

CHAMBERY-GRAND LAC ECONOMIE Syndicat mixte

Affichage : 17/04/2024

Conseil Syndical Session du 12 avril 2024

Le douze avril 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 : Martine BERNON – Luc BERTHOUD – Michel FRUGIER – Thibaut GUIGUE – Benjamin LOUIS – Yves MERCIER – Vincent MIGUET – Pascal MITHIEUX – Marie-Pierre MONTORO-SADOUX – Benoît PERROTON – Josette REMY – Daniel ROCHAIX – Olivier ROGNARD – Edouard SIMONIAN – Brigitte TOUGNE-PICAZO – André VERDU -

Excusés : Grégory BASIN - Marie BENEVISE – Florence BOURGEOIS – Aloïs CHASSOT – Philippe DA SILVA LOPES – Lionel DARBON – Rudolph DI GIORGIO – Nathalie FONTAINE - François FOURCHES – Florian MAITRE – Franck MORAT – Raphaële MOURIC – Thierry REPENTIN – Alain THIEFFENAT –

Pouvoirs : 0

Nombre de membres en exercice : 30

Nombre de membres présents : 16

Secrétaire de séance : Vincent MIGUET

Assistaient également à la séance : Patrice BLANCHOZ - Régis DORMOY – Karen JOUHANNEAU – Katell PILPRE - Christelle POUZERATTE – Patricia QUINTRIC - Béatrice RUBEAU – Véronique VALLA –

Date de convocation : 5 avril 2024

Délibération N° C24-24

PARC D'ACTIVITES ECONOMIQUES DU GRAND VERGER COMMUNE DE CHAMBERY COMMERCIALISATION DES LOTS F ET G PAR LA SOCIETE D'AMENAGEMENT DE LA SAVOIE (SAS)

Rapport au Conseil Syndical

Daniel ROCHAIX, vice-président, rappelle que Chambéry-Grand Lac économie est compétent pour la gestion du parc d'activités économiques du Grand Verger situé sur la commune de Chambéry, lequel a fait l'objet d'une concession auprès de la Société d'Aménagement de la Savoie.

Un certain nombre de cessions ont déjà été autorisées sur ce parc d'activités.

Aujourd'hui la SAS, en tant que concessionnaire, sollicite l'accord de Chambéry-Grand Lac économie pour commercialiser les parcelles correspondant aux lots F et G, d'une superficie totale d'environ 2 175 m² répartie entre le lot F à hauteur de 870 m² et le lot G à hauteur de 1 305 m², à la SCCV CHAMBERY CONVERGENCE ou à toute autre société qu'elle se substituerait en tout ou partie, afin que cette dernière réalise la construction d'un tènement immobilier dénommé « HARMONY » devant comprendre deux bâtiments, édifiés sur un sous-sol commun de quatre niveaux (2 niveaux de sous-sol et 2 niveaux en superstructure), et reliés en N2 par une terrasse, pour une surface de plancher maximum de 6 355 m², permettant l'accueil d'activités tertiaires et d'enseignement.

Cette superficie sera prise sur les parcelles cadastrées section BZ numéros 264, 265, 266, 268, 269, 270, 277 et 278.

Une division cadastrale sera diligentée par la SAS.

La commercialisation devra notamment favoriser la relocalisation d'entreprises déjà implantées sur le territoire, et devra en particulier permettre d'accueillir un centre de formation installé provisoirement à Savoie Technolac (Ecole Peyrefitte), et deux entreprises du Grand Verger (DEKRA et Crédit Mutuel) qui libéreraient ainsi leur foncier, pouvant conduire à parfaire l'aménagement du parc. Ces relocalisations sont nécessaires à Chambéry-Grand Lac économie afin de maîtriser les fonciers ainsi libérés dans le cadre de projets d'aménagement à destination d'activités économiques.

Il est donc proposé d'autoriser la SAS à :

- ✓ Céder l'îlot G en pleine propriété, moyennant un prix de 200 € HT/m² de SDP, destiné principalement à relocaliser l'ensemble des entreprises précitées, pour répondre à la politique d'aménagement de CGLE,
A défaut de relocalisation effective de ces entreprises, cet îlot devra être commercialisé en bail à construction.
- ✓ Donner à bail à construction l'îlot F, pour une durée de 60 ans, moyennant un loyer de 200 € HT/m² de SDP, dont le paiement aura lieu en une seule fois à la signature de l'acte.

