

CONSEIL SYNDICAL
SESSION DU 11 JUILLET 2024 – 18 H 00

2^e CONVOCATION

Chambéry-Grand Lac économie
A Savoie Technolac
Bâtiment Horloge
16 avenue Lac du Bourget
73370 LE BOURGET DU LAC

PROCES-VERBAL

Le onze juillet 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 : Florence BOURGEOIS – François FOURCHES – Yves MERCIER – Marie-Pierre MONTORO-SADOUX – Josette REMY -

Excusés : Robert AGUETTAZ – Grégory BASIN – Marie BENEVISE – Luc BERTHOUD – Aloïs CHASSOT – Philippe DA SILVA LOPES – Lionel DARBON – Rudolph DI GIORGIO – Nathalie FONTAINE – Michel FRUGIER – Thibaut GUIGUE – Benjamin LOUIS – Florian MAITRE – Vincent MIGUET – Pascal MITHIEUX – Franck MORAT – Raphaële MOURIC – Benoît PERROTON – Thierry REPENTIN – Daniel ROCHAIX – Olivier ROGNARD – Edouard SIMONIAN – Alain THIEFFENAT – Brigitte TOUGNE-PICAZO – André VERDU

Pouvoirs : 0

Nombre de membres en exercice : 30

Nombre de membres présents : 5

Secrétaire de séance : François FOURCHES

Assistaient également à la séance : Régis DORMOY - Béatrice RUBEAU -

Date de convocation : 4 juillet 2024

2^e Convocation

ORDRE DU JOUR

Approbation du procès-verbal de la séance du Conseil Syndical du 15 mai 2024.

Après en avoir débattu, le conseil syndical approuve à l'unanimité, le procès-verbal du 15 mai 2024.

Aménagement :

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

Délibération N° C 24-44

PAE CASSINE – Modification de programmation du Lot A2.

Compte tenu des contraintes liées aux besoins en stationnement à réaliser sur le lot, les promoteurs ont sollicité Chambéry-Grand Lac économie pour pouvoir modifier la programmation et transformer le bureau en logement.

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

Article 1 : Approuve la modification de programmation sur le lot A2 pour réaliser une SDP minimum de 8 800 m² entièrement dédiée aux logements avec une répartition logements en accession libre et logements LLS entre les lots A2-1 et A2-2 à définir, le projet étant porté par les sociétés PRIAMS et ICF pour le lot A2-1 et PRIAMS et IMAPRIM pour le lot A2-2, en copromotion, ou toute société qu'elles se substitueraient en tout ou partie pour la réalisation de cette opération.

Article 2 : Confirme les conditions financières suivantes :

- ✓ Prix de 350 € HT/m² de SDP pour les logements en accession libre,
- ✓ Prix de 250 € HT/m² de SDP pour les logements LLS,

Avec en tout état de cause un prix plancher global de 2 760 000 € HT pour le lot A2 dans son ensemble.

Les frais d'acte, droits et émoluments étant supportés par l'acquéreur.

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

Délibération N° C24-45

PAE CASSINE - Mise à jour du Cahier des Charges de Cession des Terrains (CCCT) applicable à tous les lots à usage principal d'habitation.

Clause d'agrément du bénéficiaire à rajouter dans le CCCT.

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

Article 1 : Approuve la mise à jour du Cahier des Charges de Cession des Terrains (CCCT) Version Habitation de la ZAC CASSINE.

Article 2 : Autorise la Présidente ou son représentant à signer l'ensemble des documents liés au CCCT.

Délibération N° C224-46 :

PAE LA PRAIRIE 2 – Bail à construction au profit de VEOLIA.

Délibération complémentaire pour emprise définitive du lot à céder à VEOLIA en bail à construction pour s'adapter à leur projet de construction.

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

Article 1 : Approuve la nouvelle assiette foncière du bail à construction à régulariser avec la société VEOLIA ou toute société qu'elle se substituerait pour la réalisation de cette opération, portant sur les parcelles AM 113 et 119 pour une superficie globale de 5 306 m², moyennant un loyer de 150 € HT/m² de terrain, payable en intégralité à la signature du bail à construction.

Article 2 : Autorise, pour les besoins de l'opération, la constitution de toute servitude au profit ou grevant le lot donné à bail.

Article 3 : Autorise la présidente ou son représentant à signer le bail à construction et tous documents s'y rapportant.

Délibération N° C24-47 :

PAE LES FONTANETTES 1 – Cession OMNIPHARM.

Délibération complémentaire pour rajouter au lot cédé l'emprise de 24 m² acquise de Grand Chambéry.

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

Article 1 : Approuve la nouvelle assiette foncière du lot n°5 Bis correspondant aux parcelles AH 132-135-137-169-194-197-198-200, pour une superficie totale arpentée de 4 849 m², à céder à la société OMNIPHARM ou toute société qu'elle se substituerait pour la réalisation de cette opération, au prix de 135 € HT/m² de terrain. Les autres conditions de la délibération N° C22-22 du 20 avril 2022 restent inchangées.

