

CHAMBERY-GRAND LAC ECONOMIE

Syndicat mixte

Conseil Syndical

Session du 16 septembre 2026

Le seize septembre deux mille vingt-six, le Conseil Syndical de Chambéry-Grand Lac économie s'est réuni sous la présidence de Luc BERTHOUD, Président. La séance a été publique.

Etaient présents : Luc BERTHOUD – Vincent BOULNOIS – Anne CHATILLON – Martine BERNON (suppléante de Gérard CLERC) - Lionel DARBON - Eric DELHOMMEAU – Jean-Marc DRIVET – Isabelle DUNOD – Jean-Paul FAURE – Carole FLENET – Sylvaine FLEURIAU – Nathalie FONTAINE – Nicolas MERCAT – Cécile MERIGUET – Yves MERCIER – Pascal MITHIEUX – Marie-Pierre MONTORO-SADOUX – Thierry REPENTIN – Olivier ROGNARD – Nathalie SCHMITT -

Excusés : Jimmy BAABAA – Florence BOURGEOIS – Aloïs CHASSOT – Florian MAITRE - Franck MORAT – Brigitte TOUGNE-PICAZO – André VERDU -

Pouvoirs : Grégory BASIN à Cécile MERIGUET – Julien DONZEL à Luc BERTHOUD – Thomas JAUSSOIN à Isabelle DUNOD -

Nombre de membres en exercice : 30

Nombre de membres présents : 20

Secrétaire de séance : Lionel DARBON

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

Date de convocation : 10/09/2026

Délibération N° C26-50

PAE CASSINE

CONVENTION DE PARTICIPATION ENTRE NETEXIAL ET CHAMBERY-GRAND LAC

ECONOMIE – SITE NETEXIAL

Rapport au Conseil Syndical

Luc BERTHOUD, président, rappelle que Chambéry-Grand Lac économie est compétent pour la gestion et l'aménagement du parc d'activités économiques de La Cassine, situé sur la commune de Chambéry.

Par une délibération du Conseil syndical en date du 14 novembre 2018, Chambéry-Grand Lac économie a approuvé le dossier de création de la ZAC de La Cassine.

La création de la ZAC de La Cassine a généré l'exonération de la part communale de la taxe d'aménagement, dont bénéficient les constructions édifiées à l'intérieur du périmètre de la

ZAC, à la condition que le constructeur participe au coût des équipements prévus à l'article R331-6 du Code de l'urbanisme.

La société Netexial a déposé un permis de construire auprès de la commune de Chambéry portant sur la parcelle BV 139, située 790 chemin de la Rotonde, en vue de la démolition d'un garage et la création d'un sas de livraison, d'une surface de plancher de 35 m². Cette parcelle étant située dans le périmètre de la ZAC Cassine, une convention de participation entre Chambéry-Grand Lac économie et la société Netexial doit être mise en place pour définir les modalités de participation du preneur de lot au coût des équipements publics de la ZAC.

Cette disposition est obligatoire, en vertu de l'article L 311-4 du Code de l'urbanisme.

Un projet de convention de participation est joint au présent rapport. Cette convention fixe entre Chambéry-Grand Lac économie, aménageur de la ZAC et la société Netexial, les modalités de la participation.

Après déduction des surfaces SDP des logements en accession abordable, celle-ci s'élève à 35 m² SDP X 100 € hors taxes, soit 3 500 € hors taxes.

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

Article 1 : Approuve la convention de participation ci-jointe avec la société Netexial.

Article 2 : Autorise le Président ou son représentant à signer les actes à intervenir.

Fait à Le Bourget-du-Lac,
Le 16 septembre 2026



Luc BERTHOUD
Président



CONVENTION DE PARTICIPATION

(Art. L 311-4 – du Code de l'Urbanisme)

**ZAC DE LA CASSINE
CHAMBERY**

ENTRE LES SOUSIGNES :

Le syndicat mixte CHAMBERY-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 00024, dont le siège social est situé 16 Avenue Lac du Bourget 73370 LE BOURGET DU LAC, représenté par son Président en exercice, Monsieur Luc BERTHOUD, domiciliée en cette qualité audit siège, et dûment habilitée suivant délibération n° C26-16 du Conseil Syndical en date du 7 mai 2026.

Ci-après dénommé « **CGLE** »

D'UNE PART,

ET :

Le constructeur,

La société NETEXIAL,

Société par action simplifiée, au capital de 8.444.544€ euros, dont le siège est situé 30 cours de l'Île Seguin, BP40027, 92101 Boulogne-Billancourt CEDEX, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Nanterre sous le numéro 343 234 142 représentée par Alexis DIDIERLAURENT, Directeur du Site de Chambéry.

Dénommée ci-après le « **Constructeur** »,

D'AUTRE PART.

