minimum 25 % de logements sociaux (calculés sur la base de la surface totale du programme).

A défaut, et dans la mesure où l'EPFL de la Savoie serait redevable d'une pénalité de 3 % au titre des capitaux empruntés, la Collectivité s'engage à rembourser sans délai ladite pénalité à l'EPFL de la Savoie.

CHAPITRE V : Suivi - Modification - Résiliation 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'ajustement 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.

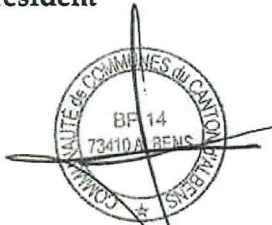
En cas de résiliation de la convention à la demande de la Collectivité et avant toute acquisition, les frais internes et externes engagés par l'EPFL de la Savoie seront constatés contradictoirement aux fins de remboursement à l'EPFL de la Savoie par celui qui a demandé la résiliation.

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 **CHAMBERY**, le **11/07/2016** en 2 exemplaires originaux.

**Pour la Collectivité
M. MARIN Bernard
Président**



Annexes : PPI et plan

**Pour l'EPFL de la Savoie
Monsieur Philippe FOURCHET
Directeur**

EPFL73
Etablissement Public Foncier Local
de la SAVOIE
185 rue de la Martinière - CS 42623
73026 CHAMBERY CEDEX
Tél. 04 79 25 23 38 - Fax 04 79 84 21 65
N° Siret 487 690 056 00039 - APE 8413Z

LE PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2016-2020

Modalités d'intervention PPI 2016 - 2020

LES ANS D'INTERVENTION	DURÉE DE PORTAGE	MODALITÉS DE REMBOURSEMENT	Taux de portage annuel (M.T)
LOGEMENT	Les durées d'intervention varient en fonction de la nature de l'opération (construction neuve, réhabilitation, rénovation urbaine...) JUSQU'À 10 ANS ¹	<ul style="list-style-type: none"> ➤ A terme² ou par annuités constantes pendant les 4 premières années de portage ➤ Par annuités constantes à partir de la fin de la 4^{ème} année de portage jusqu'à la fin du portage 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 1% H.T. durant les 4 premières années de portage ➤ 1,5% H.T. de la 5^{ème} à la 7^{ème} années de portage ➤ 2% H.T. de la 8^{ème} à la 10^{ème} année de portage
	Les durées d'intervention varient en fonction de la nature de l'opération et de sa localisation JUSQU'À 8 ANS ¹	<ul style="list-style-type: none"> ➤ A terme² ou par annuités constantes pendant les 4 premières années de portage ➤ Par annuités constantes à partir de la fin de la 4^{ème} année de portage jusqu'à la fin du portage 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 1,3% H.T. durant les 4 premières années de portage ➤ 2% H.T. de la 5^{ème} à la 8^{ème} années de portage
ÉQUIPEMENTS PUBLICS	Durée d'intervention maximale JUSQU'À 5 ANS ¹	➤ Remboursement par annuités constantes unique ² mensuel jusqu'à la fin du portage	➤ 2% H.T.
	Durée d'intervention maximale JUSQU'À 5 ANS ¹	➤ Remboursement à terme ²	➤ 2% H.T.
DÉVELOPPEMENT TOURISTIQUE	Les durées d'intervention varient en fonction de la nature de l'opération (réhabilitation d'équipement touristique ou intervention locale) jusqu'à 10 ans JUSQU'À 10 ANS	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Remboursement à terme² ou par annuités constantes pendant les 4 premières années de portage ➤ Par annuités constantes à partir de la fin de la 4^{ème} année de portage jusqu'à la fin du portage 	➤ 1,5% H.T. pour l'ensemble des interventions
	Durée d'intervention maximale JUSQU'À 18 ANS ¹	➤ Remboursement à terme ² ou par annuités constantes jusqu'à la fin du portage	➤ 2% H.T.
ESPACES AGRICOLES ET NATURELS	Durée d'intervention maximale JUSQU'À 6 ANS ¹	➤ Remboursement à terme ² ou par annuités constantes jusqu'à la fin du portage	➤ 3% H.T.
	Durée d'intervention maximale JUSQU'À 6 ANS ¹	➤ Remboursement à terme ² ou par annuités constantes jusqu'à la fin du portage	➤ 3% H.T.

