

**CONSEIL SYNDICAL
SESSION DU 6 NOVEMBRE 2024 – 18 H 30**

Chambéry-Grand Lac économie

A Savoie Technolac
Bâtiment Horloge
16 avenue Lac du Bourget
73370 LE BOURGET DU LAC

Le six novembre deux mille vingt-quatre, le Conseil Syndical de Chambéry-Grand Lac économie s'est réuni sous la présidence de Madame Marie-Pierre MONTORO-SADOUX, Présidente. La séance a été publique.

Etaient présents : Grégory BASIN – Marie BENEVISE – Luc BERTHOUD – Florence BOURGEOIS – Lionel DARBON – François FOURCHES – Yves MERCIER – Vincent MIGUET – Pascal MITHIEUX – Marie-Pierre MONTORO-SADOUX – Franck MORAT – Benoît PERROTTON – Daniel ROCHAIX – Olivier ROGNARD – Brigitte TOUGNE-PICAZO – André VERDU –
Thierry REPENTIN parti après la délibération N° 69
Florian MAITRE parti après la délibération N° 69

Excusés : Robert AGUETTAZ – Aloïs CHASSOT – Philippe DA SILVA LOPES – Rudolph DI GIORGIO – Nathalie FONTAINE – Michel FRUGIER – Thibaut GUIGUE – Benjamin LOUIS – Edouard SIMONIAN – Alain THIEFFENAT -

Pouvoirs : Josette REMY pouvoir à Grégory BASIN –
Raphaële MOURIC pouvoir à Thierry REPENTIN, pouvoir caduc après la délibération N° 69 à la suite du départ de Thierry REPENTIN.

Nombre de membres en exercice : 30

Nombre de membres présents : 16

Secrétaire de séance : François FOURCHES -

Assistaient également à la séance : Patrice BLANCHOZ – Régis DORMOY – Thierry MAILLAND - Christelle POUZERATTE – Béatrice RUBEAU – Véronique VALLA -

Date de convocation : 31 octobre 2024

PROCES-VERBAL

En introduction du Conseil Syndical, présentation de l'agence régionale de développement économique « Auvergne Rhône-Alpes Entreprises »

- Organisation de l'association,
- Ses missions,
- Exemple d'entreprises accompagnées sur le territoire,

Par :

- Philippe GARZON, directeur de l'antenne Savoie de Auvergne Rhône-Alpes entreprises
- Laurence BULY, chargée de missions « marketing territorial » et « gestion des offres foncières et immobilières »
- Caroline PERSONNAZ, chargée de missions « gestion des projets d'implantation »

ORDRE DU JOUR

Après en avoir délibéré, le Conseil Syndical approuve le procès-verbal de la séance du Conseil Syndical du 25 septembre 2024.

Aménagement :

Sur présentation de Marie-Pierre MONTORO-SACOUX, Présidente

Délibération N° C24-64

Bail à construction – Précisions des modalités d'application.

Evolution de la durée du bail à construction pour les terrains destinés aux activités tertiaires (+ 60 % de SDP bureaux) – 70 ans ou 80 ans avec un loyer majoré.

Le Conseil Syndical, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

Article 1 : Approuve les conditions suivantes pour les baux à construction concernant les terrains situés dans les zones d'activités économiques et à destination d'activités économiques (les montants seront arrondis par excès au 5 ou 10 supérieur) :

Loyer	Durée du bail		
	Terrains destinés aux activités tertiaires ou mixtes (+ 60 % de SDP bureaux)	Terrains destinés aux activités industrielles et artisanales	Terrains à vocation mixte (+ 60 % de SDP ateliers)
Loyer délibéré	60 ans	60 ans	60 ans
Loyer délibéré + 1,5 %	70 ans		
Loyer délibéré + 3 %	80 ans		

Délibération N° C24-65

PAE CASSINE – Bail à construction Lot T3 – Annule et remplace la délibération N° C24-30 du 15 mai 2024.

