

CHAMBERY-GRAND LAC ECONOMIE
Syndicat mixte

DECISION N° P23-16

Portant validation d'une convention de prestations de services entre Grand Lac et Chambéry-Grand Lac économie relative au MULTIPOLE du PAE de MOTZ-SERRIERES

La Présidente,

Rappelle que Grand Lac a confié en 2021 à Chambéry-Grand Lac économie une mission de pilotage du Multipôle en cohérence avec l'extension du site.

Il est proposé de poursuivre cette mission avec la signature d'une nouvelle convention de prestations de services dont l'objet est de fixer les modalités d'exécution et de financement des prestations de services réalisées par Chambéry Grand Lac économie au profit de Grand Lac relatives au Multipôle.

Cette convention de prestations de services est consentie pour une durée de 2 ans, renouvelable, à compter rétroactivement du 1^{er} janvier 2023.

- ✓ Vu l'arrêté préfectoral portant création du syndicat mixte Chambéry-Grand Lac économie,
- ✓ Vu la délibération du conseil syndical n° C20-59 du 11 septembre 2020 portant délégation de compétence du Conseil syndical à la Présidente, complétée par la délibération du conseil syndical n°C21-39 du 29 avril 2021, pour la passation de conventions de prestation de services avec les Agglomérations,

DECIDE

Article 1 : D'autoriser la signature de la convention de prestations de services entre Grand Lac et Chambéry-Grand Lac économie pour une durée de deux (2) ans à compter rétroactivement du 1^{er} janvier 2023, relative au site du Multipôle situé sur la commune de Serrières-en-Chautagne au sein du parc d'activités économique de Motz-Serrières.

Article 2 : Que conformément à l'article L 5211-10 du CGCT, cette décision fera l'objet d'un compte rendu lors de la prochaine séance obligatoire du Conseil syndical.

Fait à Le Bourget du Lac, le 18 décembre 2023.

La Présidente,
Marie-Pierre MONTORO-SADOUX





CONVENTION DE PRESTATIONS DE SERVICES

Entre Grand Lac et Chambéry-Grand Lac Economie

relative au Multipôle du PAE de Motz- Serrières

CONVENTION ENTRE :

Le Syndicat Mixte, Chambéry-Grand Lac Economie Etablissement Public régi par les articles L 5711-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales, identifié au SIREN sous le N° 200 075 810, dont le siège social est Bâtiment Horloge 16, Avenue du Lac du Bourget 73370 LE BOURGET DU LAC, représenté par son Président en exercice, Madame Marie-Pierre MONTORO-SADOUX, domiciliée en cette qualité au dit siège, et dûment habilitée suivant décision n° _____ en date du _____,

d'une part,

ET :

La communauté d'Agglomération GRAND LAC régi par les articles L 5711-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales, identifié au SIREN sous le N° 200 068 674, dont le siège social est 1500, Boulevard Lepic 73100 AIX-LES-BAINS, représenté par son Président en exercice, Monsieur Renaud BERETTI, domicilié en cette qualité au dit siège, et dûment habilité suivant délibération n° _____ du _____ Communautaire en date du _____,

d'autre part,

ARTICLE I - OBJET DE LA CONVENTION

Cette convention fixe les modalités d'exécution et de financement de prestation de services réalisées par Chambéry Grand Lac Economie au profit de Grand Lac et relatives au Multipôle du PAE de Motz-Serrières.

ARTICLE 2 – CONTEXTE

Le site du Multipôle, situé sur la commune de Serrières-en-Chautagne au cœur du Parc d'Activités Economiques de Motz-Serrières, est porteur d'un dynamisme économique d'intérêt pour le territoire.

Cette copropriété de 9 lots, qui représente 12 900 m² sur un foncier propriété de Grand Lac, et dont 2 lots ont été cédés par Grand Lac à des sociétés privées, représente environ 50 emplois directs et indirects, et de nombreuses perspectives de développement.

Le Parc d'Activités Economiques représente actuellement 26 ha et fait l'objet d'un projet d'extension sur environ 7 ha porté par Chambéry Grand Lac Economie, ce qui aboutira à environ 33 ha de foncier économique au total et permettra l'implantation de nombreuses entreprises.

