

CHAMBERY-GRAND LAC ECONOMIE
Syndicat mixte

Publié le 22/12/2025

Conseil Syndical
Session du 17 décembre 2025

Le dix-sept décembre deux mille vingt-cinq, 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 – Luc BERTHOUD – Florence BOURGEOIS – Lionel DARBON – Rudolph DI GIORGIO – François FOURCHES – Michel FRUGIER – Benjamin LOUIS – Florian MAITRE a donné mandat à Martine BERNON – Yves MERCIER – Pascal MITHIEUX – Marie-Pierre MONTORO-SADOUX – Benoît PERROTTON – Josette REMY – Daniel ROCHAIX – Olivier ROGNARD - Brigitte TOUGNE-PICAZO – André VERDU -

Excusés : Marie BENEVISE – Aloïs CHASSOT – Philippe DA SILVA LOPES – Nathalie FONTAINE – Thibaut GUIGUE – Vincent MIGUET – Franck MORAT – Raphaële MOURIC – Thierry REPENTIN — Edouard SIMONIAN – Alain THIEFFENAT -

Pouvoirs : 0

Nombre de membres en exercice : 30

Nombre de membres présents : 19

Secrétaire de séance : Florence BOURGEOIS

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

Date de convocation : 11/12/2025

Délibération N° C25-83

DEBAT D'ORIENTATION BUDGETAIRE 2026

Rapport au Conseil Syndical

Olivier ROGNARD, vice-président, rappelle que les articles L2312-1 et L 5711-1 du CGCT rendent obligatoire pour Chambéry-Grand Lac économie la tenue d'un Débat d'Orientation Budgétaire dans un délai de 10 semaines avant le vote du budget.

Les éléments d'orientation budgétaire sur lesquels la commission des finances a travaillé lors de sa réunion du 5 décembre 2025 sont donnés en annexe.

1) Eléments de contexte

On observe depuis le début d'année 2025 une diminution des réponses aux appels à manifestation d'intérêt (AMI) ainsi que des demandes de réservation de terrains. Parallèlement la durée moyenne du processus de commercialisation augmente, atteignant désormais cinq ans entre le premier contact et la signature définitive.

Le flux entrant en hôtel d'entreprises est en légère baisse, il est de 80 % en septembre 2025.

La demande d'accompagnement des créateurs d'entreprises est, quant à elle, en hausse.

Face à ces tendances liées au contexte national et international, source d'incertitude pour les entreprises, Chambéry-Grand Lac économie a mis en place plusieurs actions : report du lancement des opérations d'aménagement (Montagnole, Les Coutres), rencontre des établissements bancaires pour anticiper les difficultés de remboursement d'emprunt, adaptation des cahiers des charges et des PLUI, ajustement des prix du foncier, animation la concurrence entre promoteurs, mobilisation des opérateurs publics comme Cristal. La capacité d'accueil des programmes d'accompagnement des créateurs a été augmentée pour répondre à la demande.

2) Cadrage et enjeux

Dans un contexte budgétaire contraint, les communautés d'agglomérations ont, en 2023, réduit de 2 % leur contribution de fonctionnement à Chambéry-Grand Lac économie la portant à 3 307 000 €. Le montant de cette contribution est resté constant depuis.

Le Débat d'Orientation Budgétaire 2026 est bâti dans le respect de ce cadrage.

Les orientations budgétaires 2026 seront guidées par les enjeux suivants :

- Accompagner la dynamique de création d'entreprises,
- Mener à terme les travaux d'aménagement lancés : *Cassine, Giratoire de Pont Pierre, Savoie Technolac équipements mobilité, Giratoire de la Françon, Sources fin équipement mobilité,*
- Conclure les études et procédures en cours : *Les Coutres – DUP Savoie Hexapôle 5,*
- Accompagner les opérations sur terrains des communes ou agglomérations
- Poursuivre la constitution de réserve foncière orientée **requalification**,
- Anticiper la gestion de la dette au regard du **rythme de commercialisation**,
- Conserver un **patrimoine bâti compétitif**,
- Remplacer le serveur informatique.

3) Les masses budgétaires estimées

Au Budget Général :

La section de fonctionnement est principalement impactée par la hausse des dépenses RH liée à une proposition de renforcer les actions de l'incubateur.

Les dépenses de gestion représentent un volume de : **2 686 K€** dont :

- Ressources humaines : 1 495 K€

L'enjeu d'accompagner la dynamique de création d'entreprises se traduit par la proposition de créer un emploi pour renforcer l'équipe de l'incubateur. Cette proposition conduit à une évolution de + 5% du poste de dépenses RH.

- Plan d'actions : 503 K€

Les prévisions de dépenses du plan d'action 2026 sont en baisse par rapport à 2025, la diminution des prévisions de recettes affectées au financement de l'accompagnement à la création d'entreprises conduit toutefois à une augmentation du besoin de financement du plan d'action.

Les dépenses liées à l'aménagement intègrent une enveloppe de 55 K€ pour les besoins d'études identifiés en cours d'année et de 45 K€ pour les dépenses récurrentes liées aux mesures compensatoires du PAE Landiers Ouest. Ces dernières feront l'objet d'une attention particulière pour rester dans le cadre de dépenses projetées à la clôture de la concession.

Les actions d'accompagnement à la création d'entreprises sont majoritairement reconduites, toutefois en l'absence de visibilité sur le programme French Tech Incubation, aucune dépense ni recette n'a été prévue en 2026. Des financements européens vont être sollicités dans le cadre du programme ALCOTRA pour l'accompagnement de start ups dans le secteur de la mobilité, si le financement est accordé il pourra compléter le prévisionnel de recette en cours d'exercice.

Les dépenses relatives à l'animation territoriale sont majoritairement constituées par les subventions aux associations à hauteur de 295 000 €, cette prévision est basée sur les subventions accordées en 2025 et intègre une enveloppe de 9 K€ pour les demandes en cours d'année et de 20 K€ pour les subventions à l'innovation. **Il est proposé que les délibérations d'octroi de subventions soient laissées à l'approbation du nouvel exécutif de Chambéry-Grand Lac économie** sauf sollicitation expresse des associations.

Les actions de prospection - communication intègrent en 2025 la poursuite de la mise en place de totems d'entrée sur les PAE : 25 K€ au Budget Général sur les PAE clos, 20 K€ au Budget Aménagement sur les PAE en cours.

- Frais de structure (dont indemnités des élus) : 383 K€

L'augmentation des frais de structure est contenue à 2 %, elle intègre le passage des logiciels de gestion financière en mode hébergé en accompagnement du changement de serveur à prévoir en 2026.

- Entretien des sites : Savoie Technolac et Savoie Hexapôle : 300 K€

Les dépenses d'entretien des PAE Savoie Hexapole et Savoie Technolac restent stables par rapport à 2025.

- Subvention au Budget immobilier : néant
- Frais sur portage EPFL : 5 K€

Les recettes réelles de fonctionnement

Le Débat d'Orientation Budgétaire 2026 intègre le cadrage de stabilité de contribution de fonctionnement donné par les communautés d'agglomération.

Les recettes réelles de fonctionnement représentent un volume de : **3 354 K€** dont :

- Contributions des agglomérations **3 307 K€**,
- Recettes liées aux actions : **34 K€**,
La prévision de recettes est en baisse par rapport à 2025 du fait de l'absence de visibilité sur les financements Frech Tech Tremplin.
- Part salariale des « Tickets Restaurant » : **8 K€**.

Ces projections conduisent à une augmentation des dépenses de gestion de 0,5 % par rapport à 2025 et à une diminution des recettes réelles de fonctionnement de 2,9 %.

L'épargne de gestion prévisionnelle s'élève à 668 K€ en baisse de 14 % par rapport à 2025.

Dette

Le Budget Général porte les emprunts souscrits pour le financement des PAE, et les emprunts issus des syndicats Savoie Technolac et Savoie Hexapôle.