Nouvelle délibération pour T3 pour tenir compte de la nouvelle programmation avec 11 530 m² de SDP. Bail à construction de 80 ans moyennant un loyer majoré à 280 € HT/m²

Le Conseil Syndical, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

Article 1 : Approuve la conclusion d'un ou plusieurs baux à construction d'une durée de 80 ans, au profit des sociétés GIBOIRE et HARVEY, ou toute autre société qu'elles se substitueraient en tout ou partie pour la réalisation de cette opération, portant sur le lot T3 correspondant à une emprise foncière d'environ 6 400 m² à prendre sur les parcelles cadastrées section BS 178p, BS 115p, BS 114p, et BT 6i, avec l'obligation d'édifier un tènement immobilier comprenant deux bâtiments à

destination d'hébergement, de centre de rééducation et espace sportif, un bâtiment destiné à des organismes de formation privés, et un bâtiment destiné à du coworking et des espaces de bureaux, d'une SDP totale minimum d'environ 11 530 m², le tout dans les conditions exposées ci-dessus.

Article 2 : Approuve les modalités financières dudit bail à construction, soit un loyer de 280 € HT/m² de SDP, les frais d'actes, droits et émoluments étant supportés par le preneur à bail. Ce loyer sera payable comptant en totalité à la signature du bail à construction.

Article 3 : Autorise la présidente ou son représentant à signer le ou les baux à construction et tous documents s'y rapportant, effectuer le cas échéant toute division en volumes, constituer toute association syndicale libre, le tout dans les conditions exposées ci-dessus.

Sur présentation de Daniel ROCHAIX, vice-président :

Délibération N° C24-66

PAE CASSINE – Modification de la ZAC – Bilan de concertation.

Approbation du bilan de la concertation concernant le projet de modification de la ZAC Cassine.

Le Conseil Syndical, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

Article 1 : Arrête le bilan de la concertation concernant le projet de modification de la zone d'aménagement concerté de La Cassine tel qu'exposé ci-dessus et détaillé en annexe de la présente délibération.

Article 2 : Poursuit le projet de modification de la zone d'aménagement concerté de La Cassine sur la base des éléments du bilan exposés ci-dessus.

Article 3 : Autorise Madame la Présidente ou son représentant à signer tous documents relatifs à la présente affaire.

PAE CASSINE – Prise en charge accompagnement procédure cessation d'activité classée ICPE pour la société Four & Clément.

Approbation de la prise en charge à concurrence de la moitié du devis de la société BUREAU VERITAS pour la mission d'accompagnement dans le cadre de la cessation totale d'une activité classée ICPE et de délivrance de l'attestation de mise en sécurité (ATTES-SECUR), sur la base du devis d'un montant total de 6 960 € HT.

Le Conseil Syndical, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

Article 1 : Approuve la prise en charge à concurrence de la moitié du devis de la société BUREAU VERITAS pour la mission d'accompagnement dans le cadre de la cessation totale d'une activité classée ICPE et de délivrance de l'attestation de mise en sécurité (ATTES-SECUR), sur la base du devis ci-annexé d'un montant total de 6 960 € HT.

Article 2 : Autorise la Présidente ou son représentant à signer tous les documents à intervenir et plus généralement faire le nécessaire pour exécuter la présente délibération.

Sur présentation de Marie-Pierre MONTORO-SADOUX, présidente :

Délibération N° C24-68

Modalités d'intervention de Chambéry-Grand Lac économie pour soutenir la requalification.

Définition des modalités d'intervention de Chambéry-Grand Lac économie en dehors des parcs d'activités qu'il commercialise, pour la réalisation d'équipements publics.

Le Conseil Syndical, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

Article 1 : Approuve les modalités d'intervention de Chambéry-Grand Lac économie en dehors des parcs d'activités qu'il commercialise, pour la réalisation d'équipements publics, selon le principe de répartition financière tel qu'énoncé ci-dessus.

Délibération N° C24-69

PAE LA REVERIAZ – Création d'un carrefour giratoire sur le boulevard Henry Bordeaux pour l'accès au parc d'activités – Intervention de Chambéry-Grand Lac économie.

Approbation de la convention de co-maîtrise d'ouvrage et de financement avec la ville de Chambéry, le conseil Départemental de la Savoie, Grand Chambéry, et les sociétés VICAT et OPINEL.

Le Conseil Syndical, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

Article 1 : Approuve le projet de création d'un carrefour giratoire sur l'avenue Henry Bordeaux.

Article 2 : Approuve la convention de co-maîtrise d'ouvrage et de financement ci-jointe avec la ville de Chambéry, le conseil Départemental de la Savoie, Grand Chambéry, et les sociétés VICAT et OPINEL, et ses annexes.

Article 3 : Autorise Madame la Présidente ou son représentant à signer ladite convention de co-maîtrise d'ouvrage et de financement, ainsi que l'ensemble des pièces et des marchés qui s'y rapportent.