Afin d'aider à la définition d'une stratégie globale, une mission a été confiée en 2021 à Chambéry Grand Lac Economie afin d'assurer le pilotage du Multipôle en cohérence avec l'extension du site. Il est proposé de poursuivre cette mission.

ARTICLE 3 – DUREE

La présente convention de transfert de gestion entre en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2023.

La présente convention est consentie et acceptée pour une durée de deux ans et pourra ensuite faire l'objet d'un renouvellement.

ARTICLE 4 – MISSION

La mission consiste à établir un accompagnement juridique, administratif, technique et financier afin de définir des scénarios à partir desquels les élus peuvent se positionner sur le devenir du site. De ce choix politique découlera l'établissement d'un plan d'action financier, calendaire et technique, permettant ensuite la mise en œuvre opérationnelle du plan d'action.

L'objectif général de cette mission consiste :

- à aboutir à la vente par Grand Lac des lots identifiés, six lots dont certains sont déjà fléchés pour la vente avec des acquéreurs déjà en place (Bâtiment B : lot CLEMIS, lot les Lutins, Bâtiment A : lot Burdet, cuisine collective, bureaux du 1er étage et ancien incinérateur ex-SCI Bamafray).
- à assurer un développement en cohérence avec la future extension du Parc d'Activité Economique sur un tènement actuellement propriété de CGLE.

4.1 Définition de la mission

Il est ainsi proposé que Chambéry Grand Lac Economie effectue les missions :

4.1.1 Diagnostic

Poursuite de la réalisation d'un diagnostic du Multipôle, en identifiant les besoins de mise à niveau, de correction et d'amélioration en s'appuyant sur les éléments juridiques, administratifs, techniques et financiers fournis par Grand Lac et les compléments nécessaires :

- Analyse juridique et administrative des actes, baux, conventions, autorisations, servitudes
- Analyse juridique et fonctionnelle de la copropriété, statut, règlement, syndic, PV d'assemblée
- Analyse des travaux de division réalisés sur le bâtiment et les réseaux
- Analyse et chiffrage des besoins de travaux de mise en conformité, en sécurité et d'amélioration
- Définition des besoins d'entretien et maintenance
- Récapitulatif des coûts et recettes du Multipôle et de la valeur estimative résiduelle

4.1.2 Etablissement de scénarios

Définition des pistes envisageables sur le plan juridique, administratif, technique et financier avec plusieurs options proposées et analyse des forces/faiblesses, menaces/opportunités des solutions envisagées (exemples : travaux à minima et vente dans les meilleurs délais, travaux d'amélioration avec maintien ou ajustement des prix de vente, don, mise en questionnement du maintien des locataires et futurs acquéreurs sur site...)

- Présentation en COPIL pour décision politique au regard des enjeux partagés.

4.1.3 Accompagnement au plan d'action sur la base d'un scénario retenu

Chambéry Grand Lac Economie accompagnera Grand Lac dans la mise en œuvre du plan d'actions permettant la concrétisation du scénario retenu en COPIL.

- Présentation en COPIL des avancements.

4.2 Définition de la gouvernance

Pour ce projet, un comité technique et un comité de pilotage assureront la conduite et le suivi des missions, le respect des objectifs poursuivis, et la prise de décision par les élus.

4.2.1 Pilotage COPIL

Le comité de pilotage aura pour mission d'arbitrer les propositions et de valider les orientations et les propositions qui seront présentées aux élus et aux instances communautaires. Il se réunira à minima à chaque grande étape d'avancement des missions confiées au titulaire telle que proposée ci-avant. Aucune décision ou validation ne sera prise sans l'accord du comité de pilotage.