Le découpage fera l'objet d'une division en volumes, et l'ensemble immobilier volumétrique sera géré par une Association Syndicale Libre (ASL) à mettre en place.

Dans la dernière version du CPAUPE applicable au PAE du Grand Verger et approuvée par délibération du conseil syndical du 12 juillet 2023, la surface autorisée sur ces 2 lots est de 6 000 m² de SDP.

La SDP du projet étant de 6 355 m², la SAS sollicite l'accord de Chambéry-Grand Lac économie pour augmenter la SDP autorisée sur ces deux lots de 355 m².

Toutes ces dispositions devront être traduites dans une future promesse de vente et de bail au profit de la SCCV CHAMBERY-CONVERGENCE (co-promotion entre la SAS Développement et la société de promotion Premium Real Estate).

Chambéry-Grand Lac économie devra être associé aux négociations commerciales.

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

Article 1 : Valide le montage juridique ci-dessus proposé pour la commercialisation des lots F et G, à savoir :

- Bail à construction d'une durée de 60 ans portant sur l'îlot F moyennant un loyer de 200 € HT/m² de SDP, payable intégralement à la signature du bail,
- Vente en pleine propriété de l'îlot G, moyennant un prix de 200 € HT/m² de SDP,

Article 2 : Autorise l'augmentation de surface de plancher de 355 m² sur les lots F et G.

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

Fait à Le Bourget-du-Lac,
Le 12 avril 2024



Marie-Pierre MONTORO-SADOUX
Présidente

M Jasseron

① CGLÉ voir CGLÉ
pour modifier

LégendeSDP
SDP COMMUNS



FAK

Envoyé en préfecture le 16/04/2024

Reçu en préfecture le 16/04/2024

Publié le

ID : 073-200075810-20240412-C2424-DE



PC 2.1



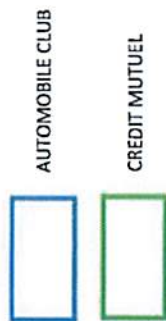
AER ARCHITECTES

DATE
15/09/2023

DOSSIER
N°2022.040

LOTS F & G (ZAC
GRAND VERGER)