Au Budget Général le Capital Restant Dû au 01/01/2026 s'élève à 26,8 M€

L'annuité 2026 s'élève à 1, 106 M€ dont 770 K€ refacturables aux PAE et 25 K€ affectés aux réserves foncières.

Aucun emprunt in fine n'arrive à échéance en 2026, les prochaines échéances d'emprunt in fine interviendront en 2027 : 2,55 M€, et en 2028 : 3,2 M€.

Les recettes de commercialisations 2026 permettront de rembourser par anticipation une part de l'échéance en capital in fine de 2027 qui s'élève à 2,55 M€.

L'annuité transférée non refacturable aux PAE s'élève à 312 K€, elle est en baisse de 27 % par rapport à 2025. Les prochains paliers de baisse de cette dette issue des syndicats dissous interviendront en 2030 et 2031.

Annuité de la dette affectable aux PAE et Recettes de Commercialisation

Les recettes de commercialisations sont affectées prioritairement au remboursement d'avance consentie par les agglomérations au titre des cessions avec paiement différé.

Les projections de recettes de commercialisations 2026 s'élèvent à 8,1 M€, elles seront affectées à hauteur de 2M€ au remboursement de la dette, à 3,1 M€ au remboursement d'avance de Grand Chambéry, à 495 K€ au remboursement d'avance de Grand Lac et à 2,5 M€ à l'acquisition de tènements publics (PAE Massettes 2 acquisition à la commune de La Ravoire, PAE Entrelacs acquisition à la commune, PAE Voglans remboursement d'avance à la commune, PAE Proclité acquisition à Grand Lac.

Il est à noter que certains dossiers sous promesse font actuellement l'objet de négociation sur le prix du fait de contraintes techniques, le montant des recettes prévisionnelles pourra être revu pour intégrer ces contraintes (Massettes Hôtel COGECO – Cassine Lots A3).

Les projections de recettes 2027 s'élèvent à 9,7 M€ dont 5,5 M€ affectables au remboursement de la dette et 3,9 M€ au remboursement d'avance de Grand Chambéry.

La somme des projections de recettes 2026 et 2027, incluant les incertitudes permettent d'envisager un remboursement d'emprunt à hauteur de 6,1 M€.

Sous réserve de la réalisation effective des commercialisations prévues, les échéances d'emprunt in fine 2027 et 2028 qui s'élève au total à 5,7 M€ sont couvertes.

Autofinancement hors PAE et possibilité de financement des réserves foncières

L'annuité 2026 de la dette, hors dette refacturable aux PAE s'élève à 312 K€. Elle est en baisse de 28 % par rapport à 2025.

Cette diminution de l'annuité fait plus que compenser la diminution de l'épargne de gestion et conduit à une épargne nette de 331 K€ en hausse de 2,4 % par rapport à 2025.

Conformément aux principes de fonctionnement l'épargne nette est affectée à la constitution de réserves foncières à long terme.

Les dépenses de réserves foncières sont constituées en 2026 par la dernière échéance de portage EPFL, La Ravoire RD 1006 - 1 (ONF / Dacquin / Zebbar), et par la première échéance de portage EPFL RD 1006 - 2 pour le tènement Voiron et Chamiot, soit une échéance de 675 K€. La fin de portage La Ravoire RD 1006 - 1 représente un montant de 562 K€. Ce montant pourra être échelonné sur 2 ans en cas de réponse positive de l'EPFL sur la demande de prolongation sollicitée par Chambéry-Grand Lac économie.

Une prévision de dépense de 60 K€ en matière de système d'information sera également à prévoir en 2026. Elle correspond au remplacement du serveur et à l'évolution des logiciels métiers finances en solution hébergée. Le serveur aura 8 ans en 2026, son remplacement est évalué à 19 K€ HT, une étude de coût est en cours pour évaluer la pertinence d'un achat ou d'un service d'hébergement. Le logiciel de gestion financière utilisée par Chambéry-Grand Lac économie (E-Magnus Berger Levraut) ne sera plus maintenu à partir de 2028. Son évolution en 2026 vers une solution en mode hébergé permettrait d'optimiser le coût du remplacement du serveur.

Les remplacements de totems d'entrées des PAE prévus au plan d'action (25K€) sont imputés en investissement.

Compte tenu de ces projections de dépenses, le besoin de financement de la section d'investissement s'élève à 747 K€, et le besoin de recours à l'emprunt (hors PAE) à 416 K€.

Utilisation du fonds de réserve foncières

A compter de 2020 Chambéry-Grand Lac économie a procédé à des acquisitions foncières à long terme, en ayant recours au portage de l'EPFL et en acquisition directe.

La capacité de financement de ces réserves foncière à long terme à contribution des agglomérations égale a été évaluée à une enveloppe globale de 10,5 M€.

En 2025, les acquisitions foncières réalisées dans ce cadre ont porté sur 2 tènements le long de la RD 1006 à La Ravoire : tènement Voiron d'une superficie de 9 000 m² pour un montant de 2,3M€ et Maison Chamiot sur un tènement de 1 278 m² pour un montant de 268 000 €.

En 2026 est prévue l'acquisition du tènement Duraline sur les communes de Motz et Serrières, à la suite de la décision de préemption prise en 2025. Le site est composé de 8500 m² de locaux d'activités sur un tènement de 5,3 ha. Une négociation sur le prix est en cours, la prévision budgétaire est basée sur le prix des domaines augmentées des frais d'acte soit 2,26 M€.

Les acquisitions déjà réalisées augmentées de la prévision d'acquisition Duraline représentent un montant de 7 100 000 € soit 68 % d'utilisation du fonds de réserves foncière.

Opérations sous maîtrise d'ouvrage déléguée et participations

En 2026 Chambéry-Grand Lac économie interviendra en tant que maître d'ouvrage délégué pour la réalisation d'ouvrages concernant les PAE Cassine, Pont Pierre et Landiers. Le solde de de la participation de Chambéry-Grand Lac économie au giratoire de la Revéraz sera appelé.

○ Cassine

Les travaux d'aménagement des espaces public du PAE Cassine relevant de la compétence de la ville de Chambéry et de Grand Chambéry sont réalisés par Chambéry-Grand Lac économie en maître d'ouvrage délégué.

La phase 1 des travaux d'aménagement des espaces publics a commencé à l'automne 2025, elle porte sur un montant de 6,2 M€ HT, dont 4,8 M€ relevant du bilan de l'opération, 937 K€ HT relevant de la compétence de la ville de Chambéry et 422 K€ HT de la compétence de Grand Chambéry.

○ Pont Pierre - Giratoire

L'opération porte sur la création d'un giratoire sur la RD 1201 en entrée du PAE de Pont Pierre pour un coût d'opération de 1 542 682 € HT. L'aménagement a fait l'objet d'une convention de transfert de maîtrise d'ouvrage par le Département et Grand Lac à Chambéry-Grand Lac économie.

Le giratoire est composé de 4 branches, 2 sur la RD 1201, 1 destinée à desservir le futur pôle santé de compétence Grand Lac, 1 dans le périmètre du PAE Pont Pierre desservant les terrains économiques, le SDIS et la déchetterie.

Le plan de financement tenant compte des compétences desservies par les branches du PAE s'établit comme suit : Grand Lac 995 K€ HT, Chambéry-Grand Lac économie 400 K€ HT, Département 150 K€ HT.

○ Landiers – Giratoire de la Françon

Une convention de participation entre Chambéry-Grand Lac économie, Grand Chambéry et Grand Lac a été approuvée en 2019 pour la réalisation des aménagements connexes au nœud autoroutiers : les giratoires de Belle Eau.

