

CONSEIL SYNDICAL
SESSION DU 15 MAI 2024 – 18 H 30

Chambéry-Grand Lac économie

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

PROCES-VERBAL

Le quinze mai 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 : Robert AGUETTAZ – Grégory BASIN – Marie BENEVEISE – Luc BERTHOUD – Lionel DARBON – Michel FRUGIER – Thibaut GUIGUE – Benjamin LOUIS – Martine BERNON (mandatée par Yves MERCIER) – Vincent MIGUET – Pascal MIGUET – Marie-Pierre MONTORO-SADOUX – Benoît PERROTTON – Daniel ROCHAIX – Olivier ROGNARD – André VERDU –
Thierry REPENTIN (arrivée délibération N° C24-38)

Excusés : Aloïs CHASSOT – Philippe DA SILVA LOPES – Rudolph DI GIORGIO – Nathalie FONTAINE – François FOURCHES – Florian MAITRE – Franck MORAT – Raphaële MOURIC – Edouard SIMONIAN – Alain THIEFFENAT – Brigitte TOUGNE-PICAZO –

Pouvoirs : Florence BOURGEOIS à Marie BENEVEISE – Josette REMY à Grégory BASIN –

Nombre de membres en exercice : 30

Nombre de membres présents : 17

Secrétaire de séance : Marie BENEVEISE

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

Date de convocation : 7 mai 2024

ORDRE DU JOUR

Approbation du procès-verbal de la séance du Conseil Syndical du 12 avril 2024.

Après en avoir débattu, le Conseil Syndical approuve à l'unanimité, le procès-verbal du Conseil Syndical du 12 avril 2024.

Aménagement :

Sur proposition de Daniel Rochaix, vice-président :

Délibération N° C24-28

PAE CASSINE – Approbation du Cahier des Charges de Cession de Terrains (CCCT) applicable à tous les lots à usage tertiaire.

Approbation du cahier des charges de la ZAC CASSINE pour les lots à usage tertiaire.

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

Article 1 : Approuve le Cahier des Charges de Cession de Terrains (CCCT) de la ZAC Cassine dont les dispositions sont applicables à tous les lots à usage principal autre que l'habitation.

Article 2 : Autorise la présidente ou son représentant à signer l'ensemble des documents liés au CCCT, à y apporter les dérogations en fonction des spécificités liées à chaque lot, et à procéder à la publication du CCCT et de ses annexes

Délibération N° C24-29

PAE CASSINE – Avenant convention portage EPFL – Liaison Centre-ville.

Afin d'assurer la maîtrise foncière de l'immeuble situé à l'angle du faubourg Reclus et du chemin de La Cassine, deux nouvelles acquisitions amiables ont été négociées par l'EPFL. Il y a donc lieu de régulariser un avenant n°6 à la convention de portage avec l'EPFL.

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

Article 1 : Approuve l'avenant n° 6 - parcellaire à la convention de portage n°21-536 avec l'EPFL, venant ajouter à la convention initiale les lots n°25, 26 et 27 d'une part, et 37, 38, 39, 40 et 42 d'autre part, de la copropriété sise 183 faubourg Reclus à Chambéry et cadastrée section BS n°66.

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

Délibération N° C24-30

PAE CASSINE – Bail à construction au profit des sociétés Giboire-Harvey – Lot T3.

Bail à construction de 60 ans au profit des sociétés GIBOIRE et HARVEY sur le lot T3 pour la réalisation d'un projet à destination hôtelière, formation, bureau et coworking.

SDP : 11 594 m²

Loyer 270 € HT/m² de SDP.

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 60 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 hôtelière, 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 de 11 594 m², le tout dans les conditions exposées ci-dessus.

Article 2 : Approuve les modalités financières dudit bail à construction, soit un loyer de 270 € 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.

Délibération N° C24-31

PAE CASSINE – Désaffectation et déclassement du domaine public.

Nécessité de désaffecter et déclasser une parcelle destinée à être commercialisée pour le projet du lot A2 car ancien bâtiment occupé par les services « Parcs et ateliers et services éducation de la ville de Chambéry », donc dépendance du domaine public même si aujourd'hui plus aucun bâtiment et aménagement.