LégendeSDP
SDP COMMUNS



ECHELLE
1/250

PIECE
SURFACE SS1

PHASE
PC

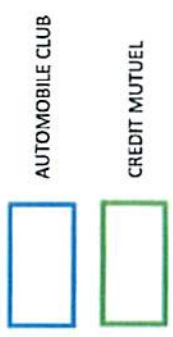
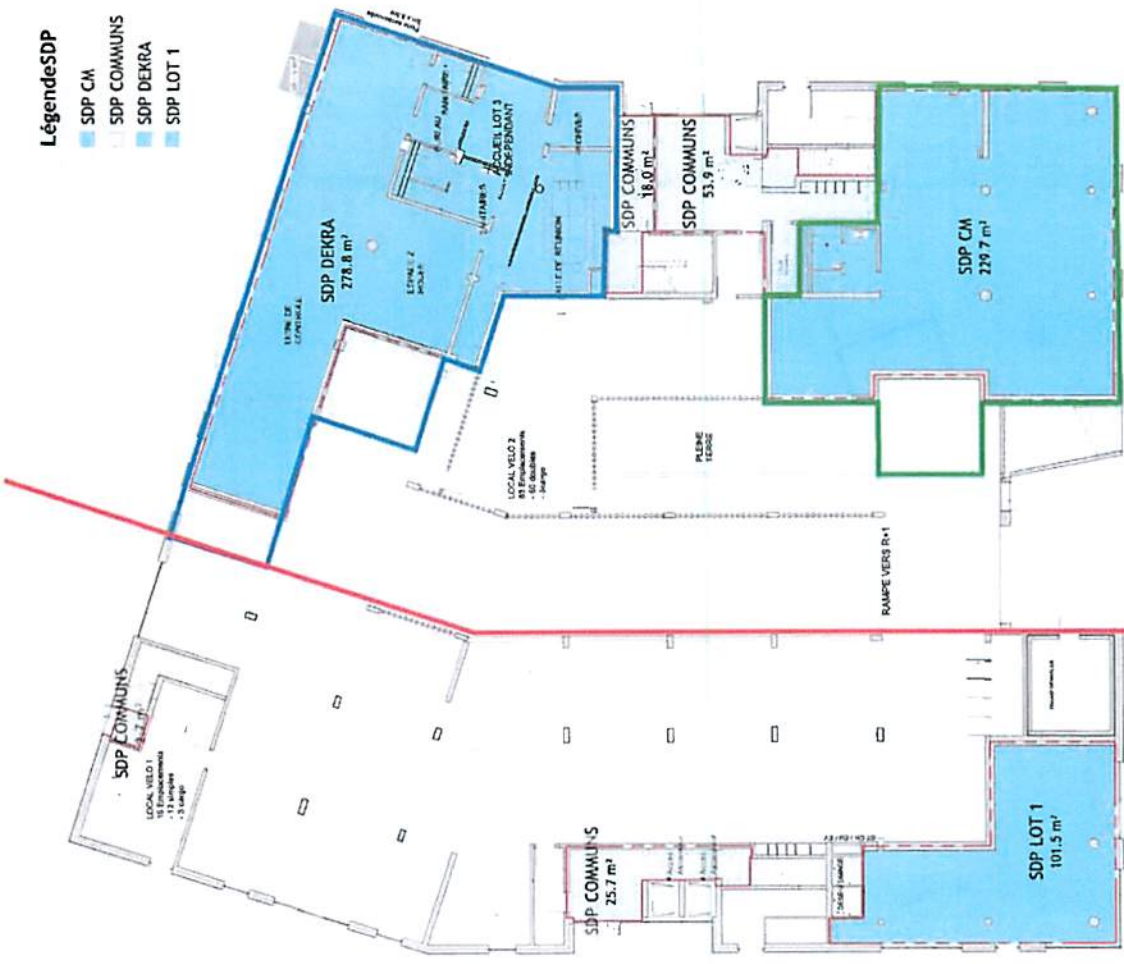


DATE
15/09/2023

DOSSIER
N°2022.040