Le montage visait à ce que Chambéry-Grand Lac économie soit l'interlocuteur unique d'AREA pour le versement de sa participation financière et que Grand Chambéry soit maître d'ouvrage délégué pour la réalisation des travaux. Le giratoire de Belle Eau a été réalisé en 2021 en application de ce montage. La réalisation du giratoire de la Françon a dû être reporté pour des questions de maîtrise foncière. L'ouvrage fait l'objet d'une nouvelle étude en lien avec Grand Lac. Chambéry-Grand Lac économie ayant suivi la négociation foncière et l'adaptation de l'emprise de l'ouvrage en découlant, il est envisagé que Grand Lac donne mandat à Chambéry-Grand Lac économie. Cette évolution du montage opérationnel fera l'objet d'un avenant à la convention de financement en cours ainsi qu'à la mise en place d'une convention de mandat avec Grand Lac. Une actualisation du coût de l'ouvrage sera également à prévoir.

- **Giratoire Revériaz**

Le coût d'opération du giratoire de la Revériaz hors ville et mobilité, s'élève à 1 054 K€ HT. Compte tenu de la participation financière des entreprises Opinel et Vicat de 430 K€, de celle du Département à hauteur de 150 K€, la participation de Chambéry-Grand Lac économie s'élève à 477 K€ répartie entre les agglomérations selon les mêmes règles de partage que les déficits soit 105 K€ pour Grand Lac et 372 K€ pour Grand Chambéry. La fin des travaux est prévue en 2025. Le versement de 60% de la participation de CGLE est intervenu en 2025. Le solde intégrant les éventuelles révisions sera appelé en 2026.

Au Budget Aménagement :

Les **prévisions de dépenses** 2026 s'élèvent à **9,6 M€** répartis comme suit :

PAE territoire Grand Lac : 2,6 M€

Pont Pierre : aménagement PAE et participation giratoire

Entrelacs 2 : achat foncier à la commune d'Entrelacs et commercialisation

Drumettaz-Clarafond - Proclité : création PAE achat foncier Grand Lac, échange et commercialisation

Sources : fin équipement mobilité

PAE territoire Grand Chambéry : 5,6 M€

Cassine : travaux d'aménagement

Massettes 2 : achat foncier à la commune de La Ravoire et commercialisation (Padel)

Châtelard : acquisitions foncières

PAE territoires Grand Lac et Grand Chambéry – Savoie Technolac : 1,4 M€

Phase 1 : continuités cyclables et démarrage parking Sud Est.

Les **prévisions de recettes** 2026 s'élèvent à **11,1 M€** répartis comme suit :

Subventions participations Loyers : 3 M €

Recettes de commercialisation : 8,1 M€

Les recettes de commercialisations sont affectées :

- ✓ À l'achat de foncier aux communes et à Grand Lac pour 2,5 M€
- ✓ Au remboursement d'avances aux Agglomérations pour 3,6 M€
- ✓ Au remboursement de la dette pour 2M€

Le **besoin de financement** des PAE pour 2026 est évalué à **4,1 M€**

3 **clôtures de PAE** sont prévues en 2026 :

- PAE Monzin à Vimines : bilan déficitaire de – 350 K€ à répartir à hauteur de 328 K€ pour Grand Chambéry et 22 K€ pour Grand Lac,
- PAE Fontanettes 1 – Bilan déficitaire de - 1,18 M€ à répartir à hauteur de 1, 046 M€ pour Grand Chambéry et 138 K€ pour Grand Lac,
- PAE Fontanettes 2 – Bilan déficitaire de - 130 K€ à répartir à hauteur de 65 K€ pour Grand Chambéry et 65 K€ pour Grand Lac.

Les subventions d'équilibre permettront de rembourser le solde des avances foncière à Grand Chambéry ainsi que les frais financiers des avances. Le solde soit 439 K€ pour les 3 clôtures sera affecté au remboursement de la dette.

Synthèse des bilans des PAE

La projection des bilans des PAE a été actualisée en tenant compte des chiffrages et décisions intervenus en 2025. Elle porte le montant des déficits à 24,1 M€ dont 23,5 M€ restant à appeler et le montant des excédents prévisionnels à 8 M€ dont 7,3 restant à percevoir.

L'actualisation intègre notamment :

Pour le PAE des Sources, une adaptation du prix de commercialisation pour les 4 lots dont la superficie de talus représente entre 48 % et 62 % de la totalité de la parcelle, le Conseil Syndical a approuvé une application du prix de commercialisation sur la seule surface utile des lots. Cette décision réduit les recettes de 630 000 €. L'ajustement de l'échelonnement des commercialisations conduit, par ailleurs, à une augmentation des frais financiers de 460 000 €.

Pour le PAE Savoie Technolac hors concession : l'intégration des actions STL 2050 conduit à une augmentation de dépenses de 3 200 000 €.

Le chiffrage de l'extension de Motz-Serrière qui conduit à une opération déficitaire de 740 K€, le tènement de l'extension fait partie du stock de foncier transféré, le lancement de l'opération reste à valider.

La création des opérations nouvelles Voglans Gare et Cruet Procity, les 2 opérations sont excédentaires à hauteur respectivement de 673 K€ et de 83 K€.

Au Budget Immobilier :

Contexte

Les orientations budgétaires 2026 tiennent compte d'un contexte de ralentissement des demandes de locations de bureaux. Le taux d'occupation des locaux en septembre 2025 s'élève à 80 %, en baisse par rapport au 3 dernières années.

Le risque d'impayés est également à prendre en compte.

Le recouvrement des loyers fait l'objet d'un suivi régulier, afin de couvrir le risque d'impayés, une enveloppe de 30 000 € sera prévue en admission en non-valeur. Une provision de 100 000 € a été constituée en 2024 pour couvrir le risque de contentieux sur l'appel de redevance d'occupation des fourreaux de fibre optique de Savoie Technolac, elle a été complétée de 30 000 € en 2025 à la suite de l'information d'une procédure de sauvegarde pour l'entreprise Completel qui présente un solde de reste à recouvrer de 81 000 €.

Le parc d'immobilier d'entreprises exploité par Chambéry-Grand Lac économie représente une superficie de locaux de 16 000 m², les bâtiments de Côte-Rousse, Horloge et Fontanettes qui constituent un patrimoine ancien représentent 80 % de cette superficie.

La forte évolution de l'ILAT sur 2 années consécutives (2024 : + 6,51 % – 2025 + 5,8 %) a eu un impact important sur les recettes locatives, la projection de loyers 2026 s'élève à 1,4 M€, l'évolution de l'ILAT à 1,6 % représente 20 K€.

- L'acquisition Duraline : 2 292 K€ (La prévision de dépense inclut la mise en place d'un système de vidéosurveillance).
- L'aménagement du parking de Côte-Rousse : 700 K€
- Des aménagements divers sur bâtiment : 131 K€

Compte tenu des recettes attendues (cession Savoie Floch et remboursement de consignation Duraline), le besoin de financement de la section d'investissement s'élève à 2,6 M€ et le besoin d'emprunt à 2,288 M€. Ce dernier pourra être revu à la baisse lors de la reprise des résultats 2025.

Après en avoir débattu, le Conseil Syndical confirme que les éléments présentés sont à retenir pour la préparation du projet des budgets 2026.

Fait à Le Bourget-du-Lac,
Le 17 décembre 2025



Marie-Pierre MONTORO-SADOUX
Présidente

Après une forte hausse en 2024 et 2025 liée au coût de l'énergie les charges de copropriété se stabilise voire diminuent (Pôle entrepreneariat).

La ré-internalisation de certaines missions (état des lieux) corrélative à l'augmentation de temps de travail (80 à 90 %) d'un agent de Chambéry-Grand Lac économie permet de diminuer les dépenses de gestion.

La cession, en juillet 2025, du bâtiment House Boat 9, a un impact à la baisse sur les dépenses d'exploitation. Les locaux étant restés vacants à compter de fin 2024 en vue de la cession du bâtiment, l'impact est neutre sur les recettes.

