



---

**BUREAU DE COMMUNAUTÉ**  
**Séance du 2 mai 2019 à 18 heures,**  
**Au siège de GRAND LAC**

---

**Présents :**

AIX-LES-BAINS	Dominique DORD	
AIX-LES-BAINS	Renaud BERETTI	
AIX-LES-BAINS	Michel FRUGIER	
LA BIOLLE	Blandine BELLANCA	
BOURDEAU	Jean-Marc DRIVET	
LE BOURGET DU LAC	Marie-Pierre FRANCOIS	
CHINDRIEUX	Marie-Claire BARBIER	Départ après la 14 <sup>ème</sup> délibération
DRUMETTAZ-CLARAFOND	Nicolas JACQUIER	Pouvoir d'Eudes BOUVIER
ENTRELACS	Bernard MARIN	
ENTRELACS	Claude GIROUD	
GRESY-SUR-AIX	Robert CLERC	
MOUXY	Gabrielle KOEHREN	
ONTEX	Jacques CURTILLET	
PUGNY-CHATENOD	Jean-Guy MASSONNAT	
RUFFIEUX	Olivier ROGNARD	
SAINT OFFENGE	Bernard GELLOZ	
SAINT OURS	Christian REBELLE	
SERRIERES-EN-CHAUTAGNE	Denise DE MARCH	
TRESSERVE	Jean-Claude LOISEAU	Départ après la 11 <sup>ème</sup> délibération
VIVIERS-DU-LAC	Robert AGUETTAZ	
VOGLANS	Yves MERCIER	

**Absents excusés :**

CONJUX	Claude SAVIGNAC
SAINT PIERRE DE CURTILLE	Sylvie L'HEVEDER

**Autres présents non votants :**

Yves GRANGE	ENTRELACS
Christophe DERIPPE	ENTRELACS
Jean-François BRAISSAND	ENTRELACS
Frédéric GIMOND	Directeur Général des services
Laurent LAVAISSIERE	Directeur Général Adjoint des services
Christophe PIRAT	Directeur des services à la population
Christophe TOUZEAU	Directeur du pôle Eau
Véronique MERMOUD	Directrice du pôle Aménagement
Julie ECALARD	Responsable Communication et relations publiques
Estelle COSTA de BEAUREGARD	Responsable juridique et des assemblées

L'assemblée s'est réunie sur convocation du 25 avril 2019 à laquelle était joint un dossier de travail comprenant ordre du jour, notes de synthèse et 19 projets de délibérations. Le quorum est atteint : la séance est ouverte avec 21 présents, et 22 votants.



## DÉLIBÉRATION

N° : 17 Année : 2019

Exécutoire le : 06 MAI 2019

Affichée le : 06 MAI 2019

Visée le : 06 MAI 2019

### FONCIER

#### **Achat de la parcelle AY148 située 37 route Royale sur la commune d'Aix-les-Bains, appartenant à Madame Josépha de Bona**

Monsieur le Président informe l'assemblée que Madame Josépha de Bona a proposé à Grand Lac, par courrier reçu le 11 octobre 2018 (ci-joint), d'acquérir sa propriété bâtie comprenant une maison avec 2 logements et son terrain attenant, situés en continuité du tènement de Grand Lac, siège de la communauté d'agglomération.

Ce bien, cadastré section AY n°148, d'une surface de 1 200m<sup>2</sup>, est situé 37 route Royale à Aix les Bains. Il est classé en zone économique (UE) au Plan local d'Urbanisme de la commune et pour partie en zone bleue au Plan de préservation des risques d'inondation du bassin aixois.

La parcelle est impactée en totalité par l'emplacement réservé n°21 ayant pour objet l'agrandissement du siège de la communauté d'agglomération (extrait du plan de zonage ci-joint)

Monsieur le Président rappelle que Grand Lac a vu, depuis 2017, ses compétences et par conséquent ses effectifs s'accroître. Une partie des locaux de son siège, louée à des structures extérieures, a dû être libérée pour accueillir les nouveaux agents. Le site est actuellement au maximum de sa capacité d'accueil et la proposition de Madame de Bona permettrait de l'agrandir.