Article 2 : Autorise la présidente ou son représentant à signer les actes à intervenir et constituer toute servitude grevant ou profitant au lot vendu.

Délibération N° C24-48 :

PAE GRAND VERGER – Compte rendu annuel à la collectivité au 31 décembre 2023.

Le périmètre du Grand Verger représente une surface foncière d'environ 34 500 m² pour un potentiel constructible de 38 000 m² de surface de plancher. A ce jour, 16 000 m² ont déjà été construits et il reste à commercialiser près de 22 000 m².

La poursuite de l'aménagement du site est notamment liée au devenir du bâtiment 6 qui héberge en sous-sol les associations Larsen production et Jazz Club de Savoie et à la reconfiguration de la pointe Nord où se trouve le Crédit Mutuel et l'Automobile Club. Le bâtiment 6 devrait faire l'objet d'un AMI en 2024 en maintenant les associations en place.

Par ailleurs, les travaux du bâtiment F+G d'environ 6 000 m² de SDP doivent démarrer à l'automne 2024.

A la fin 2023, la trésorerie de la ZAC est déficitaire de 971 k€ et nécessiterait la mobilisation d'un emprunt d'un million d'euros sur l'année 2024.

Il est rappelé que par délibération du 14 octobre 2020 Chambéry-Grand Lac économie a prolongé par avenant n° 5 la concession du Grand Verger jusqu'à la fin 2029.

En tant que concessionnaire de l'opération d'aménagement, la SAS doit fournir chaque année au concédant, Chambéry-Grand Lac économie, un document récapitulatif des opérations réalisées dénommé CRAC (Compte Rendu Annuel à la Collectivité).

En application de l'article L 300-5 du code de l'urbanisme et de l'article 17 de la concession d'aménagement entre Chambéry-Grand Lac économie (concédant) et la SAS (concessionnaire), il est soumis à l'examen de l'assemblée délibérante du concédant, le compte rendu annuel d'activités de la ZAC du Grand Verger arrêté au 31 décembre 2023.

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

Article 1 : Approuve le compte rendu annuel à la collectivité au 31 décembre 2023 et le bilan prévisionnel actualisé.

Article 2 : Autorise la présidente à signer l'ensemble des documents afférents à ce CRAC du Grand Verger

Délibération N° C24-49 :

PAE SAVOIE TECHNOLAC 3 – Compte rendu annuel à la collectivité au 31 décembre 2023.

Savoie Technolac s'est développée depuis 30 ans par le biais de trois zones d'aménagement concerté représentant un total de 130 hectares. L'aménagement du site a été géré depuis l'origine en concession confiée successivement à la SAS puis à la SPLS.

La ZAC 3 localisée sur la commune de La Motte-Servolex a fait l'objet d'un traité de concession signé le 02/06/2016 entre le SYPARTEC et la SPLS. Depuis, le 01/07/2017, Chambéry-Grand Lac économie reprend à son compte les engagements du traité de concession d'une durée de 15 ans.

Cette ZAC 3 représente une superficie aménageable de 21,5 hectares dont 11 hectares commercialisables avec un potentiel de 110 000 m² de surface de plancher correspondant à une mixité d'activité entre l'industrie, les locaux mixtes et le tertiaire.

La commercialisation du site se fera via le modèle du bail à construction comme cela avait été initié sur la ZAC 2, il y a maintenant plus de 12 ans.

A la suite des observations de l'Etat sur le dossier DUP un nouveau plan masse a été validé en 2022 qui intègre une bande inconstructible de 50 mètres en pied de digue du chenal écreteur. Cette emprise foncière est valorisée sous forme de parkings perméables.

Une Demande d'Utilité Publique (DUP) assortie d'une Mise en Compatibilité des Documents d'Urbanisme (MECDU) est en cours afin de pouvoir maîtriser les derniers fonciers et ensuite engager les travaux d'aménagement. Le tribunal administratif a nommé Nathalie Grynspan comme commissaire enquêteur et l'enquête publique se déroule sur la période du 17/06 au 19/07/2024.

En tant que concessionnaire de l'opération d'aménagement, la SPLS doit fournir chaque année au concédant, Chambéry-Grand Lac économie, un document récapitulatif des opérations réalisées dénommé CRAC (Compte Rendu Annuel à la Collectivité).

En application de l'article L 300-5 du code de l'urbanisme et de l'article 17 de la concession d'aménagement entre Chambéry-Grand Lac économie (concédant) et la SPLS (concessionnaire), il est soumis à l'examen de l'assemblée délibérante du concédant, le compte rendu annuel d'activités de la ZAC 3 de Savoie Technolac arrêté au 31 décembre 2023.

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

Article 1 : Approuve le compte rendu annuel à la collectivité au 31 décembre 2023 et le bilan prévisionnel actualisé.

Article 2 : Autorise la Présidente à signer l'ensemble des documents afférents à ce CRAC de la ZAC 3 de Savoie Technolac.

Finances :

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

Délibération N° C24-50 :

Ateliers Côte-Rousse – Cristal Habitat – Garantie d'emprunt.