¹ L'appréciation de la durée de portage relève de la décision du conseil d'administration après analyse du projet de la collectivité.
² Dans ce cas une demande de remboursement en capital de 2% minimum sera exigible chaque année.

ANNEXE 2

- Legende :**
- Cours d'eau
 - Bâtiments
 - Routes
 - Communes
 - Parcelles de session



Carte



Echelle 1:5000

Imprime par Rouquet Evelyne le 08/06/2016

© 2015 - Tous droits réservés



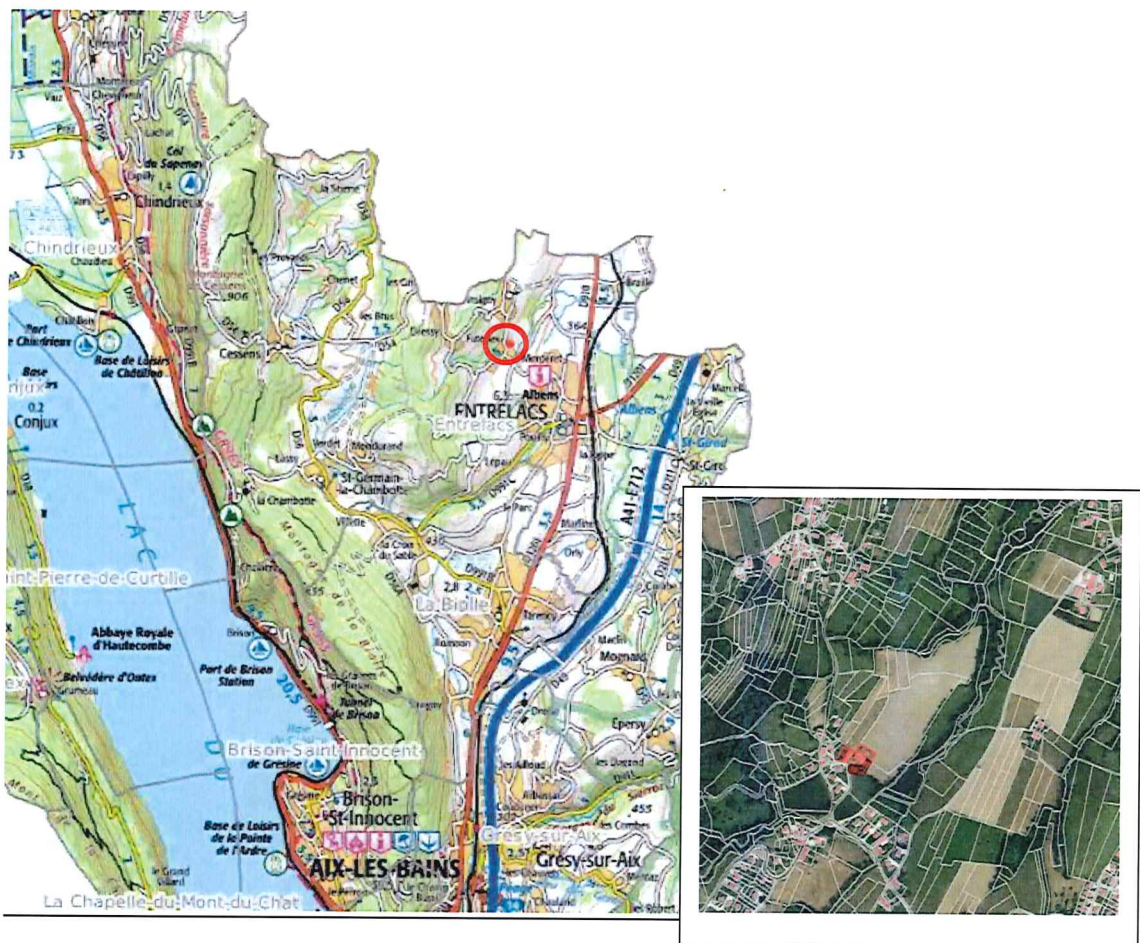
Etat financier – Opération n° 16-262

Acquéreur	COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE GRAND LAC - CA LAC DU BOURGET		
Nature du bien à la rétrocession	Immeuble bâti + 5 ans « anciens »		
Régime fiscal à la rétrocession	Vente sans TVA		
	HT	TVA	TTC
Valeur du bien à la rétrocession	533 033,42 €	0,00 €	533 033,42 €
Frais de portage calculé jusqu'au 31/05/2025	43 982,78 €	8 796,54 €	52 779,32 €
Annuités perçues*			-461 363,88 €
Solde à payer à l'acte	124 448,86 €		

Note de présentation

Portage EPFL 73 – Ferme Rosset Rachat des parcelles A n°1543, n°1544, n°2398 et n°2400 - Entrelacs

Plan de situation :





Extrait du plan de zonage du PLUi Grand Lac



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

Direction générale des Finances publiques
Direction départementale des Finances Publiques
de la Savoie
Pôle d'évaluations domaniales de la Savoie
Adresse : 5 rue Jean Girard Madoux
73 011 CHAMBERY Cedex
Courriel :
ddfip73.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Communauté d'agglomération Grand
Lac
1500 Boulevard Lepic
73100 AIX-LES-BAINS

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Jérôme PIENNE
téléphone : 04 79 33 92 04
courriel : jerome.pienne@dgfip.finances.gouv.fr
Réf. DS : 28171642
Réf OSE : 2025-73010-90927

Chambéry, le 27/01/2026

Lettre valant avis du Domaine