Afin de faire une proposition financière, Grand Lac a sollicité l'avis du pôle d'évaluation domaniale, qui a estimé ce bien au prix de 350 000€ (évaluation ci-annexée).

Monsieur le Président précise qu'après négociation, les parties se sont accordées pour un prix de 360 000€ (courrier ci-joint). De plus madame de Bona a demandé à libérer le bien dès qu'elle aura trouvé son prochain logement ou au plus tard le 31 décembre 2019.

Monsieur le Président propose donc d'acquérir ce tènement au prix de 360 000€, conformément à l'estimation du pôle d'évaluations domaniale qui associe à son prix une marge de négociation de plus ou moins 10%.

La vente sera réalisée par acte administratif. Les crédits seront inscrits au budget en décision modificative et seront imputés sur l'opération 113

Le Bureau de Communauté, après en avoir délibéré :

- APPROUVE le présent rapport,
- AUTORISE Monsieur le Président à signer toutes les pièces afférentes à cette affaire.

Aix-les-Bains, le 2 mai 2019

Le Président,  
Dominique DORD

- Délégués en exercice : 32
- Présents : 19
- Votants : 20
- Pour : 19
- Contre : 0
- Abstentions : 1
- Blancs : 0

Josette de BONA

37 Rte Royale

73100 TRESSERVE

Tél : 04 79 88 96 50

Le 08 Octobre 2018



Monsieur Dominique DORD  
Président de la Communauté  
D'Agglomération du Lac  
1500 Boulevard Lepic  
CS 20606  
73106 AIX LES BAINS CEDEX

Monsieur le Président,

Je suis propriétaire de la parcelle sise 37 route royale à Tresserve cadastrée AY n° 148. Cette parcelle fait l'objet dans votre document d'urbanisme d'un emplacement réservé n° 21 au profit de la Communauté d'Agglomération du Lac afin de réaliser des bureaux.

Vos services m'ont informé que vous seriez susceptible d'être intéressé par la propriété.

Ma propriété se compose d'un terrain de 1 200 m<sup>2</sup>, d'une maison comprenant un appartement de 5 pièces, un appartement de 3 pièces et d'un garage.

J'ai actuellement fait procéder à une estimation de mon bien par plusieurs agences immobilières. Je souhaite vendre l'ensemble de mes biens pour un montant de 360 000 euros.

Je suis à votre disposition pour échanger sur le sujet et sollicite un rendez-vous.

Dans cette attente, je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'assurance de ma haute considération.

**Joseph de Bona**  
37 Rte Royale  
73100 TRESSERVE  
04 79 88 96 50

Le 28 mars 2019

**Monsieur Jean-Claude CROZE,**  
Le Vice-Président délégué  
à l'Urbanisme, à l'Habitat et au Foncier  
1500 Boulevard Lepic  
73100 AIX LES BAINS

Monsieur Le Vice-Président,

Le 26 mars 2019, vous m'avez adressé un courrier dans lequel vous me faites part de votre accord pour acheter ma propriété, située 37 route Royale à Tresserve, au prix de 360 000€.

Je vous informe que j'accepte votre proposition et vous donne mon accord pour lancer la procédure d'achat. Je dois trouver un nouveau logement, je souhaiterais libérer le bien dès l'achat fait ou au plus tard le 31 décembre 2019.

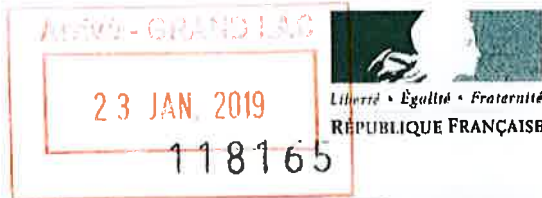
Je vous prie de croire, Monsieur Le Vice-Président, en l'assurance de ma haute considération.