Le déclassement n'a pas été fait antérieurement car transfert entre collectivité justifié par un transfert de compétences

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

Article 1 : Constate la désaffectation du domaine public en ce qui concerne la parcelle BS 274.

Article 2 : Décide du déclassement de cette emprise désaffectée, d'une superficie totale de 8 935 m².

Délibération N° C 24-32

RIX DU FONCIER DANS LES PAE – Actualisation des prix de commercialisation.

Considérant la raréfaction du foncier, l'attractivité du territoire et les prix du marché, en fonction de la localisation des PAE, la commission aménagement du 17/04/2024 a examiné et proposé une actualisation de prix de commercialisation selon la liste suivante :

	Prix actuel	Nouveau prix / m ²
La Digue	90 €	140 €
La Commanderie	-	130 €
Entre2lacs	110 €	130 €
Massettes 2	-	170 €
		(Si SDP >1 : tertiaire 220 € - ateliers 170 €)
La Prairie	135 €	150 €
Pont Pierre	150 €	170 €
		(Si SDP >1 : tertiaire 220 € - ateliers 170 €)
Sauvage 2	100 €	120 €
Hexapole 1,2,3,4	de 100 à 120 €	150 €
Voglans gare	-	220 €
Montagnole	-	100 €

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

Article 1 : Acte l'actualisation des prix de commercialisation sur certains PAE.

Article 2 : Applique ces tarifs aux nouveaux projets de construction.

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

Délibération N° C24-33

PAE ENTRE2LACS – Acquisition de foncier communal.

Acquisition de foncier appartenant à la commune d'Entrelacs sur le PAE ENTRE2LACS

Superficie d'environ 5 540 m² au prix global et forfaitaire de 670 200 € HT avec paiement différé à la commercialisation.

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

Article 1 : Autorise l'acquisition de la Commune d'Entrelacs de la parcelle cadastrée section X numéro 367p pour une superficie d'environ 5 540 m², moyennant le prix ferme et définitif de 670 200 € HT, avec un paiement différé lié à la commercialisation.

Article 2 : Précise que les frais d'acte liés à cette acquisition seront supportés par Chambéry-Grand Lac économie, exonérés de la perception des droits d'enregistrement et de publicité foncière en vertu de l'article 1042 du Code général des impôts.

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

Délibération N° C24-34

CREATION du PAE de la Gare – Commune de Voglans.

En accord avec la commune de Voglans il est envisagé de lancer un AMI sur ce tènement à l'automne 2024 afin de retenir un promoteur/investisseur pour l'année 2025.

Compte tenu de l'emplacement le prix de cession plancher est fixé à 220 €/m²/HT.

Un premier estimatif financier fait état d'une opération d'aménagement excédentaire selon les dépenses/recettes suivantes :

	Dépenses	Recettes
Foncier	450 k€	
Démolition/désamiantage	80 k€	
Etudes/honoraires/MOE	50 k€	
Travaux divers	20 k€	
Divers/imprévus	50 k€	
Cession foncier		1 469 k€
TOTAL	650 k€	1 469 k€

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

Article 1 : Autorise la création du PAE de la Gare à Voglans.

Article 2 : Ouvre cette opération dans le budget annexe aménagement.

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

Délibération N° C24-35

PAE ENTRE2LACS – Bail à construction au profit d'Impact Promotion.

Bail à construction de 60 ans au profit de la société IMPACT PROMOTION pour l'implantation d'un village d'entreprises à destination d'activités manufacturières et artisanales.

Loyer 130 € HT/m²

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

Article 1 : Approuve la conclusion d'un bail à construction d'une durée de 60 ans, au profit de la société IMPACT PROMOTION ou toute autre société qu'elle se substituerait en tout ou partie pour la réalisation de cette opération, portant sur une emprise d'environ 5 540 m² à prendre sur la parcelle cadastrée section X numéro 367, avec l'obligation d'édifier un tènement immobilier comprenant des locaux mixtes de petites superficies pour des activités manufacturières et artisanales, le tout dans les conditions exposées ci-dessus.