Il sera composé de :

Marie-Pierre MONTORO-SADOUX, Présidente de Chambéry Grand Lac Economie
Olivier ROGNARD, Vice-Président de Chambéry Grand Lac Economie
Daniel ROCHAIX, Vice-Président de Chambéry Grand Lac Economie
Yves MERCIER, Vice-Président de Chambéry Grand Lac Economie
Josette REMY, Vice-Président de Chambéry Grand Lac Economie
Brigitte TOUGNE-PICAZO, Maire de Serrières-en-Chautagne
Thibaut GUIGUE, Vice-Président Foncier Grand Lac

4.2.2 Pilotage COTECH

Le comité technique constitue le premier niveau d'orientation des études. Il aura pour mission d'examiner le contenu des propositions fournies par CGLE, et de préparer le comité de pilotage. Il se réunira à chaque grande étape d'avancement du projet et en amont du comité de pilotage. Il associera les services de Grand Lac et de Chambéry Grand Lac Economie.

Il sera composé de :

Laurent LAVAISSIERE, Directeur Général Adjoint, Grand Lac
Véronique MERMOUD, Directrice Pôle développement / aménagement
Christophe LUPO, Responsable Service Patrimoine, Grand Lac
Marine APPLAGNAT, Responsable Service Urbanisme/Foncier, Grand Lac
Sylvie VALZ, chargée de gestion immobilière et foncière, Grand Lac
Hugues Jouan, Technicien patrimoine et travaux, Grand Lac

Régis DORMOY, Directeur, Chambéry Grand Lac Economie
 Patrice BLANCHOZ, Responsable Pôle Aménagement, Chambéry Grand Lac Economie
 Christelle POUZERATTE, Responsable juridique et foncier, Chambéry Grand Lac Economie
 Bernadette GROS-BONNIVARD TONNELIER, Chargée de missions aménagement, CGLE
 Thierry MAILLAND, Responsable commercial, Chambéry Grand Lac Economie

○ *PILOTAGE TECHNIQUE*

Le pilotage technique et l'animation des COPIL/COTECH de l'étude sera assuré par :

Bernadette GROS-BONNIVARD TONNELIER, Chargée de missions aménagement, CGLE

○ *COMMERCIALISATION*

Le pilotage de la commercialisation avec les porteurs de projets intéressés par les lots sur le site du Multipôle (lots encore invendus en lien avec le service foncier de Grand Lac) et sur l'extension du site, seront assurés par :

Thierry MAILLAND, Responsable commercial, Chambéry Grand Lac Economie

ARTICLE 5 – CONDITIONS FINANCIERES

Les conditions financières sont liées aux contrats nécessaires à la définition du diagnostic, des scénarios et de l'établissement du plan d'actions permettant la mise en œuvre opérationnelle.

Les dépenses nécessaires à l'objet de la convention seront soit :

- Engagées et payées par Grand Lac
- Engagées et payées par CGLE, puis refacturées à Grand Lac

A ce stade du projet, les dépenses réalisées dans le cadre de la précédente convention et les estimations de dépenses estimées sont les suivantes :

	Réalisé HT	Réalisé à refacturer à Grand Lac HT	Projeté HT	TOTAL HT	Total TTC
Avocat/juriste	12 150,00		5 000,00	17 150,00	20 580,00
Huissier	1 948,30	557,67	2 000,00	4 505,97	5 407,16
Foncier		1 650,00	700,00	2 350,00	2 820,00
Expertise valeur immobilière	4 000,00			4 000,00	4 800,00
Géomètre	5 538,66	6 932,49	4 030,40	16 501,55	19 801,86
Technique - MOE	3 900,00			3 900,00	4 680,00
TOTAL	27 536,96	9 140,16	11 730,40	48 407,52	58 089,02

ARTICLE 6 – DONNEES D'ENTREE

Un décompte régulier des dépenses et recettes affectées au Multipôle en comptabilité analytique à Grand Lac devra être communiqué à Chambéry Grand - Lac Economie.

ARTICLE 7 – VOIES DE RECOURS

Tous les litiges pouvant résulter de l'application de la présente convention relèvent de la compétence du Tribunal Administratif de Grenoble.

Fait à LE BOURGET DU LAC, en deux exemplaires, le

CHAMBERY GRAND LAC ECONOMIE

GRAND LAC

Marie-Pierre MONTORO-SADOUX
Présidente

Renaud BERRETI
Président