

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 JAUSOIN 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° C26-52

PAE CASSINE PROTOCOLE TRANSACTIONNEL ENTRE NETEXIAL ET CHAMBERY-GRAND LAC ECONOMIE SITE NETEXIAL DE LA CASSINE

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.

La zone d'aménagement concerté (ZAC) Cassine a été créée par délibération du conseil syndical de Chambéry-Grand Lac économie en date du 14 décembre 2018, et s'étend sur une surface totale d'environ 23 hectares, sur la commune de Chambéry.

Ce projet d'aménagement de la ZAC prévoit actuellement une réorganisation de l'échangeur existant sortant depuis la Voie Rapide Urbaine (VRU), avec l'aménagement d'un nouveau demi-échangeur sud, relié à la VRU par le positionnement de nouvelles bretelles d'accès remplaçant celles existantes.

La voie en question nécessiterait un élargissement et un déplacement de la limite foncière actuelle (soit une surface d'environ 975 m²) au droit du site d'exploitation de la société NETEXIAL (anciennement INITIAL) propriétaire de plusieurs parcelles, sises 790 chemin de la Rotonde 73000 Chambéry, alors qu'elle doit se maintenir et se développer sur site.

En effet, la société NETEXIAL occupe au sein du périmètre de la ZAC, dans le secteur Ouest, un tènement foncier d'une surface de 11 909 m² avec une surface plancher du bâtiment de 4 186 m² dont 625 m² de bureau et 3 561 m² d'entrepôt, avec 38 places de stationnement pour véhicules légers et de livraison.

Mais ce site présente des contraintes d'exploitation liées aux difficultés de stationnement dans l'enceinte (18 PL + 1 semi-remorque, 32 places VL) et d'accès depuis les voies extérieures, à ces contraintes, s'ajoutent les charges qui seraient induites par le projet d'aménagement de la ZAC du fait de l'emprise de la voie publique nouvelle à créer, avec également la liaison piétonne interquartier à aménager qui empiètera sur une partie du site de la société.

C'est la raison pour laquelle, lors de la procédure d'enquête, préalable à la déclaration d'utilité publique, la société NETEXIAL, avait fait part au commissaire enquêteur de ses craintes liées à ce réaménagement et à l'impact direct sur l'exploitation du site.

Le commissaire enquêteur avait alors rendu un avis favorable sur le projet, mais assorti d'une réserve liée à la présence de la société NETEXIAL et de l'impact que cette dernière subirait du fait de la modification de la trame viaire à cet endroit, et au choix de Chambéry-Grand Lac économie de permettre son maintien sur le site.

Les avis et observations recueillis sur le dossier ont bien été pris en compte par Chambéry-Grand Lac économie qui a formulé une réponse et s'est ensuite prononcé par délibération portant sur la déclaration de projet et l'intérêt général de l'opération, par délibération du Conseil syndical en date du 7 avril 2020.

A la suite de la réserve émise par le commissaire enquêteur, de nombreux échanges ont été organisés entre Chambéry-Grand Lac économie et la société NETEXIAL, pour préciser et ajuster ensemble les aménagements à réaliser au droit du site de l'entreprise, qui ont abouti à la mise au point entre les parties de conditions d'aménagement correspondant aux enjeux et objectifs de chacun, validé techniquement par les parties lors d'un comité technique du 20 juin 2020.

Cela étant, comme aucun accord n'était signé, afin de préserver ses droits, la société NETEXIAL, a déposé un recours devant le Tribunal administratif de Grenoble, le 19 mai 2021, dès lors que le préfet de Savoie avait déclaré l'opération d'utilité publique.

Dans l'intervalle, les parties ont continué leur collaboration pour aboutir à l'élaboration de la présente transaction, en tenant compte :

- 1°) De l'adoption de la modification n°1 de son PLUi, adopté le 30 septembre 2021, par le conseil communautaire de la communauté de Grand Chambéry portant notamment sur l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP), dite du secteur de Cassine-Chantemerle correspondant au périmètre de la ZAC Cassine. Les dispositions de cette OAP permettent la réalisation du projet d'extension / réaménagement sur le site de la société NETEXIAL, identifié comme un site d'activité industrielle existante, pour lequel sont autorisées les extensions sans condition de surface.
- 2°) De la délibération en date du 16 décembre 2022, par laquelle le Conseil syndical de Chambéry-Grand Lac économie a notamment :
 - o 1) approuvé le projet d'acquisition des parcelles nécessaires au projet d'aménagement de la ZAC Cassine ;
 - o 2) décidé d'engager les acquisitions des emprises nécessaires à la réalisation de cette opération, soit par voie amiable, soit par voie d'expropriation ;
 - o 3) et sollicité auprès du préfet de Savoie l'ouverture d'une enquête parcellaire concernant le projet d'aménagement de la ZAC Cassine.

Le dossier d'enquête parcellaire correspondant, relatif au projet d'aménagement de la ZAC Cassine, a ensuite été déposé en Préfecture de Savoie le 5 janvier 2023, mais la procédure n'a pas été poursuivie à ce jour.