**LOTS F & G (ZAC
GRAND VERGER)**

- LégendeSDP**
- SDP CM
 - SDP COMMUNS
 - SDP DEKRA
 - SDP LOT 1



PC 2.1

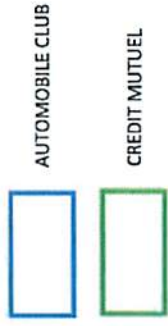
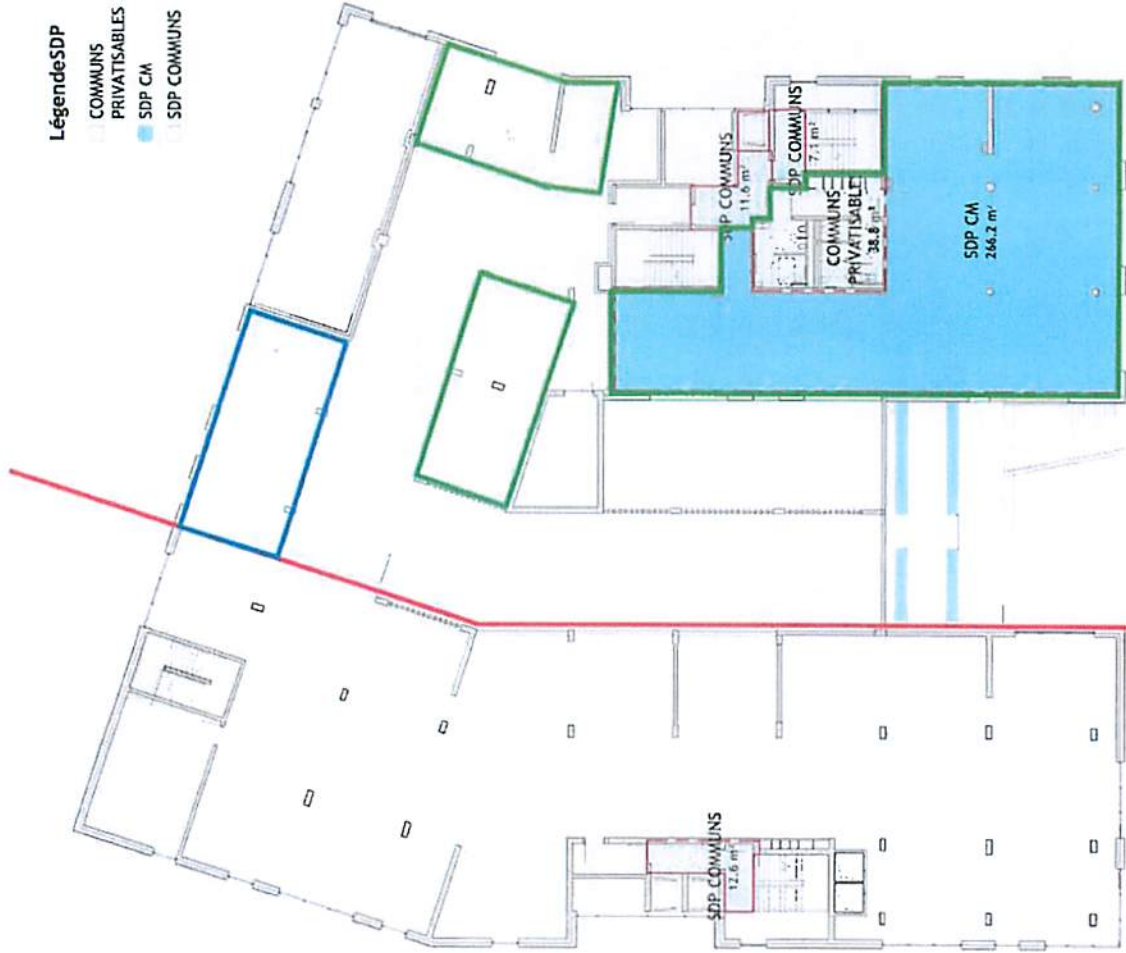
PIECE
SURFACE N0