7300-L-SD

Objet : Acquisition par rétrocession en vertu d'une convention de portage entre la communauté d'agglomération Grand Lac et l'établissement public foncier local de la Savoie.

Par une saisine en date du 10/12/2025, vous sollicitez l'avis du Pôle d'évaluation domaniale de la Savoie quant à l'acquisition :

- d'un bâtiment ancien à usage d'habitation et de sa grange accolée : 106 m² surface habitable + 100 m² de grange + terrain
- une grange à usage agricole : 360 m²
- des terrains agricoles adjacents pour 2 317 m²

Ces biens sont acquis auprès de l'établissement public foncier local de la Savoie par rétrocession consécutive à l'arrivée à terme d'une convention de portage conclue en 2016.

L'ensemble de ces biens immobiliers se situent n°160 route d'Ansigny - 73410 ENTRELACS et sont cadastrés A 1543 et A 1544 pour la partie bâtie (zone Uh du PLUi de l'Albanais savoyard, dernière modification le 12/11/2024), et A 2398, A 2400 pour les terres agricoles (zone A du même PLUi).

Il est rappelé que le Domaine n'a pas à se prononcer sur la valeur de la rétrocession de 124 448,86 €, telle qu'elle découle du contrat entre l'EPFL et la collectivité ; seule la valeur du bien relève de son champ de compétence. En conséquence, l'avis domanial n'a pas de caractère contraignant dans le cadre d'une convention de portage.

La valeur vénale totale du bien, libre d'occupation, est estimée à 523 500 € HT. Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 %.

Cette lettre valant avis est valable 12 mois.

Pour la Directrice départementale des Finances publiques
et par délégation,

L'évaluateur

Jérôme PIENNE, Inspecteur des finances Publiques

Il est rappelé que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent sur délibération motivée s'écarter de cette valeur.