**Josette de Bona**

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Josette de Bona', written in a cursive style.

= Regu le 01.02

N° 7300-SD



Le 14/01/2019

**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES**

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES DE LA SAVOIE  
Pôle d'évaluations domaniales  
5, RUE JEAN GIRARD MADOUX  
BP 1145  
73011 CHAMBERY CEDEX  
TÉLÉPHONE : 04 79 33 32 09  
MÉL. : ddflp73.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Le Directeur Départemental des Finances publiques  
à

Monsieur le Président de Grand Lac  
1500 boulevard Lepic  
CS20606  
73100 AIX LES BAINS

**POUR NOUS JOINDRE :**

Affaire suivie par : Christine SOUCARRE  
Téléphone : 04 79 33 92 04  
Courriel : .christine.soucarre@dgfip.finances.gouv.fr  
Réf. : 2019-008V0045

**AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE**

DÉSIGNATION DU BIEN : MAISON D'HABITATION  
ADRESSE DU BIEN : 37 ROUTE ROVALE 73100 AIX LES BAINS  
VALEUR VÉNALE : 350 000 €

1 – SERVICE CONSULTANT	Grand Lac
AFFAIRE SUIVIE PAR :	Sylvie Valz
2 – Date de consultation	29/11/2018
Date de réception	30/11/2018
Date de la visite	11/01/2019
Date de constitution du dossier « en état »	11/01/2019

**3 – OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ**

Acquisition d'un bien immobilier situé en emplacement réservé, dans un cadre amiable.

**4 – DESCRIPTION DU BIEN**

Référence cadastrale : section AY n° 148 pour 1 200 m<sup>2</sup>.

Description : à proximité du boulevard Lepic et du siège de Grand Lac, une maison d'habitation élevée sur sous sol de deux niveaux plus combles aménagées, composée de 2 logements pour une superficie utile totale de 165 m<sup>2</sup> environ, avec garage double séparé, cour, jardin et dépendances.

**5 – SITUATION JURIDIQUE**

- nom du propriétaire : DE BONNA Josepha
- situation d'occupation : libre.

## 6 – URBANISME ET RÉSEAUX

PLU modifié au 15/03/2018 : zone UE

- Zone urbaine, secteur d'activités économiques, artisanales et industrielles
- PPRI : zone bleue
- emplacement réservé n°21

## 7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur **vénales** est déterminée par la méthode par comparaison. Cette méthode consiste à partir directement des **références** de transactions effectuées sur le marché immobilier pour des biens présentant des caractéristiques et une localisation comparables à celle du bien expertisé. Au cas particulier, cette méthode est utilisée car il existe un marché immobilier local avec des biens comparables à celui à évaluer.

Compte tenu de la situation, et des caractéristiques du bien, sa valeur vénale est estimée à trois cent cinquante mille euros (350 000 €). Cette estimation est assortie d'une marge d'appréciation de 10 %.