Le plan de cession immobilière conduit depuis 2018 et la diminution du besoin de financement de l'opération centre de conférence a généré une section d'investissement excédentaire de 2021 à 2025. Les résultats de fonctionnement qui ont de ce fait pu être conservés ont été reversé en 2025 à hauteur de 800 K€. Cet excédent a été affecté au remboursement de la dette, dans un contexte de ralentissement des commercialisations.

Les dépenses de gestion représentent un volume de : **1 067 K€**, en baisse de 8 % par rapport au BP 2025.

Cette diminution est liée à l'impact cumulé de la ré-internalisation de missions, de la cession du bâtiment House Boat et de la diminution des charges de copropriété.

Les recettes réelles de fonctionnement représentent un volume de : **1 854 K€**, en baisse de 1% par rapport au BP 2025

Cette diminution est liée à la baisse du taux d'occupation et aux prévisions de cessions 2026.

Ces prévisions conduisent à une projection d'épargne de gestion de 797 K€ en hausse de 7 %.

Dette

Au Budget Immobilier le Capital Restant Dû au 01/01/2026 s'élève à 2,7 M€.

L'annuité 2026 constituée par la dette des Syndicats dissous et la dette refacturée par Grand Chambéry s'élève à 420 K€, elle est en baisse de 13 % par rapport à 2025.

Cette diminution permet d'absorber la mise en place d'un emprunt nouveau pour l'acquisition Duraline (projection sur 1 M€ compte tenu de la reprise d'excédent 2025).

Autofinancement

Les prévisions conduisent à une épargne nette de 317 K€ en hausse de 45 % par rapport à 2025.

Dépenses d'investissement 2026

Les dépenses d'investissement 2026 représentent un volume de 3,148 M€, elles sont constituées par :

Envoyé en préfecture le 22/12/2025

Reçu en préfecture le 22/12/2025

Publié le

ID : 073-200075810-20251217-C2583-DE

Berser
Levrault

Commission Finances

05/12/2025

Calendrier Finances

DOB 2026	Commission Finances 06/12	Exécutif 06/12	CS 17/12
BP 2026	Commission Finances 09/01	Exécutif 09/01	CS 28/01
CFU2025	Commission Finances À définir	Exécutif A définir	CS 11/03

Éléments de contexte 2025

Tendances

- ↘ réponses aux AMI et demandes de réservation de terrain
- ↗ durée du processus de commercialisation : en moyenne 5 ans entre 1^{er} contact signature définitive
- ↘ légère baisse du flux entrant en hôtel d'entreprises
- ↗ création d'entreprises

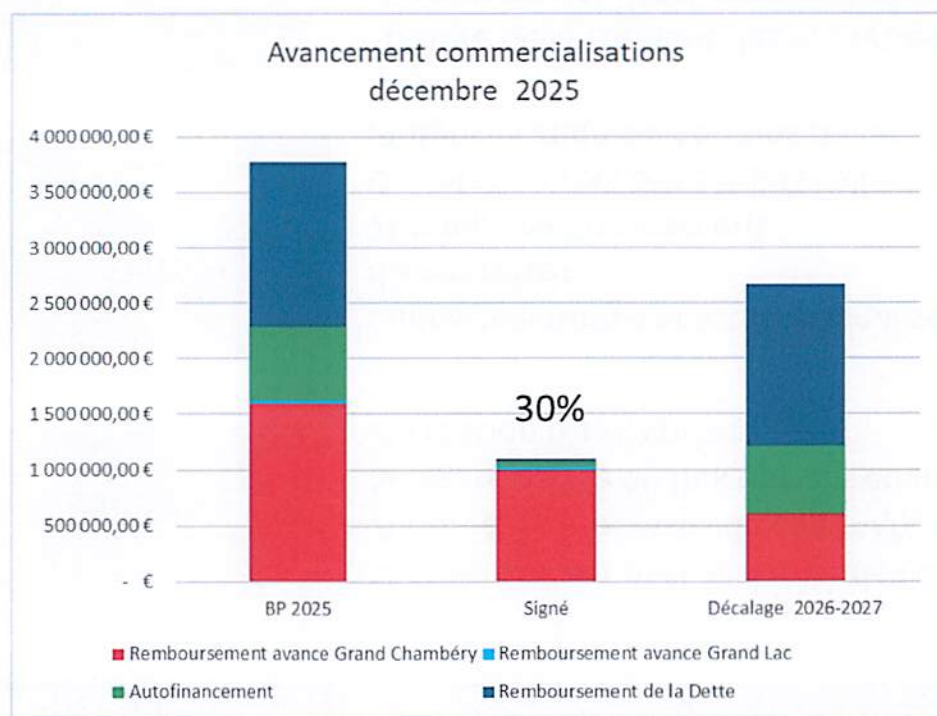
Causes

- Contexte national et international source d'incertitude pour les projets de développement d'entreprises
- ↗ temps de financement
- Orientation vers des projets collectifs en réponse à la densification
- ↗ densification sur terrains privés

Actions CGLE

- Différé de lancement des opérations d'aménagement (Montagnole, Les Coutres)
- Rencontre des établissements bancaires (anticipation des différés de remboursement d'emprunt)
- Adaptation des cahiers des charges et des PLUI
- Animation de la concurrence entre les promoteurs et mobilisation d'opérateurs publics (Cristal)
- ↗ de la capacité d'accueil des programmes d'accompagnement des créateurs

Commercialisations des PAE 2025



Recettes commercialisation BP 2025 : **3,7 M€**

Taux de réalisation : **30% = 1,1M€**

*Fontanettes 1 Omniparm SAF- Massettes Pôle médical – Landiers
Blachère - La Peyssse rétrocession Grand Chambéry*

Décalage 2026-2027 : **70 % = 2,6 M€**

*A la demande des entreprises : Massettes COGECO - Savoie Technolac
Cobra – Fontanettes 1 M2ei*

*Pour des raisons techniques : Monzin retrocession Grand Chambéry,
Sources cession complémentaire Impérium, Massettes 2 Padel*

Clôture PAE 2025

*Landiers Blachères : Excédent 49 K€ reversement Grand
Chambéry*

Projection CA 2025

Budget Général

Fonctionnement		
Dépenses	Recettes	Résultat
3 421 139,98 €	5 242 828,19 €	1 821 688,21 €

Investissement		
Dépenses	Recettes	Résultat
13 094 360,55 €	7 581 920,87 €	-5 512 439,68 €
	Recours à l'emprunt	3 800 000,00 €

Budget Annexe Immobilier

Fonctionnement		
Dépenses	Recettes	Résultat
3 152 516,31 €	3 847 883,62 €	695 367,31 €

Investissement		
Dépenses	Recettes	Résultat
1 302 217,92 €	3 111 601,11 €	1 809 383,19 €

Budget Annexe Aménagement

Fonctionnement		
Dépenses réelles	Recettes réelles	Variation Stock
5 142 008,36 €	1 790 200,96 €	3 351 807,40 €

Investissement	
Dépenses Remboursement avance Agglo	Recettes Avance Budget Général
1 024 485,00 €	4 376 292,40 €

Enjeux et orientations budgétaires 2026

Cadrage

- Contributions des agglomérations constantes depuis 2023
- Budget de transition

Enjeux 2026

- Accompagner la **dynamique de création d'entreprises**
- Mener à terme les **travaux d'aménagement lancés** :
Cassine, Giratoire de Pont Pierre, Savoie Technolac équipements mobilité, Giratoire de la Françon, Sources fin équipement mobilité
- Conclure les **études et procédures en cours** : *Les Coutres – DUP Savoie Hexapole 5*
- Accompagner les opérations **sur terrains des communes ou Agglomération**
- Poursuivre la constitution de réserve foncière orientée **requalification**
- Anticiper la gestion de la **dette** au regard **du rythme de commercialisation**
- Conserver un **patrimoine bâti** compétitif
- Remplacer le **serveur informatique**

Budget Général :