Le plan d'enquête parcellaire correspond au périmètre tel que défini par le schéma d'aménagement, validé techniquement par les parties lors d'un comité technique du 20 juin 2020, en se limitant notamment à la partie du terrain de NETEXIAL, concernée par les emprises de voie publique à créer par Chambéry-Grand Lac économie dans le cadre du projet d'aménagement de la ZAC dans sa configuration actuelle.

- 3°) Des précisions du projet de développement sur site de la société NETEXIAL. Ce projet nécessite notamment des emprises foncières nouvelles compatibles avec le projet d'aménagement de la ZAC Cassine, pour notamment la nouvelle entrée à aménager que Chambéry-Grand Lac économie pourra céder immédiatement à la société NETEXIAL. Il requiert aussi la création de 30 places pour véhicules légers, à proximité du site d'exploitation.
- 4°) De l'évolution du projet d'aménagement de la ZAC de Cassine en cours, avec une procédure de concertation préalable qui a fait l'objet d'un bilan arrêté par délibération du Conseil syndical de Chambéry-Grand Lac économie en date du 6 novembre 2024, mais dont le dossier de modification n'a pas encore été finalisé et approuvé au stade actuel.

Ce projet de modification de la ZAC de Cassine porte notamment sur la suppression du projet de demi-échangeur sur la Voie Rapide Urbaine. Du fait de son nouveau tracé et de son emprise restreinte, cette voie publique n'impactera plus les 15 places de stationnement de véhicules légers existantes de la société NETEXIAL. Elle n'affectera qu'une superficie limitée de son foncier (530 m² environ) que la société est en mesure de céder à Chambéry-Grand Lac économie.

Le Conseil syndical de Chambéry-Grand Lac économie devra en tout état de cause se prononcer sur les suites de cette procédure de modification de ZAC de Cassine en cours en vue d'acter la modification ou non du projet d'aménagement au cours de l'année 2027. Dans ce cadre, Chambéry-Grand Lac économie a aussi approuvé la saisine du préfet en vue de

l'ouverture d'une enquête publique préalable à une nouvelle DUP avec également l'enquête parcellaire par délibération en date du 2 avril 2025, sur la base de projet de modification de la ZAC.

Il a été convenu d'intégrer également cette hypothèse de modification de la ZAC Cassine dans le protocole transactionnel avec NETEXIAL.

Dans ce contexte, la convention a pour objet de permettre aux parties d'organiser les conditions foncières, juridiques, techniques, financières, par lesquelles Chambéry-Grand Lac économie prendra en compte la présence de la société NETEXIAL, dans la zone de la Cassine, compatible avec son projet d'aménagement et de développement économique, de manière à ne pas impacter les conditions de son exploitation économique et permettre son projet de développement sur site.

Il s'agissait sur ce dernier point d'une condition nécessaire pour que la société NETEXIAL, retire son recours contre l'arrêté préfectoral approuvant la DUP en date du 25 novembre 2020, et renonce dans les conditions définies ci-après, à tout autre recours contre les actes à suivre en vue de la maîtrise foncière par Chambéry-Grand Lac économie dans le périmètre de son opération d'aménagement, y compris dans l'hypothèse d'une modification du projet d'aménagement de la ZAC de Cassine, avec le cas échéant une nouvelle DUP actant celle-ci.

Les parties n'étant pas parvenues à signer un accord avant la date d'audience qui s'est tenue le 20 janvier 2026 devant le Tribunal administratif de Grenoble, elles ont décidé de prendre en compte la solution apportée par les juges, qui considèrent que la DUP était devenue caduque en application de l'article L.121-4 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique en vertu duquel « L'acte déclarant l'utilité publique ... ne peut excéder cinq ans... », il était devenu caduc à la date du 27 novembre 2025.

Le jugement du tribunal a été notifié à la société NETEXIAL le 28 avril 2026 et à Chambéry-Grand Lac économie. Chambéry-Grand Lac économie entend solliciter un nouvel arrêté de DUP pour les besoins de son projet d'aménagement de la ZAC de Cassine, les parties ayant renoncé à faire appel de la décision rendue le 28 avril 2026 par le Tribunal administratif de Grenoble.

Dans ce dessein, il est toujours nécessaire de régulariser un protocole fondé sur les conditions de mise en œuvre du projet de la ZAC de Cassine tout en prenant en compte les besoins de la société NETEXIAL.

C'est la raison pour laquelle les parties se sont une nouvelle fois accordé sur les conditions par lesquelles, au moyen de concessions réciproques, elles entendent poursuivre leur accord pour permettre d'une part l'acquisition d'une emprise foncière nécessaire à l'aménagement de la zone par Chambéry-Grand Lac économie, et d'autre part l'agrandissement du site d'exploitation de NETEXIAL compatible avec le projet d'aménagement de la ZAC actuel mais aussi sa modification aujourd'hui envisagée.