IL EST EXPOSE CE QUI SUIT :

PREAMBULE

La présente convention de participation, obligatoire en vertu de l'article L 311-4 du code de l'urbanisme, détermine la participation financière aux équipements généraux d'infrastructure de la ZAC de la Cassine – commune de Chambéry, due par le constructeur, qui entend édifier un projet, sur un terrain compris dans le périmètre de la ZAC., ce terrain n'ayant pas fait l'objet d'une cession ou d'une location ou concession d'usage consentie par l'aménageur de la zone.

Le constructeur envisage de déposer une demande de permis de construire pour construire, un (ou des) immeuble(s), sur un terrain situé à l'intérieur du périmètre de la ZAC de la Cassine. Cette opération de construction est dénommée ci-après « **le Projet** ».

La mise en œuvre du projet, envisagé par le constructeur, impose de déterminer les engagements réciproques entre le constructeur d'une part, et CGLE d'autre part.

La présente convention intervient, notamment, en contrepartie de l'exonération de la part communale ou intercommunale de la taxe d'aménagement, dont bénéficient les constructions édifiées à l'intérieur

du périmètre de la ZAC, à la condition que le constructeur participe au coût des équipements prévus à l'article R331-6 du code de l'urbanisme.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de déterminer les conditions et modalités de participation financière du constructeur, aux frais d'équipement de la ZAC, dont bénéficieront le projet et sa parcelle d'assiette dans le périmètre de la ZAC de la Cassine.

ARTICLE 2 – DISPOSITIONS D'URBANISME

Les règles d'urbanisme applicables sont définies par le PLUi HD en vigueur.

ARTICLE 3 – DESIGNATION DU TERRAIN CONCERNE

Le constructeur souhaite réaliser ou faire réaliser des travaux sur le terrain situé à l'intérieur du périmètre de la ZAC dont la désignation est la suivante :

- Adresse : 790 Chemin de la Rotonde – 73000 CHAMBERY
- Référence(s) cadastrale(s) : BV 139

ARTICLE 4 – PROJET DU CONSTRUCTEUR

Le constructeur envisage de construire un programme de construction pour un total de 35 m² de surface de plancher (« SDP »).

Description du programme de travaux projeté (nature et consistance) : Démolition d'un bâtiment de garage et construction d'un sas de livraison.

Le constructeur a déposé a pour cela (*ayer les mentions inutiles*) :

- une demande de permis de construire n° PC0730652601022 en date du 31/03/2026

ARTICLE 5 - MONTANT DE LA PARTICIPATION FINANCIERE

5.1.- Au regard des équipements publics et de la surface de plancher totale attendue dans la ZAC, la part du coût de ces équipements publics mis à la charge des constructeurs, est estimé à 100 € par m² de SDP, hors surface des logements abordables.

5.2.- En l'occurrence, la participation aux frais d'équipement de la ZAC, due par le constructeur, se chiffre à :

$$35 \text{ m}^2 \text{ SDP} \times 100 \text{ € HT} = 3\,500 \text{ € HT}$$

Ainsi, le montant de la participation due par le constructeur s'élève à la somme de (somme en lettres) : trois mille cinq cents euros.

5.3. Le montant définitif de la participation sera calculé sur la base de la SDP effectivement autorisée, dans le cas d'une modification mineure du programme prévisionnel, par le ou les permis de construire obtenus par le Constructeur.

Cette participation sera majorée de la TVA au taux en vigueur à la date des titres de recettes émis par CGLE.

5.4. Pour le cas où le constructeur obtiendrait un ou plusieurs permis de construire, éventuellement modificatifs, permettant la mise en œuvre d'une SDP différente de celle déjà autorisée par le ou les précédents permis, un avenant à la présente convention serait nécessaire.

ARTICLE 6 – ACQUITTEMENT DE LA PARTICIPATION

6.1.- La mise en recouvrement de la participation, relative à la construction objet de la demande de permis de construire ou d'aménager, déposée par le constructeur, interviendra dans les conditions suivantes : le constructeur s'engage à verser la participation au coût des équipements publics de la ZAC sur titre de recettes qui sera émis par CGLE à la réalisation de la DROC (déclaration réglementaire d'ouverture de chantier).

6.2.- Le constructeur s'engage expressément à notifier à CGLE, copie de l'arrêté délivrant le permis de construire ou le permis d'aménager, dans le délai de (15) quinze jours calendaires à compter de son obtention ou d'informer dans le même délai de la date de non-opposition tacite à déclaration préalable.

6.3.- Passé un délai de trente (30) jours à compter de la réception du titre de recettes, la somme due au titre de la présente convention de participation portera intérêt au taux légal, à la date d'échéance, majoré de 2 points, sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure.

6.4.- Le cas échéant, le paiement de ces intérêts ne dégage pas le constructeur de son obligation de payer à la date prévue, à CGLE, laquelle conserve, la faculté de l'y contraindre et d'exiger des dommages et intérêts.