- Proposition de renforcer l'incubateur : 7 RH + 1ETP
- Réserve foncière à long terme : portages EPFL RD 1006 La Ravoire
- Dette : prochaines échéances in fine 2027 et 2028 : 5,7M€
- Potentiel de remboursement issu des recettes de commercialisation : Dette 2 M€ - Avance Grand Lac 495 K€ - Avance Grand Chambéry 3,1 M€
- Besoin de financement avances aux PAE : 4,1 M€

Budget Aménagement :

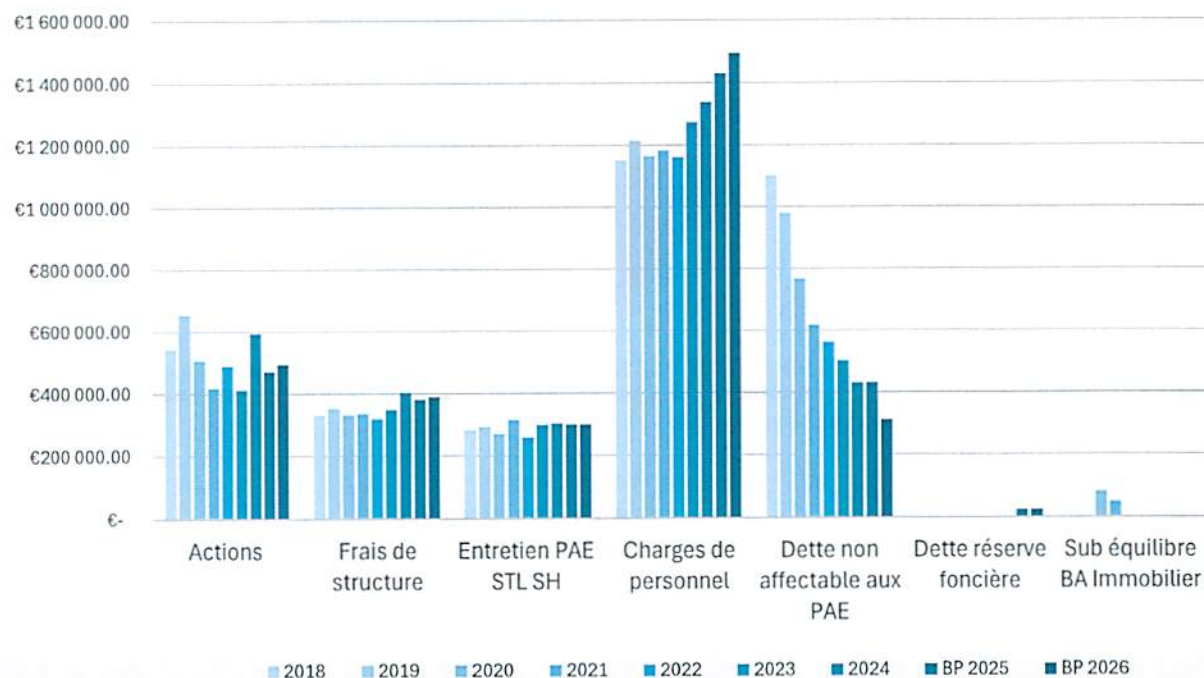
- Dépenses : 9,6 M€
- Commercialisations : 8,1M€
- Subventions- participations loyers : 3 M€

Budget Immobilier :

- Acquisition Duraline
- Aménagement Parking Côte-Rousse
- Requalification énergétique des bâtiments

Emploi des contributions des agglomérations

Emploi Contributions Agglomérations
2018-2026

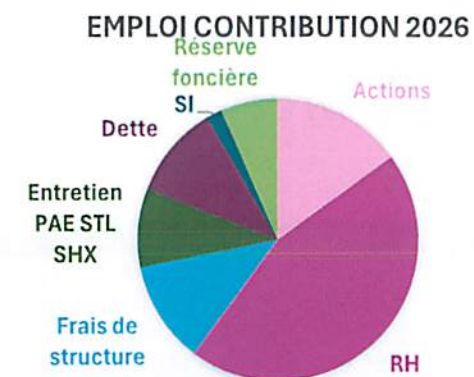


2018-2024: dépenses réalisées
2025-2026 : dépenses prévues

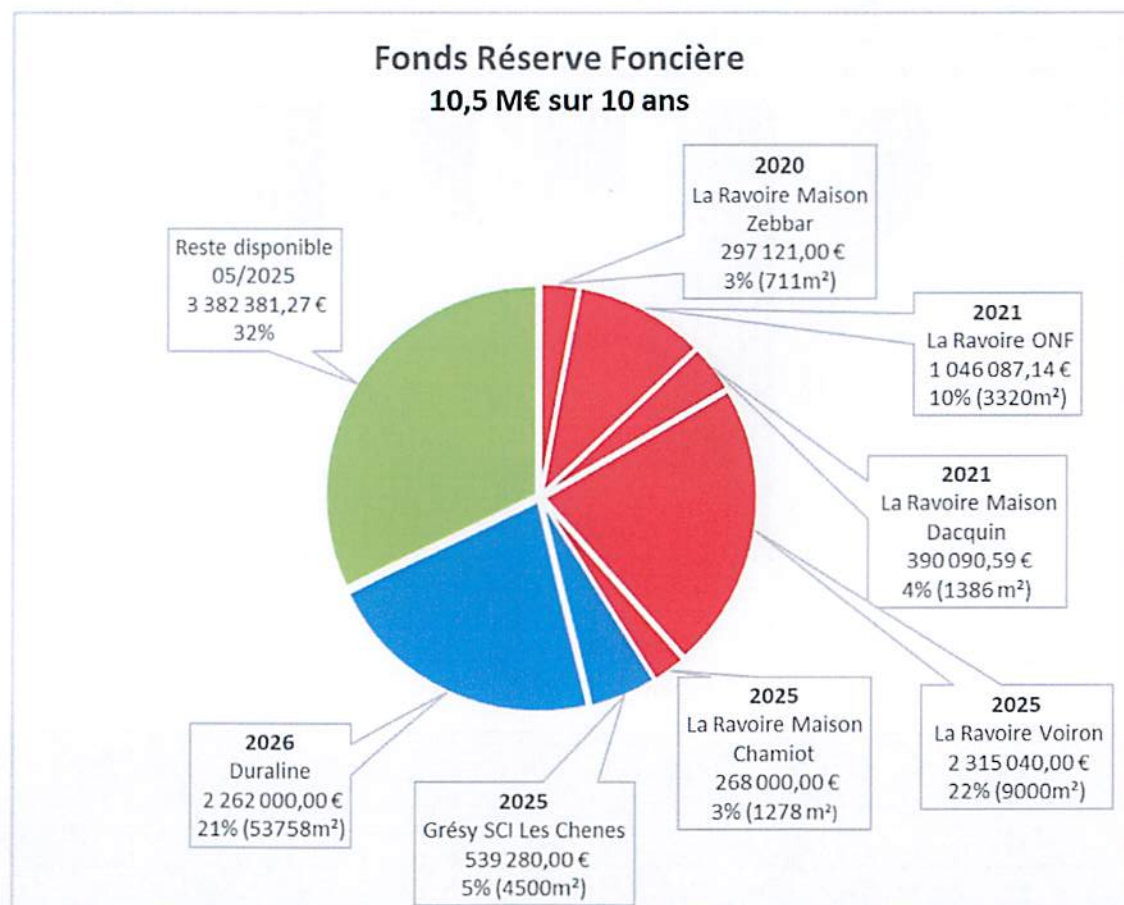
Cadre : contributions = 3,307 M€
constantes depuis 2023

Orientations 2026

- ↗ plan d'action
 - ↗ frais de structure
 - entretien PAE Savoie Technolac et Savoie Hexapôle
 - ↘ annuité de la dette non affectable aux PAE
 - ↗ RH
- Solde affectable réserve foncière : 233 K€