ECHELLE
1/250

PHASE
PC

LégendeSDP

- COMMUNS PRIVATISABLES
- SDP CM
- SDP COMMUNS



PIECE SURFACE N1

ECHELLE 1/250

PHASE PC

Envoyé en préfecture le 16/04/2024

Reçu en préfecture le 16/04/2024

Publié le

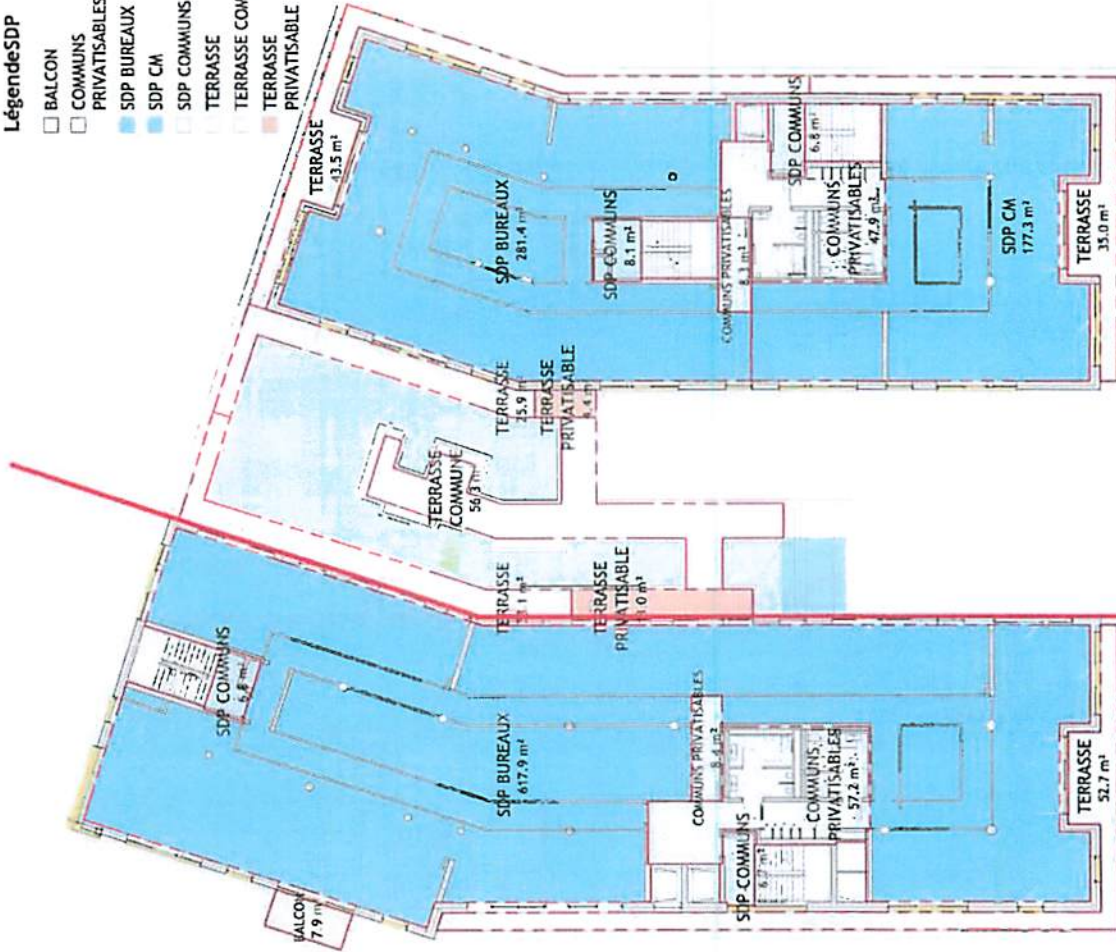