Article 4 : Les crédits nécessaires seront inscrits au budget primitif 2025.

Sur présentation de Daniel ROCHAIX, vice-président :

Délibération N° C24-70

PAE MASSETTES 2 – Protocole d'accord avec Monsieur Denis JACQUELIN.

Signature d'un protocole transactionnel avec M. JACQUELIN pour fixer le montant de son indemnité d'éviction à 12 000 € et prévoir la libération des terrains au plus tard le 1^{er}/12/2025.

Monsieur Grégory BASIN fait part de son opposition au vote de cette délibération.

« Je vote contre la délibération proposant le versement d'une indemnité d'éviction à M. Jacquelin.

Il n'y a jamais eu de versement de loyers de sa part à la commune de La Ravoire depuis 2005, il n'y a donc pas eu conclusion de bail rural entre la commune, CGLE et lui.

Dans le même cadre, pour les terrains contigus appartenant à la commune de La Ravoire, M. Jacquelin a été débouté de sa demande d'indemnité d'éviction par la Cour d'appel de Chambéry le 07/09/2023 qui a estimé qu'il n'y a jamais eu de bail rural (pas de versement de loyers, pas de délibération comme pour CGLE) et donc que M. Jacquelin était sans droits ni titres. M. Jacquelin a accepté cette décision et a donc reconnu en ne se pourvoyant pas en cassation.

La délibération présentée ce soir fait état d'une demande du vendeur en décembre 2019 (la commune de La Ravoire était représentée par son Maire M. Frédéric Bret) de faire figurer à l'acte de vente M. Jacquelin comme locataire au titre d'un bail rural. La commune de La Ravoire a par ailleurs déjà indemnisé M. Jacquelin pour les parcelles concernées par cette délibération.

Je m'oppose donc pour toutes ces raisons au versement d'une indemnité d'éviction »

Madame la présidente rappelle qu'un bail rural verbal est expressément mentionné au profit de M. Jacquelin dans l'acte de vente des terrains concernés de la commune de La Ravoire à Chambéry-Grand Lac économie, du 16 décembre 2019.

Le Conseil Syndical, après en avoir délibéré,

Vote pour : 16 - Vote contre : 1 - Abstention : 0

Article 1 : Approuve le protocole d'accord négocié avec Monsieur Denis JACQUELIN concernant l'indemnité d'éviction à lui verser en contrepartie de la libération des terrains occupés, tel que joint à la présente délibération.

Article 2 : Autorise la Présidente ou son représentant à signer ledit protocole transactionnel, et plus généralement tous documents y afférents.

Sur présentation d'Yves MERCIER, vice-président

Délibération N° C24-71

PAE SAVOIE HEXAPOLE – Avenant N° 3 au marché de réfection des voiries.

Nécessité d'intégrer un avenant n°3 au marché initial afin de permettre la réalisation des travaux modificatifs au marché. Le principe de cet avenant d'un montant de 52 819,16 € HT a été validé par la commission d'appel d'offre de Chambéry-Grand Lac économie du 25 septembre.

Le Conseil Syndical, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

Article 1 : Valide le montant de l'avenant n° 3 de 52 819,16 € HT à l'entreprise SERTPR.

Article 2 : Autorise la Présidente ou son représentant à signer cet avenant et tous documents relatifs à ce marché.

Délibération N° C24-72

Attributions du marché de nettoyage des différents sites de Chambéry-Grand Lac économie.

Attribution du marché de nettoyage des locaux pour une durée de 3 ans (2025-2027) pour un montant annuel de 70K€HT.

Le Conseil Syndical, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

Article 1 : Attribue aux entreprises citées ci-dessus le marché relatif aux prestations de nettoyage des locaux de Chambéry-Grand Lac économie selon les prix portés aux actes d'engagement et aux bordereaux des prix unitaires.

Article 2 : Autorise la Présidente ou son représentant à signer le marché pour les montants ci-dessous énoncés et tous documents nécessaires à sa passation.

Finances :

Sur présentation d'Olivier ROGNARD, vice-président

Délibération N° C24-73

Décision Modificative N° 1 – Budget Général – Budget Annexe Immobilier – Budget Annexe Aménagement

La décision Modificative N°1 a été présentée à la Commission Finances lors de sa réunion du 11/10/2024.

Ajustement des prévisions de crédits sur les 3 budgets au regard des projections 2024.