Enjeux fonciers : Fonds de réserves foncières – reste disponible



Acquisitions 2025

Tènement Voiron La Ravoire : 2,3 M€

Maison Chamiot La Ravoire : 268 K€

Acquisitions 2026

Duraline : négociation du prix en cours

Cession 2026

Maison Zebbar : 310 K€

Projection de cession 2027

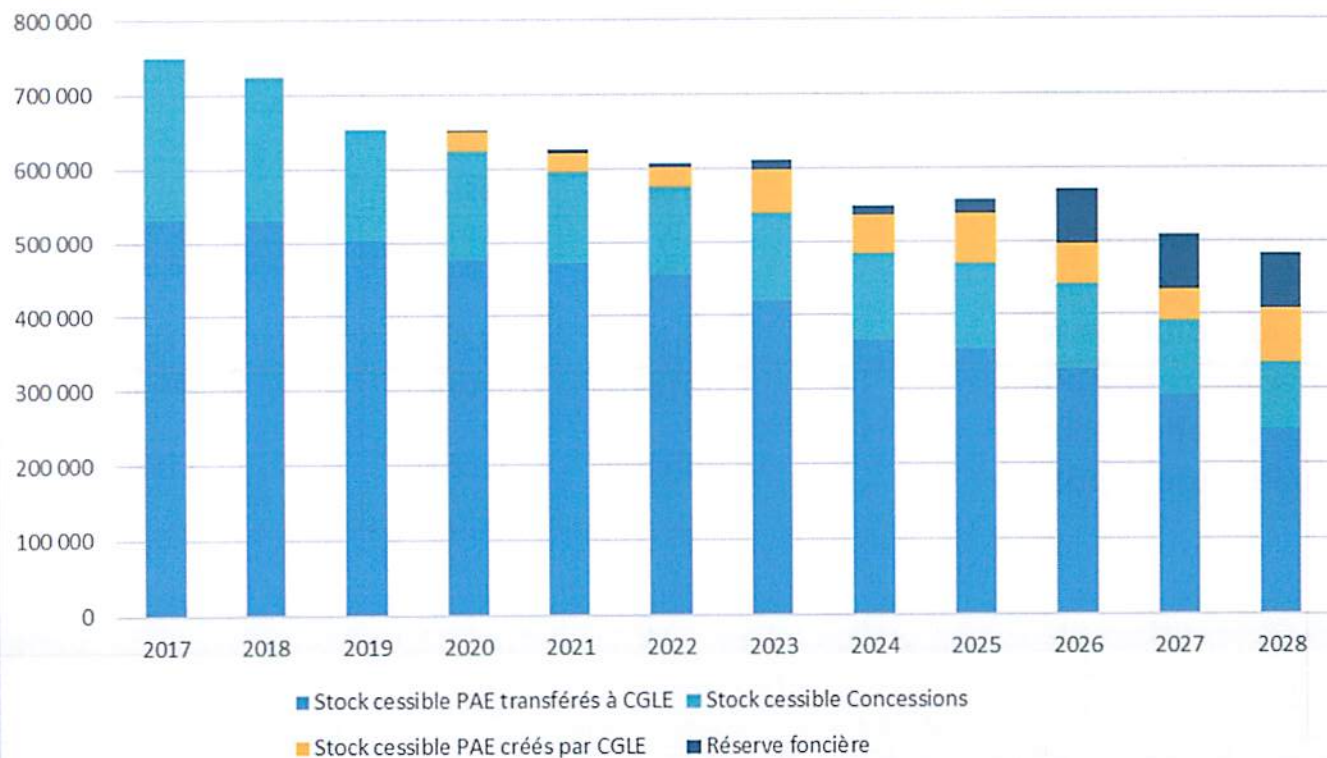
ONF – AMI : 1 M€

Utilisation potentielle du disponible

Tènement Vivet St-Alban-Leyse 2,2M€

Enjeux fonciers – évolution du stock

Evolution du stock foncier CGLE
(m² de terrain au 31/12/N)



2025

Commercialisations : 14 112 m²

Stock foncier au 31/12 : 555 500 m²

-25% vs 2017

2026

Commercialisations : 38 595 m²

Stock foncier au 31/12 : 569 800 m²

- 23% vs 2017

DOB 2026 Plan d'action

DEPENSES	BP 2025	BP 2026
Aménagement	129 000,00 €	100 500,00 €
Création	97 260,00 €	68 740,00 €
Animation territoriale	309 000,00 €	310 000,00 €
Prospection	48 500,00 €	48 500,00 €
Total	583 760,00 €	527 740,00 €

-13%

-10%

RECETTES	BP 2025	BP 2026
Création	113 760,00 €	34 000,00 €
Total	113 760,00 €	34 000,00 €

x6

-70%

<i>Besoin de financement</i>	<i>470 000,00 €</i>	<i>493 740,00 €</i>
------------------------------	---------------------	---------------------

-28%

5%

Etudes aménagement

Enveloppe études pré opérationnelles 55 K€
mesures compensatoires Landiers Ouest 45,5K

↳ accompagnement à la création en dépenses et en recettes

En attente de confirmation sur les financements French Tech Tremplin et ALCOTRA

Animation territoriale

Subventions 295K€ dont 20K€ subvention à l'innovation

Prospection- Communication

Totems d'entrée PAE clos (Combaruches, Echeneaux, Sauvage) : 25 K€

Opérations Aménagement PAE 2026

Dépenses PAE

9,6M€

➤ PAE territoire Grand Lac : 2,6 M€

Pont Pierre : aménagement PAE + participation giratoire

Entrelacs 2 : achat foncier à la commune d'Entrelacs et commercialisation

Procity : création PAE achat foncier Grand Lac, échange et commercialisation

Sources : fin équipement mobilité

➤ PAE territoire Grand Chambéry : 5,6 M€

Cassine : travaux d'aménagement

Massettes 2 : achat foncier à la commune de La Ravoire et commercialisation (Padel)

Châtelard : acquisitions foncières

➤ PAE territoires Grand Lac et Grand Chambéry – Savoie

Technolac : 1,4 M€

Phase 1 continuités cyclables + démarrage parking SE

Recettes PAE

11,1 M€

➤ Subventions participations Loyers : 3M €

➤ Recettes de commercialisation : 8,1 M€

→ achat foncier communes-agglos : 2,5 M€

→ remboursement avances agglos : 3,6 M€

→ remboursement emprunt : 2 M€

Besoin de financement : 4,1 M€

Clôtures prévisionnelles

PAE Monzin - Vimines - Bilan : - **350 K€** (328 K€GC- 22K€ GL)

PAE Fontanettes 1 – Bilan : - **1,18 M€** (1 046 K€ GC- 138 K€GL)

PAE Fontanettes 2 – Bilan : - **130 K€** (65K€ GC- 65K€GL)

Opérations hors budgets de zone : mandats & participations

Mandats → CGLE

Cassine



DCE phase1 : 6,2M€ HT
 CGLE 4,8M€
 Ville 937 K€ HT
 Grand Chambéry 422 K€ HT
 Travaux en cours

Giratoire Pont Pierre



Coût opération : 1,54 M€ HT
 CGLE 400 K€ Grand Lac 990 K€
 CD73 150 K€
 Procédures expulsion en cours
 Travaux 2026

Giratoire Françon-Landiers



Coût opération actualisé: 540 K€ HT
 Grand Lac 192 K€ - Grand Chambéry 167 K€
 AREA 288 K€
 Travaux 2026

Participations

Giratoire Revériaz

Fin de travaux décembre 2025

Versement 60 % de la participation
 de CGLE 2025. Solde intégrant les
 révision 2026