ID : 073-200075810-20240412-C2424-DE



PC 2

LégendeSDP

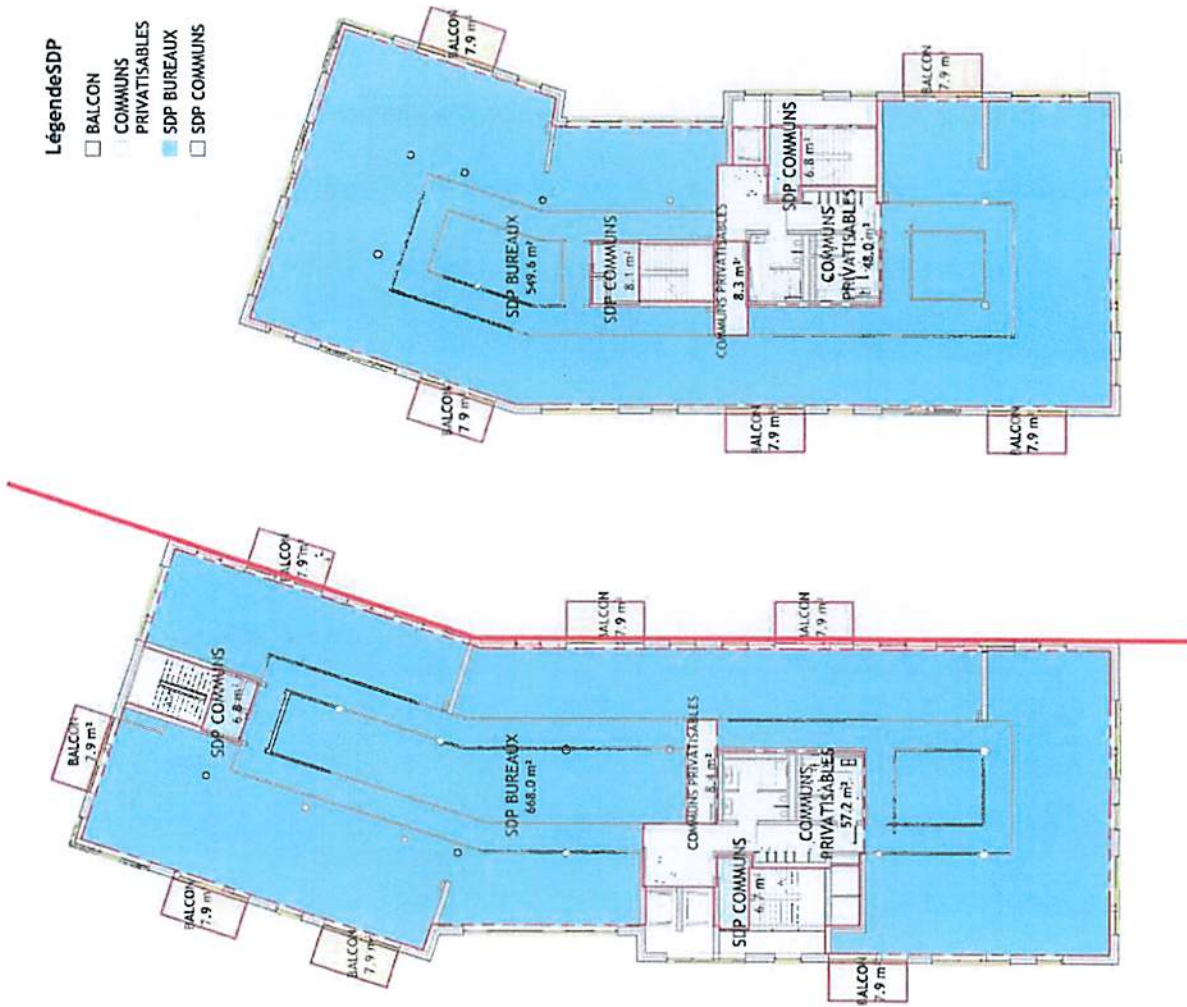
- BALCON
- COMMUNS PRIVATISABLES
- SDP BUREAUX
- SDP CM
- SDP COMMUNS
- TERRASSE
- TERRASSE COMMUNE
- TERRASSE PRIVATISABLE