Garantie accordée à hauteur de 20 % de l'emprunt de 2 M€ contracté par Cristal Habitat pour les ateliers de Côte-Rousse dans le respect des ratios Loi Galland.

Florence Bourgeois et Josette Remy ne prenant pas part au vote,

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

Article 1 : Accorde la garantie de Chambéry-Grand Lac économie pour la durée totale de l'emprunt soit 25 ans, pour un montant de 408 388 € (soit 20 % de la somme prêtée).

Article 2 : Autorise Olivier Rognard, vice-président délégué aux finances, à signer tous les documents nécessaires à la mise en œuvre de cette garantie et à procéder à son initiative à toutes les formalités prévues au contrat.

Entreprises :

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

Délibération N° C24-51 :

Partenariats Economiques – Attribution des subventions pour l'année 2024.

Structures	Versé en 2023	Proposé en 2024
Savoie Mont Blanc Angels	7 000 €	7 000 €
Réseau Entreprendre Savoie	9 000 €	9 000 €
Chambre de Métiers et de l'Artisanat (pour la plateforme d'initiatives locales)	15 000 €	20 000 €
Chambre de Commerce et d'industrie (pour le dispositif « ALIZE »)	13 864 €	13 864 €
Village by CA des Savoie	30 000 €	30 000 €

Digital Savoie French Tech in The Alps	35 000 €	35 000 €
TENERRDIS	10 000 €	10 000 €
Outdoor Sport Valley (OSV)	10 000 €	10 000 €
Cluster Montagne	15 000 €	10 000 €
Total	144 864 €	144 864 €

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 le président ou son représentant à signer les actes à intervenir.

Délibération N° C24-52 :

Partenariats Economiques – Attribution d'une subvention à Initiative Savoie – Abondement au fonds de prêts.

Pour faire face à la très forte augmentation du nombre de dossiers financés par la PFIL (moyenne 25 dossiers, il y a 10 ans, plus de 50 en 2023), nécessité de réabonder le fonds de prêts.

Les autres moyens pour réduire la « consommation » du fonds de prêts ont déjà été mis en œuvre (resserrement des critères d'éligibilités, baisse du montant du prêt d'honneur en 2012 / 2017).

Cet abondement permettra de solliciter la Région à hauteur de 100 000 € pour augmenter le montant du fonds.

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

Article 1 : Approuve le versement d'une subvention exceptionnelle de 100 000 € à l'association Initiative Savoie.

Article 2 : Autorise la présidente ou son représentant à signer les actes à intervenir.

Délibération N° C24-53 :

Soutien aux entreprises – Annulation de loyers.

Proposition d'annulation de loyer à hauteur de 3 305 € HT à la suite de la cessation d'activité d'une entreprise individuelle.

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

Article 1 : Approuve les remises de loyers demandées par Madame Agriphine ROLLAND.

Article 2 : Autorise la Présidente à procéder aux remises de loyers.

Administration générale :

Sur présentation de Josette REMY, vice-présidente :

Délibération N° C24-54

Délégation de compétences du Conseil Syndical.

Délégation supplémentaire pour les acquisitions et cessions d'immeubles de faible montant (<10 000 €).

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

Article 1 : Délègue à la Présidente, pour la durée du mandat, les compétences définies ci-dessus, celle-ci pouvant les subdéléguer aux vice-présidents.

Article 2 : Précise que le conseil syndical sera informé, à chacune des séances, des décisions adoptées par la présidente et les vice-présidents.

Article 3 : Précise que les décisions de la présidente et des vice-présidents seront soumises aux mêmes formalités obligatoires que les délibérations du conseil syndical.

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

Délibération N° C24-55 :

Donner acte des décisions de la présidente prises par délégation du Conseil Syndical.

N°	DATE	OBJET	Montant	DATE AFFICHAGE
P24-01	27/03/2024	LES SOURCES - Convention de mise à disposition SER TPR	0	28/03/2024
P24-02	19/04/2024	SAVOIE TECHNOLAC- Prêt à usage DUCRUEZ	0	02/05/2024
P24-03	30/04/2024	CASSINE - MAD ENFIN!REEMPLOI	0	06/05/2024
P24-04	30/04/2024	CASSINE - MAD MOLECUL'ART	0	06/05/2024
P24-05	14/05/2024	SAVOIE TECHNOLAC - MAD Savoie Parachutiste	0	15/05/2024
P24-06	16/05/2024	Carte Achat Caisse d'Epargne	0	22/05/2024
P24-07	21/05/2024	CASSINE - MAD FOLLIET	19 267.08 €	22/05/2024

Le Conseil Syndical donne acte à la Présidente des présentes décisions prises en application des délibérations N° C20-59 et C21-39.

L'ordre du jour étant épuisé, Madame la Présidente clôt la séance à 19 H 15.

Fait à Le Bourget-du-Lac,

Le 11 juillet 2024


Marie-Pierre MONTORO-SADOUX
Présidente


François FOURCHES
Président de séance