Coût opération : 1 054 K€ HT hors Ville et Mobilité

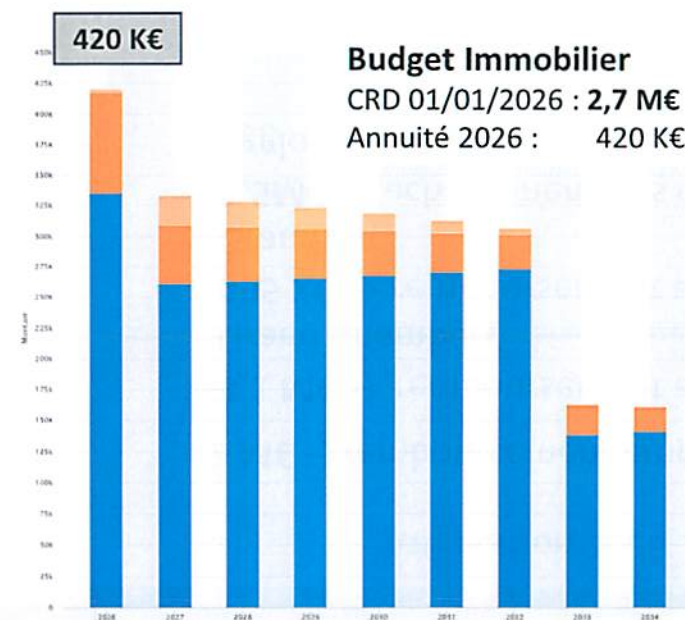
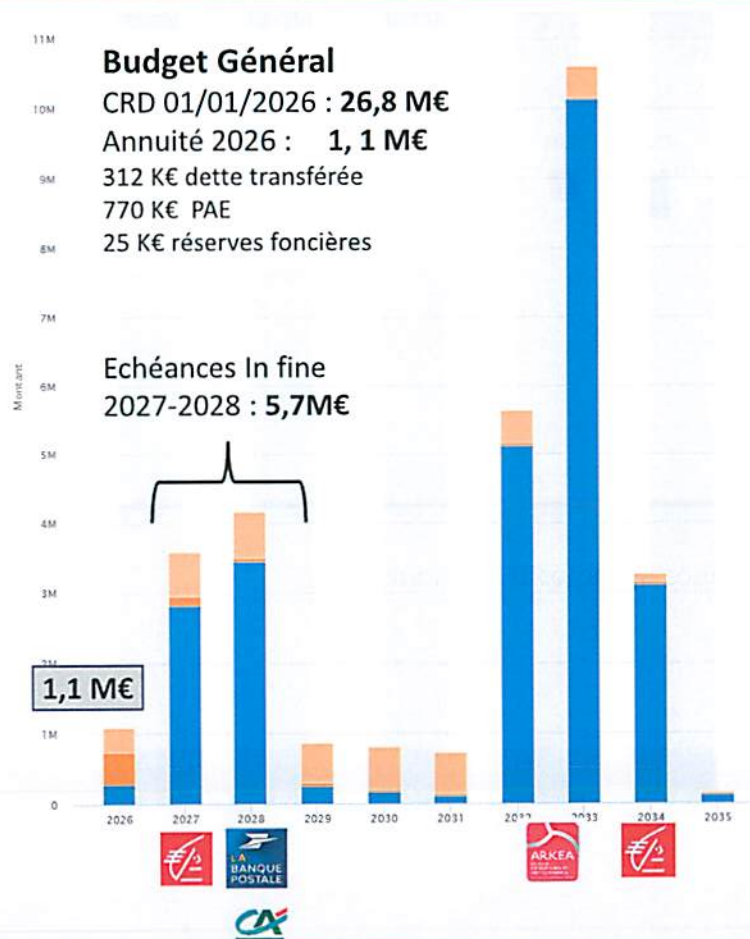
Opinel et Vicat 430 K€

CD73 150 K€

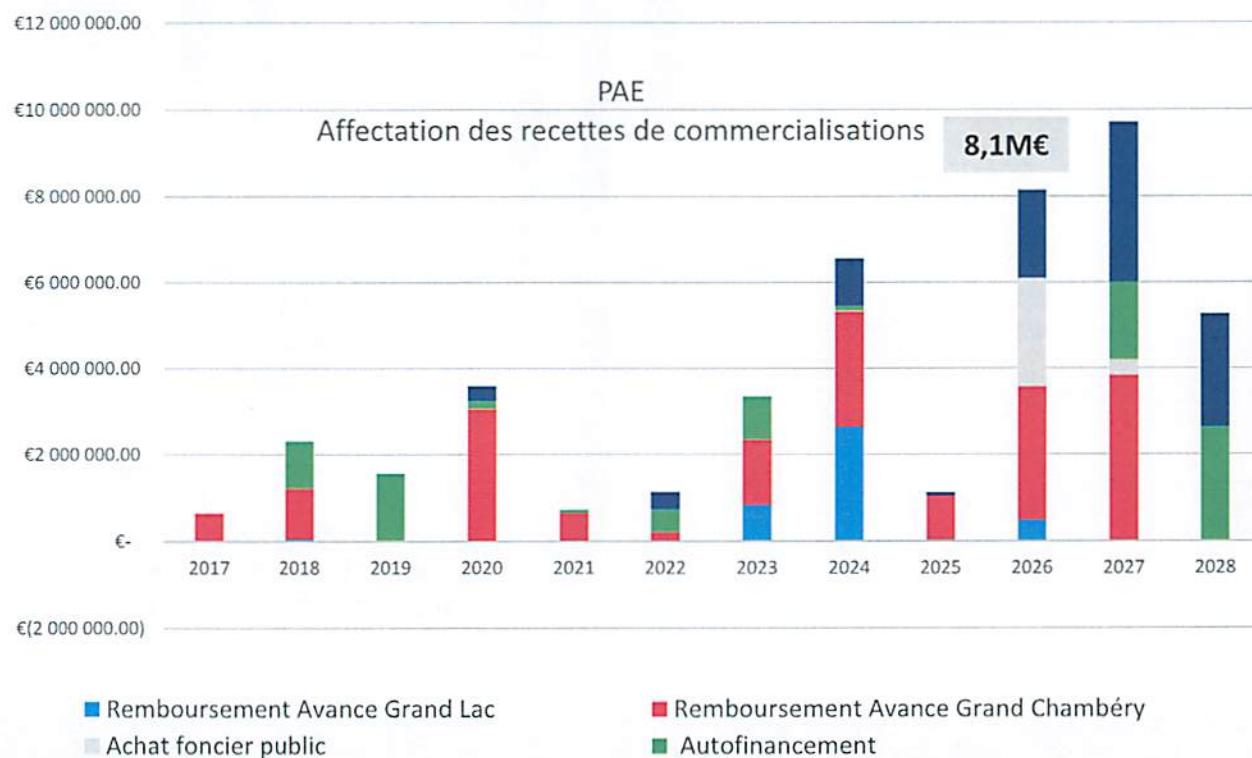
CGLE 477 K€ : 105 K€ Grand Lac – 372 K€ Grand Chambéry

Dette

- Frais et commissions
- Intérêt estimé
- Intérêt connu
- Capital (sans mvt de treso.)