Article 2 : Approuve les modalités financières dudit bail à construction, soit un loyer de 130 € HT/m², 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 bail à construction et tous documents s'y rapportant, le tout dans les conditions exposées ci-dessus.

Délibération N° C24-36

PAE LES ETAIES – Mise à jour du Cahier des Charges de Cession.

Mise en compatibilité du document avec la commercialisation en bail à construction et ajustement des délais de construction.

Le Conseil Syndical, après en avoir délibéré,

Article 1 : Approuve le projet de mise à jour du cahier des charges.

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

Délibération N° C24-37

PAE LES LANDIERS – commune de Chambéry – Rétrocession de foncier à Grand Chambéry.

Cession à Grand Chambéry du foncier non constructible et non aménageable du fait de son classement en aléa fort du PPRI au prix du stock transféré.

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

Article 1 : Autorise la cession à Grand Chambéry des parcelles KE 169, 51 et 52 correspondant au tènement classé en aléa fort du PPRI, d'une superficie totale de 4 163 m², moyennant le prix de 17,47 € HT/m², soit un prix total de 72 727,61 € HT.

Article 2 : Précise que les frais d'acte, droits et émoluments générés par l'acte seront à la charge de Grand Chambéry.

Article 3 : Que conformément à l'article L1311-13 du CGCT, le transfert de propriété soit passé en la forme administrative.

Article 4 : Autorise la Présidente ou son représentant à signer les actes à intervenir.

Finances :

Sur proposition d'Olivier Rognard, vice-président,

Délibération N° C24-38

CFA COIFFURE – Garantie d'emprunt.

Le CFA Coiffure de Chambéry est en cours d'acquisition de locaux dans le lot T2 à LA CASSINE pour augmenter ses capacités d'accueil et développer de nouvelles formations. Il sollicite une garantie d'emprunt à hauteur de 50% de l'emprunt de 6 M€ à souscrire auprès de la Banque des Territoires.

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 30 ans, pour un montant de 3 millions d'euros € (soit 50 % de la somme prêtée), sous réserve de l'autorisation de la Région.

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.

Administration générale :

Sur proposition de Marie-Pierre Montoro-Sadoux, présidente,

Désignation de représentants de Chambéry-Grand Lac économie au sein des associations Jeunes Ambassadeurs et O79.

A la suite à la désignation de nouveaux représentants à CGLE par Grand Chambéry, il convient de nommer les représentants titulaires au O79 - Place interactive de Chambéry et aux Jeunes Ambassadeurs.

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

Article 1 : Désigne les nouveaux délégués titulaires au sein des associations comme suit :

Association O79 : Membre titulaire : Florence BOURGEOIS – Suppléant : Josette REMY

Jeunes Ambassadeurs : Membre titulaire : Benjamin LOUIS.

Ressources Humaines :

Sur proposition de Marie-Pierre Montoro-Sadoux, présidente

Délibération N° C24-40

Ressources Humaines – Protection sociale complémentaire – Mandatement du Centre de Gestion de la Savoie afin de conclure une convention de participation sur le risque « Prévoyance ».

Dans le cadre de la réforme de la protection sociale complémentaire des agents publics territoriaux en cours de mise en œuvre, il est proposé de donner mandat au CDG pour négocier une prolongation de la convention en cours et ensuite pour lancer une nouvelle consultation.

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

Article 1 : Mandate le Cdg73 afin de mener pour le compte de Chambéry-Grand Lac économie la procédure de mise en concurrence nécessaire à la conclusion d'une convention de participation pour le risque « Prévoyance » et s'engage à lui communiquer les caractéristiques quantitatives et qualitatives des effectifs.

Article 2 : Prend acte que l'adhésion à cette convention de participation n'interviendra qu'à l'issue de la procédure menée par le Cdg73 après nouvelle délibération Chambéry-Grand Lac économie.

L'ordre du jour étant épuisé, Madame la Présidente clôt la séance à 19 H 30.

Fait à Le Bourget-du-Lac,
Le 15 mai 2024



Marie-Pierre MONTORO-SADOUX
Présidente

Marie BENEVISE
Secrétaire de séance