## 8 – DURÉE DE VALIDITÉ

1 an

## 9 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

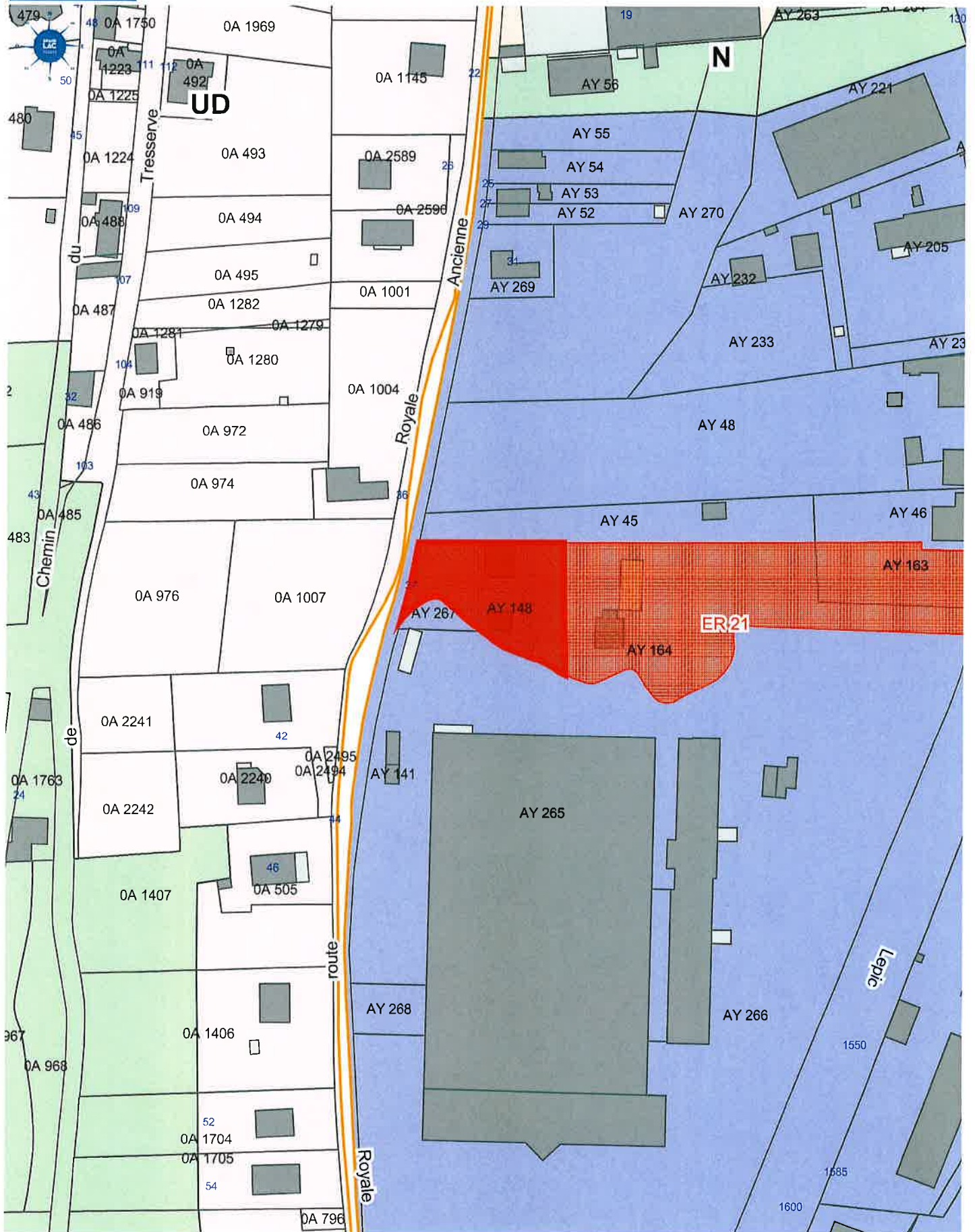
Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques  
et par délégation.

Nadine GRONDIN  
Responsable du service Missions domaniales



Ce plan est fourni à titre indicatif.

## Accusé de réception préfecture

**Objet de l'acte :**

Achat de la parcelle AY148 située 37 route Royale sur la commune d'Aix-les-Bains, appartenant à Madame Josépha de Bona

---

**Date de transmission de l'acte :** 06/05/2019

**Date de réception de l'accusé de réception :** 06/05/2019

---

**Numéro de l'acte :** d2875 ( [voir l'acte associé](#) )

**Identifiant unique de l'acte :** 073-200068674-20190502-d2875-DE

---

**Date de décision :** 02/05/2019

**Acte transmis par :** Estelle COSTA DE BEAUREGARD

---

**Nature de l'acte :** Délibération

**Matière de l'acte :** 3. Domaine et patrimoine  
3.1. Acquisitions  
3.1.3. Acquisitions immobilières supérieures à 180 000 euros