Budget Général :

BUDGET GENERAL DM 1 2024

FONCTIONNEMENT DEPENSES				FONCTIONNEMENT RECETTES			
Intitulé besoin	Chapitre	N° de compte	Montant	Intitulé besoin	Chapitre	N° de compte	Montant
charges à caractère général (étude Bauges/EDF/entretien STL)	011	617	28 000.00 €				
annulation titre de recettes BPI	67	673	14 500.00 €				
redressement fiscal	65	65888	17 500.00 €				
virement à la section de fonctionnement	023		- 60 000.00 €				
Subvention d'équilibre BA Aménagement	65	65736221	- 405 000.00 €	Appel à participation au déficit Agglos		757351	- 405 000.00 €
			TOTAL - 405 000.00 €				TOTAL - 405 000.00 €

0.00

INVESTISSEMENT DEPENSES				INVESTISSEMENT RECETTES			
Intitulé besoin	Chapitre/Opération	N° de compte	Montant	Intitulé besoin	Chapitre/Opération	N° de compte	Montant
				Virement de la section de fonctionnement	021		- 60 000.00 €
Avances aux PAE	27	27638	450 000.00 €	Remboursement avance PAE pour exercice N	27	27638	- 600 000.00 €
			- 2 295 000.00 €	Remboursement d'avances par le Budget			
Remboursement d'avances Grand Chambéry	16	27638		Aménagement pour remboursement d'avance Grand Chambéry	27	27638	- 2 295 000.00 €
			- 60 000.00 €	Remboursement d'avances par le Budget			
Remboursement d'avances Grand Lac	16	27638		Aménagement pour remboursement d'avance Grand Lac	27	27638	- 60 000.00 €
			TOTAL - 1 905 000.00 €	Emprunt	16	1641	1 110 000.00 €
							TOTAL - 1 905 000.00 €

Budget Annexe Immobilier :

BUDGET IMMOBILIER DM 1 2024

FONCTIONNEMENT DEPENSES				FONCTIONNEMENT RECETTES			
Intitulé besoin	Chapitre	N° de compte	Montant	Intitulé besoin	Chapitre	N° de compte	Montant
Charges de copropriété	011	614	50 000.00 €				
Charges diverses de gestion courante	65	6588	32 000.00 €				
Annulations sur exercice antérieur	67	673	4 900.00 €				
Virement à la section d'investissement	023		- 86 900.00 €				
TOTAL			- €	TOTAL			- €

0.00

INVESTISSEMENT DEPENSES				INVESTISSEMENT RECETTES			
Intitulé besoin	Chapitre/Opération	N° de compte	Montant	Intitulé besoin	Chapitre/Opération	N° de compte	Montant
				Virement de la section de fonctionnement	021		-86 900.00
Fibre optique (contrôle accès Aero)	17001	21352	1 200.00 €				
Gros entretien bâtiment	17013	21352	- 88 100.00 €				
TOTAL			- 86 900.00 €	TOTAL			- 86 900.00 €

0.00

Budget Annexe Aménagement :

BUDGET AMENAGEMENT DM1 2024

FONCTIONNEMENT DEPENSES				FONCTIONNEMENT RECETTES			
Intitulé besoin	Chapitre	N° de compte	Montant	Intitulé besoin	Chapitre	N° de compte	Montant
Charges à caractère général	011	608	90 000.00 €	Commercialisation de terrains	70	7015	- 2 800 000.00 €
Autres charges de gestion courante (contrôle fiscal)	65	65888	110 000.00 €	Subvention d'équilibre			- 405 000.00 €
				variation des encours (stock N)	042	7133	3 405 000.00 €
TOTAL			200 000.00 €	TOTAL			200 000.00 €

0.00

INVESTISSEMENT DEPENSES				INVESTISSEMENT RECETTES			
Intitulé besoin	Chapitre/Opération	N° de compte	Montant	Intitulé besoin	Chapitre/Opération	N° de compte	Montant
Stock de terrains à aménager (stock N)	040	3351	3 405 000.00 €	Avance Budget Général	16	168751	450 000.00 €
Remboursement d'avance Budget Général (exercice N)	16	168751	- 600 000.00 €				
Remboursement d'avance Budget Général pour remboursement d'avance Grand Chambéry	16	168751	- 2 295 000.00 €				
Remboursement d'avance Budget Général pour remboursement d'avance Grand Lac	16	168758	- 60 000.00 €				
TOTAL			450 000.00 €	TOTAL			450 000.00 €

0.00

Le Conseil Syndical, après en avoir délibéré, à l'unanimité,
Article Unique : Approuve la Décision Modificative N° 1 telle que présentée ci-dessus.