6.5.- Le versement prévu aux articles 5 et 6 est indexé sur l'indice national des travaux publics TP 01, publié au bulletin officiel de la concurrence, par application à la somme due à l'échéance du rapport I sur IO, dans lequel :

- IO est le dernier indice publié en avril 2026
- I est le dernier indice publié avant la date de chaque échéance considérée.

Il est expressément convenu :

- qu'en cas de variation de l'indice à la baisse, le montant de la participation due par le constructeur ne pourra en tout état de cause être inférieur au montant indiqué en 5.2
- qu'en cas de variation de l'indice à la hausse, le montant de la participation ne pourra cependant varier annuellement de plus de deux virgule cinquante pourcents (2,50%).

En cas de retard dans la publication de l'indice, les sommes restantes dues sont prévisionnellement révisées par application d'un coefficient de variation égale à celui observé pendant la période antérieure à celle du dernier indice connu et par suite, un réajustement sera effectué dès la publication dudit indice et rétroactivement.

Il est expressément convenu qu'au cas où l'indice ici choisi cesserait d'être publié, l'indice qui le remplacerait ou qui s'en rapprocherait le plus, serait substitué de plein droit à l'ancien, dans les conditions et selon les coefficients de raccordement prévus.

En cas de désaccord sur le choix de cet indice, celui-ci sera fixé par la juridiction compétente, les dispositions prévues à l'alinéa précédent s'appliquera à titre provisionnel.

ARTICLE 7 – CONDITIONS D'EXONERATION DE LA TAXE D'AMENAGEMENT

Il est rappelé que selon l'article L331-7 du code de l'urbanisme, sont exonérés de la part communale ou intercommunale de la taxe d'aménagement, les constructions édifiées en ZAC dans les conditions fixées par l'article R331-6 du code de l'urbanisme. En outre, le conseil syndical de CGLE, lors de sa délibération en date du 14 novembre 2018 approuvant le dossier de création de la ZAC, a exonéré la ZAC de la Cassine de la part communale ou intercommunale de la taxe d'aménagement.

ARTICLE 8 – MUTATION

8.1.- La présente convention est opposable non seulement au constructeur, mais également à ses ayant droits, à quelque titre que ce soit.

8.2.- Le constructeur s'engage à annexer la présente convention à tout acte, intéressant le terrain désigné à l'article 1 ou les constructions édifiées sur ce terrain, qu'il s'agisse d'acte de vente ou d'acte conférant des droits réels à un ou des tiers.

8.3.- Le constructeur sera tenu solidairement, avec ses successeurs, au paiement des fractions de participation non encore versées, à la date de l'acte de vente ou de tout acte conférant des droits réels.

ARTICLE 9 – TRANSFERT DE PERMIS DE CONSTRUIRE OU D'AMENAGER

9.1.- En cas de transfert de la décision de non-opposition à déclaration préalable ou du permis de construire ou d'aménager, les obligations résultant de la présente convention seront transférées de plein droit aux bénéficiaires de ce transfert.

9.2.- Le constructeur s'engage à transmettre à CGLE la demande de transfert dans les 15 jours suivant son dépôt, et dans le même délai, la décision de transfert elle-même.

9.3.- Le constructeur sera tenu solidairement avec ses successeurs du paiement des fractions de participation non encore acquittées à la date de transfert de permis de construire ou d'aménager.

ARTICLE 10 – PUBLICITE

Conformément à l'article R 332-41 du code de l'urbanisme, la valeur et de la participation fixée dans cette présente convention seront portés sur le registre des taxes et contributions d'urbanisme ouvert en mairie de Chambéry, en application de cet article. La copie de la présente convention sera annexée au registre.

Conformément à l'article R.332-42 du code de l'urbanisme, la présente convention sera notifiée par CGLE au Maire de Chambéry, dans le mois de la date de signature.

ARTICLE 11 – DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE OU D'AMENAGER OU DECLARATION PREALABLE

En application du dernier aliéna de l'article L.311-4 du code de l'urbanisme, la présente convention doit être obligatoirement annexée au dossier de déclaration préalable, de permis de construire ou d'aménager.

Il est rappelé qu'en l'absence de régularisation préalable de la présente convention, les autorisations précitées ne pourront pas être délivrées.

ARTICLE 12 – LITIGES

Tout litige entre les parties pour l'application des présentes, relève du ressort du Tribunal administratif de Grenoble.

ARTICLE 13 – DUREE DE LA CONVENTION

Le terme de la présente convention est la date d'opposabilité de la décision de suppression de la ZAC de la Cassine.

Fait en deux exemplaires originaux à Chambéry, le 18 mai avril 2026.

Pour CGLE

Pour NETEXIAL

Luc BERTHOUD
Président

Alexis DIDIERLAURENT
Directeur du Site de Chambéry