PIECE SURFACE N2

ECHELLE 1/250

PHASE PC



Envoyé en préfecture le 16/04/2024
 Reçu en préfecture le 16/04/2024
 Publié le
 ID : 073-200075810-20240412-C2424-DE



LOTS F & G (ZAC GRAND VERGER)

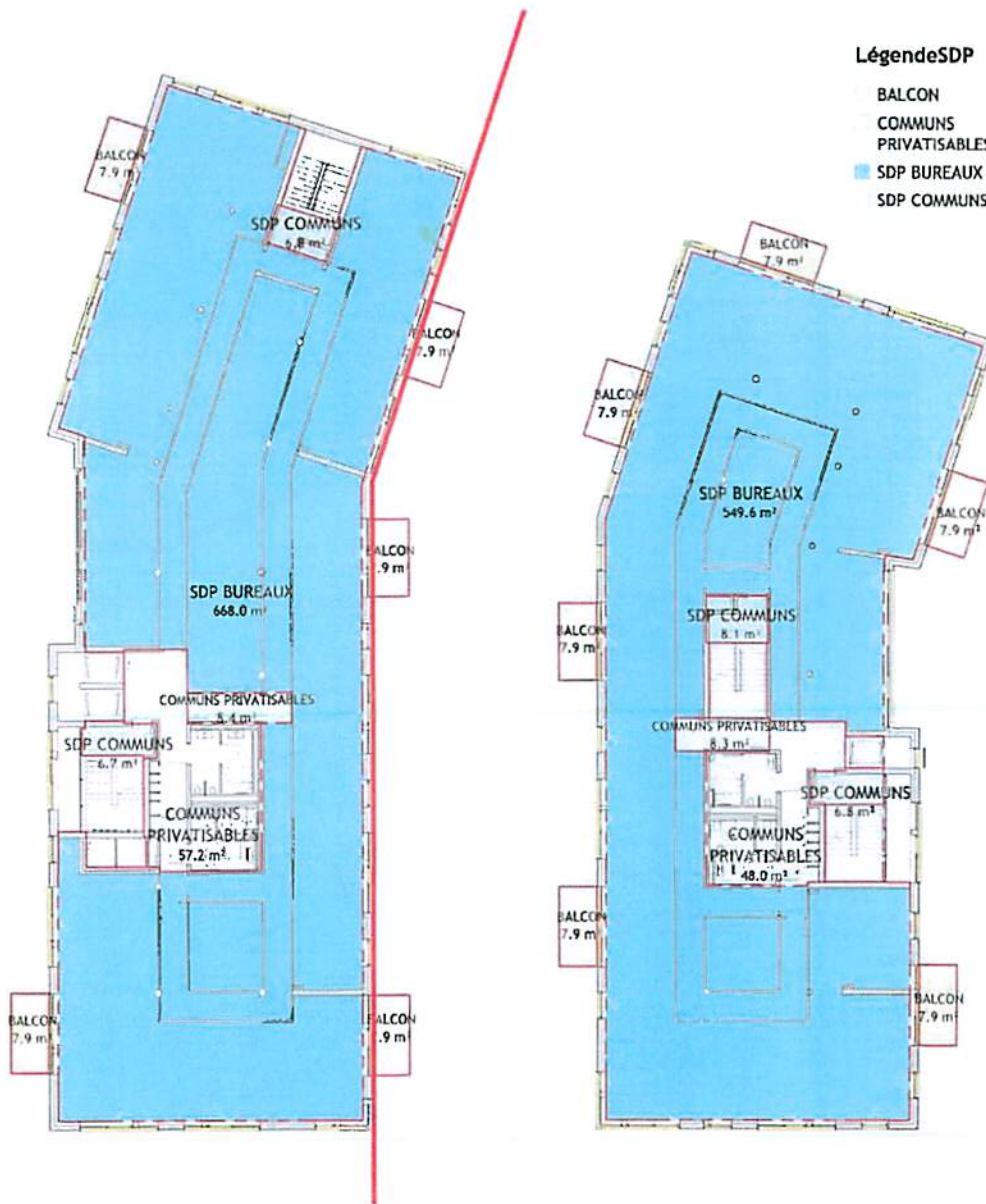
DOSSIER
N°2022.040

DATE
15/09/2023

AER
ARCHITECTES

LégendeSDP

- BALCON
- COMMUNS
- PRIVATISABLES
- SDP BUREAUX
- SDP COMMUNS



C:\Users\jean\Documents\2023\240_MACQUETTE GRAND VERGER_lettre04_jan\plan04\plan04125.mxd