Délibération N° C24-74 :

Admission en non-valeur

Les admissions en non-valeur ont été présentées à la Commission Finances lors de sa réunion du 11/10/2024. Elles portent majoritairement sur les loyers devenus irrécouvrables à la suite de liquidations judiciaires.

Budget Annexe Immobilier :

Montant des admissions en non-valeur inférieures au seuil de poursuite :

HT : 343,72 €

TVA 20 % : 68,50 €

TTC : 412,22 €

Montant des admissions en non-valeur, créances éteintes

HT : 16 292,81 €

TVA 20 % : 3 258,56 €

TTC : 19 551,37 €

Budget Annexe Aménagement :

Montant des admissions en non-valeur inférieures au seuil des poursuites.

Montant : 0,10 €

Le Conseil Syndical, après en avoir délibéré, à l'unanimité

Article 1 : Approuve les admissions en non-valeur présentées par le Trésorier pour le Budget Annexe Immobilier et le Budget Annexe aménagement.

Article 2 : Les crédits correspondant ont été prévus au BP 2024.

Entreprises :

Sur présentation de Luc BERTHOUD, vice-président :

Délibération N° C24-75

Tarif de location et de prestations au sein de l'incubateur, des pépinières et hôtels d'entreprises et des salles de réunion de Chambéry-Grand Lac économie.

Proposition d'évolution des tarifs pour l'année 2025 en fonction de l'ILAT (+5,08 %) et la prise en compte de l'évolution des provisions de charges.

Le Conseil Syndical, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

Article 1 : Approuve les tarifs de location et de prestations au sein des incubateurs, pépinières, hôtels d'entreprises et salles de réunion de Chambéry-Grand Lac économie. Ces tarifs sont applicables pour l'année 2025.

Sur présentation de Marie-Pierre MONTORO-SADOUX, présidente

Délibération N° C24-76

Partenariats économiques – Attributions des subventions pour l'année 2024. Tranche 2

Les conseils syndicaux des 13 février et 11 juillet 2024 ont autorisé le versement de subventions à 11 structures locales.

La présente délibération propose de soutenir 5 autres acteurs locaux :

- Agence régionale de développement économique : 99 000 € (rappel : plus 1 000 € d'adhésion)
- Savoie Sauvegarde : 5 000 €
- Club des entreprises de l'université de Savoie Mont Blanc : 10 000 €

- Femmes Chefs d'entreprise (soirée du 28 novembre à l'aéroport de Chambéry – Aix) : 1 000 €
- Jeunes Ambassadeurs : 3 000 €

Montants conformes aux prévisions intégrées dans le budget prévisionnel.

Le Conseil syndical, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

Article 1 : Approuve le versement de subventions aux associations et structures à caractère économique selon la répartition ci-dessus.

Article 2 : Précise que le versement de ces subventions s'effectuera, si nécessaire, sur la base d'une convention de partenariat avec les associations ou structures bénéficiaires.

Article 3 : Autorise la Présidente ou son représentant à signer les actes à intervenir.

Ressources humaines :

Sur présentation de Marie-Pierre MONTORO-SADOUX, Présidente :

Délibération N° C24-77

Chèques cadeaux

Proposition d'attribution de chèques cadeaux d'une valeur de 100 € auprès des Unions de commerçants de Chambéry ou Aix-les-Bains.

Le Conseil Syndical, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

Article 1 : Attribue des chèques ou cartes cadeaux aux agents titulaires, stagiaires et non titulaires de Chambéry-Grand Lac économie d'une valeur de 100 € par agent à l'occasion des fêtes de fin d'année.

Article 2 : Ces chèques ou cartes cadeaux seront souscrits auprès de l'Union des commerçants de Chambéry ou d'Aix-les-Bains en fonction du choix de chaque agent.

Article 3 : Les crédits correspondants ont été prévus au BP 2024.

L'ordre du jour étant épuisé, Madame la Présidente clôt la séance à 20 h 15.

Fait au Bourget-du-Lac,
Le 6 novembre 2024


Marie-Pierre MONTORO-SADOUX
Présidente

François FOURCHES
Secrétaire de séance