Commercialisation des PAE 2026



Affectation 2026

2 M€ → remboursement emprunt

3,1 M€ → remboursement avance
Grand Chambéry

495 K€ → remboursement avance
Grand Lac

2,5M€ → achat tènements communes -
agglomération

Affectation 2027

5,5 M€ → remboursement emprunt
NB : 2 dossiers incertains si annulation
capacité de remboursement dette **4,1M€**

3,9 M€ → remboursement avance
Grand Chambéry

DOB 2026

Budget Général Fonctionnement

DEPENSES DE GESTION

2 686 K€ (+0,5)Actions 503 K€ (-10%) 

RH 1 495 K€ (+5 %)

Frais de structure 383 K€ (+2%) **idem 2025** 

Entretien Technolac/Hexapole 300 K€

Frais sur portage EPFL 5 K€

RECETTES REELLES DE FONCTIONNEMENT*

3 354 K€ (-2,9 %)Recettes Actions 34 K€ (-70%) 

Reversement de loyers EPFL 5K€ (-80%)

idem 2025 

Contributions agglos 3 307 K€

Part Salariale Titres Restaurant 8 K€

*Recettes hors Refacturation des frais fi imputable aux PAE : 833 K€

EPARGNE DE GESTION

668 K € (-14%)

DOB 2026

Budget Général Investissement hors avances et dette refacturable PAE

ANNUITE DE LA DETTE Annuité non refacturable PAE 312 K€ (-28%)  **idem 2025** Annuité Réserves Foncières 25 K€

EPARGNE DE GESTION 668 K€ — ANNUITE DE LA DETTE* 337 K€ = EPARGNE NETTE 331 K€ (+ 2,4%)

BESOIN DE FINANCEMENT DE LA SECTION D INVESTISSEMENT (hors avances PAE) 747 K€

Dépenses	760 K €
Réserves Foncières (annuité portage EPFL)	675 K€
Totems	25 K€
Système d'Information	60 K€

Recettes	13 K€
FCTVA	13 K€

*Annuité hors dette imputable aux PAE

EMPRUNT 416 K €

Remboursement d'avances – Grand Lac

Projection des remboursements d'avances CA Grand Lac	Stock transféré 01/07/2017	Cession paiement différé	Remboursements d'avance					CRD au 31/12/2028
			2017-2024	2025	2026	2027	2028	
Sources - Grésy sur Aix	2 373 057 €		2 373 057 €					
Pont Pierre Grésy sur Aix	506 165 €		266 746 €	0 €	239 419 €			
Entre 2 lacs -Albens	49 317 €		49 317 €					
Sauvage - Mognard	19 452 €		19 452 €					
Etaies Chindrieux	757 481 €		31 080 €	0 €	89 390 €	0 €	0 €	637 011 €
Echeneaux St Pierre de Curtile	177 924 €		39 640 €	29 140 €	0 €	0 €	0 €	109 144 €
Motz Serrière	337 025 €		0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	337 025 €
Prairie - Voglans		945 840 €	778 950 €	0 €	166 890 €	0 €	0 €	
TOTAL PAE CA Grand Lac	4 220 421 €	945 840 €	3 558 242,00 €	29 140,00 €	495 698,63 €	- €	- €	1 083 180 €

2025

PAE Echeneaux : SIVSC (Crèche)

Projection 2026

PAE Pont Pierre : Bogey

PAE Etaies : Cenzier *

Voglans : SOFIVAL

*Projections sous réserves des
signatures effectives et des délais
des opérations immobilières*

* sous promesse

Remboursement d'avances – Grand Chambéry

Projection des remboursements d'avancesCA Grand Chambéry	Stock transféré 01/07/2017	Cession paiement différé	Remboursements d'avance					CRD au 31/12/2028
			2017-2024	2025	2026	2027	2028	
Barberaz - La Peyse	21 345 €		0 €	21 345 €				730 992,27 €
PAE de Bissy Champs Courts- Chambéry	730 992 €		0 €	0 €				
PAE Cassine - Chambéry	10 705 000 €		5 168 250 €	0 €	1 705 000 €	3 831 750 €		
PAE la Digue - Cognin	432 623 €		301 066 €	0 €	131 557 €			
PAE de Bissy Site Fontanette 1 - Chambéry	3 782 252 €		1 457 605 €	600 000 €	1 724 647 €			
PAE les Massettes - Challes les Eaux	1 993 516 €		1 505 590 €	374 000 €	113 926 €			
Landiers - Chambéry	154 272 €		154 272 €					
Le Cheminet - Motte Servolex	250 000 €		250 000 €					
PAE des Terraillets - Saint Baldoph	1 269 067 €		1 269 067 €					
PAE de Monzin - Vimines	384 740 €		94 991 €	0 €	289 749 €			
TOTAL PAE Grand Chambéry	19 723 806 €	0 €	10 200 840,82 €	995 345,00 €	3 964 878 €	3 831 750,00 €	- €	730 992 €

2025

PAE Fontanettes 1 : bâtiment SAF (signé fin 2024)
 PAE Massettes : Médipôle
 PAE La Peyse : rétrocession Grand Chambéry

Projections 2026

PAE Cassine, Lot A3 Residetape*
 PAE La Digue : Dalkia
 PAE Fontanettes 1 : M2ei, * Omniparm 2, * Clôture
 PAE Massettes : Hôtel Cogeco *
 PAE Monzin : rétrocession ZH Grand Chambéry Clôture

*Projections sous réserves des
 signatures effectives et des délais
 des opérations immobilières*

*sous promesse

Synthèse des bilans des PAE décembre 2025

	Mise à jour décembre 2025	Participations d'équilibre appelées au 31/12/2025	Participations d'équilibre restant à appeler au 31/12/2025
Déficits	24 106 615,13 *	551 087,30 €	23 555 527,83 €
Participation Défisits Grand Lac	10 518 252,86 €	84 220,09 €	10 434 032,76 €
Participation Défisits Grand Chambéry	13 588 362,27 €	466 867,21 €	13 121 495,06 €

	Mise à jour décembre 2025	Excédents répartis au 31/12/2025	Excédents à répartir au 31/12/2025
Excédents	8 094 364,35 €	749 006,27 €	7 345 358,08 €
Reversement à Grand Lac	1 584 433,04 €	234 681,77 €	1 349 751,28 €
Reversement à Grand Chambéry	1 565 668,32 €	171 441,50 €	1 394 226,82 €
Conservation CGLE Hors STL SHX	3 042 385,55 €	342 883,00 €	2 699 502,55 €
Conservation CGLE STL SHX	1 901 877,44 €	- €	1 901 877,44 €

* dont 11 M€ de frais financiers

DOB 2026

Budget annexe immobilier Contraintes et Opportunités

Contraintes



	oct-22	oct-23	oct-24	sept-25
Taux d'occupation des locaux	88%	87%	82%	80%

Risque impayés

80 % Parc immobilier = patrimoine ancien
Côte Rousse- Fontanettes – Horloge

Opportunités

↗ ILAT 2024 :+6,51 % 2025 :+5,8% 2026: +1,6%

→ charges de copropriété

Réinternalisation

Cessions 2025 HB 9 et BAC Ateliers relais Côte Rousse
Section investissement excédentaire 2021-2025

Perspectives

Côte Rousse

Aménagement Parking : **700 K€**

Rafraîchissement Bâtiments : solution « légère » en cours de chiffrage

Savoie Hexapole

Bâtiment Créalys : Cession Savoie Flock : **226 K€**

Savoie Technolac

Retour du bâtiment Horloge à CGLE janvier 2027

Diagnostic en cours y compris RIE

Duraline

Acquisition Réserve foncières bâtie : **2,3 M€**

DOB 2026

Budget Annexe Immobilier

DEPENSES DE GESTION**1 067 K€** (-8%)**RECETTES REELLES FONCTIONNEMENT****1 864 K€** (-1%)**EPARGNE DE GESTION****797 K€** (+7%)

Annuité dette syndicats dissous 125 K€ (-10%)

Annuité refacturée par GC 295 K€ (-23%)

Annuité Duraline 60 K€

EPARGNE DE GESTION**797 K€****ANNUITE DE LA DETTE****480K€****EPARGNE NETTE****317 K€** (+45%)**BESOIN DE FINANCEMENT DE LA SECTION D INVESTISSEMENT****2 605K€****Dépenses****3 148K€**

Remboursement dépôt de garantie

25 K€

Opérations d'équipement

831 K€

Acquisition Duraline

2 292 K€

Recettes**543 K€**

Cession Savoie Flock

226 K€

Consignation Duraline

317 K€

EMPRUNT**2 288K €**

Merci de votre attention

Envoyé en préfecture le 22/12/2025

Reçu en préfecture le 22/12/2025

Publié le

ID : 073-200075810-20251217-C2583-DE