IMPRIMERIE 04/10/2023 15:08:48

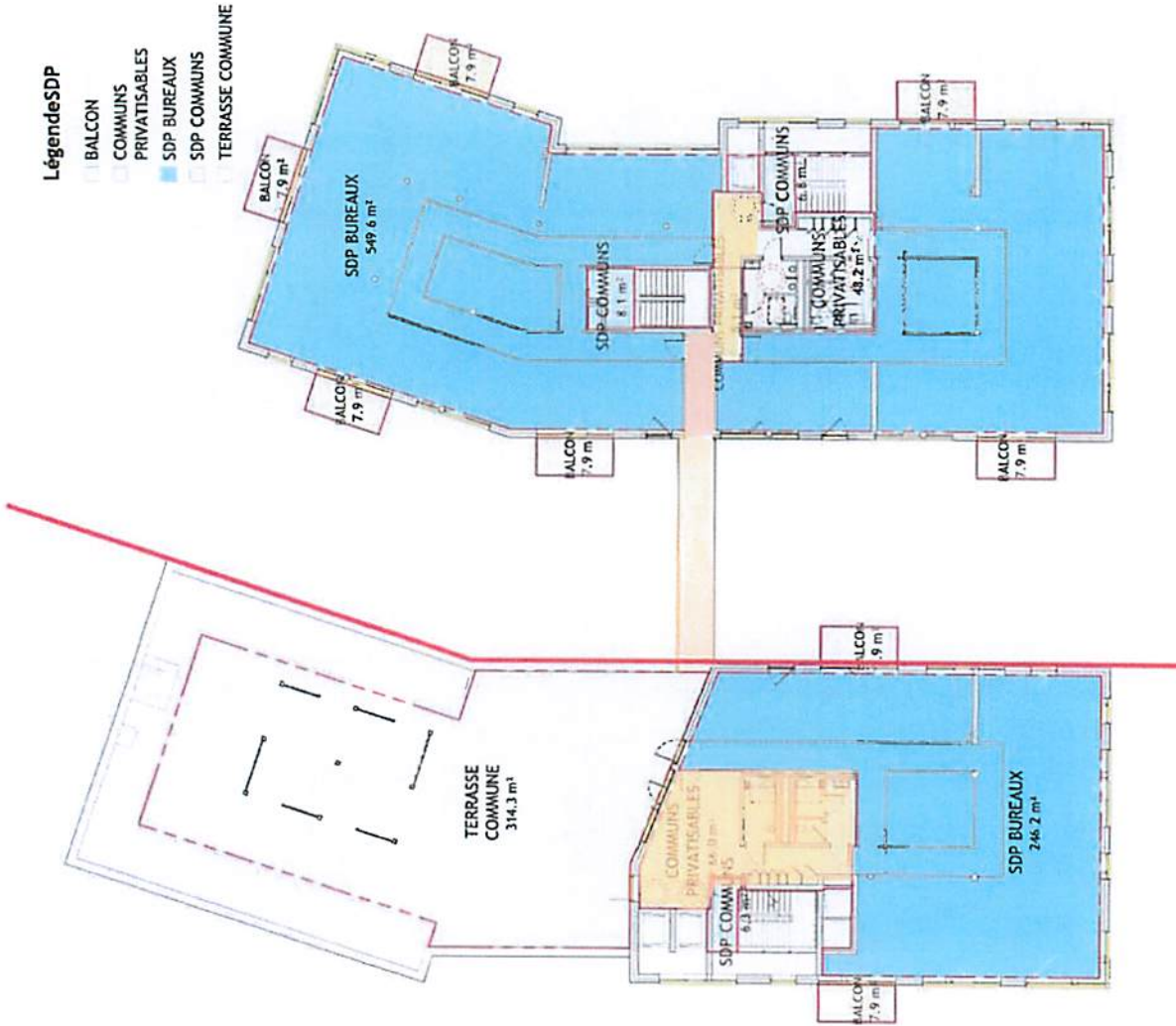
PHASE
PC

ECHELLE
1/250

PIECE
SURFACE N4

PC 2.J

- LégendeSDP**
- BALCON
 - COMMUNS
 - PRIVATISABLES
 - SDP BUREAUX
 - SDP COMMUNS
 - TERRASSE COMMUNE



LOTS F & G (ZAC GRAND VERGER)

DOSSIER N°2022.040

DATE 15/09/2023

AER ARCHITECTE

DESIGN

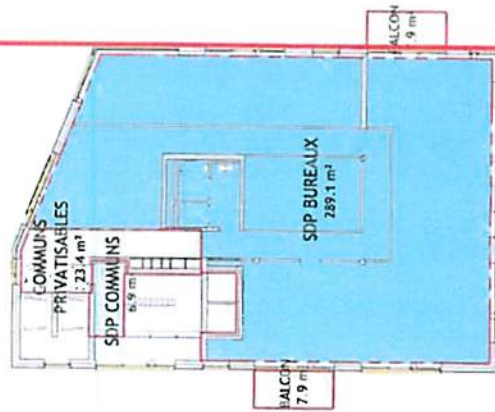
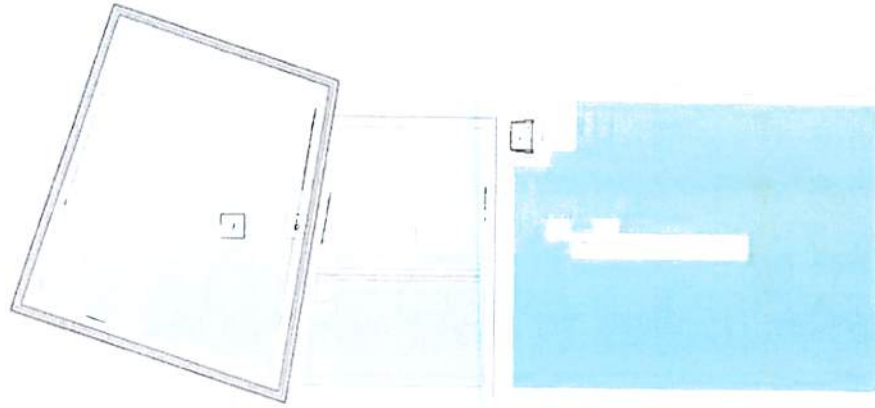
SAS DÉVELOPPEMENT

PHASE
PC

ECHELLE
1/250

PIECE
SURFACE N6

- LégendeSDP**
- BALCON
 - COMMUNS PRIVATISABLES
 - SDP BUREAUX
 - SDP COMMUNS



Envoyé en préfecture le 16/04/2024

Reçu en préfecture le 16/04/2024

Publié le

ID : 073-200075810-20240412-C2424-DE

Berser
Levrault

PC 2.1