La convention a pour objet :

- D'une part, de définir les conditions et modalités techniques, financières, juridiques et calendaires en vue de la mise en œuvre au sein de la ZAC de Cassine, à Chambéry, des cessions, échanges et location de foncier correspondants aux aménagements précisés entre les parties aux fins de concilier la mise en œuvre du projet d'aménagement de la ZAC suivant l'option d'aménagement retenue in fine, et le maintien et le développement de l'activité de la société NETEXIAL, présente au sein du périmètre de la ZAC.

- D'autre part, d'organiser les conditions par lesquelles la société NETEXIAL renoncera à toute demande, action, recours contre des actes nécessaires au projet d'aménagement de la ZAC de Cassine dans sa configuration actuelle ou dans l'hypothèse de sa modification, notamment le futur arrêté de déclaration d'utilité publique (DUP) et l'arrêté préfectoral de cessibilité des terrains, nécessaires à la maîtrise foncière par Chambéry-Grand Lac économie dans le périmètre de son opération d'aménagement de la ZAC de Cassine, ainsi que tous les actes subséquents et relatifs à la définition ou à la réalisation de ce projet d'aménagement de la ZAC, le cas échéant modifiée.

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

Article 1 : Approuve le protocole d'accord transactionnel négocié avec la société NETEXIAL, tel que joint à la présente délibération.

Article 2 : Autorise le Président ou son représentant à signer le protocole, et plus généralement tous documents s'y rapportant.

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



Luc BERTHOUD
Président

TRANSACTION

Soumise aux dispositions de l'article 2044 et suivants du code civil

Entre :

CHAMBERY GRAND LAC ECONOMIE, Etablissement public créé le 1^{er} juillet 2017, sous le n° SIRET 20007581000016, dont le siège social se situe 16 avenue du Lac du Bourget – BP 234 – 73370 LE BOURGET DU LAC, représenté par son Président, Luc BERTHOUD dûment habilité à cet effet,

Ci-après dénommé « **CGLE** »,

La **Société NETEXIAL** (antérieurement dénommée INITIAL), Société par actions simplifiée (SAS) au capital de huit millions six cent vingt-quatre mille euros (8 444 544€), dont le siège social est 30 cours de l'Ile Seguin, BP40027, 92101 Boulogne-Billancourt CEDEX, identifié sous le numéro SIREN 343 234 142, immatriculée au RCS de Nanterre représentée par Monsieur Matthieu BERNAT, Directeur Juridique de la Société NETEXIAL, dûment habilité à cet effet.

Ci-après dénommée « **Société NETEXIAL** », étant précisé que la société INITIAL a changé de dénomination sociale sous la marque NETEXIAL sans changement statutaire, ni du capital social, ni des associés et que toute mention relative à la société INITIAL dans la présente convention s'entend ainsi comme visant désormais la même société nouvellement dénommée NETEXIAL. Un Kbis mis à jour est annexé à la présente convention.

EXPOSE

Le projet d'aménagement de la zone d'aménagement concerté (ZAC) de Cassine, à Chambéry, créée par délibération en date du 14 décembre 2018, s'étend sur une surface totale d'environ 23 hectares, sur la commune de Chambéry. Le secteur Cassine-Chantemerle profite aujourd'hui d'une connexion immédiate avec l'un des flux routiers européens majeurs : l'axe transalpin entre la Suisse et l'Italie.

Le projet de la Cassine constitue un projet de renouvellement urbain à vocation essentiellement économique particulièrement ambitieux. L'enjeu est de créer un quartier animé à travers une mixité de bureaux et logements neufs tout en requalifiant et protégeant la zone humide, réduisant l'imperméabilisation actuelle, conservant les îlots de fraîcheur, préserver la zone humide, créer des corridors écologiques et avoir une gestion d'ensemble qui soit économe en termes de ressources. Un parc sera également créé sur le site.

Ce projet d'aménagement de zone de la Cassine prévoit actuellement une réorganisation de l'échangeur existant sortant depuis la Voie Rapide Urbaine (VRU), avec l'aménagement d'un nouveau demi-échangeur sud relié à la VRU par le positionnement de nouvelles bretelles d'accès remplaçant celles existantes.

Ce réaménagement est également conçu pour aménager et sécuriser la liaison inter-quartier vers les quartiers de Chantemerle et Vétrotex.

La voie en question nécessiterait un élargissement et un déplacement de la limite foncière actuelle au droit du site d'exploitation de la société NETEXIAL propriétaire de plusieurs parcelles, sises 790 chemin de la Rotonde 73000 Chambéry, alors qu'elle doit se maintenir et se développer sur site.

En effet, la société NETEXIAL occupe au sein du périmètre de la ZAC, dans le secteur Ouest, un tènement foncier d'une surface de 11 909 m² avec une surface plancher du bâtiment de 4 186 m² dont 625 m² de bureau et 3 561 m² d'entrepôt, avec 38 places de stationnement pour véhicules légers et de livraison (Annexe n°1).

L'activité générée par l'exploitation de la société NETEXIAL entraîne un flux logistique vers les autres sites du groupe ou de sa clientèle (environ 16 allers / retours de poids lourds/jour, semi-remorques, en plus des flux d'approvisionnement et des consommables, produits lessiviels etc.).

Mais ce site présente des contraintes d'exploitation liées aux difficultés de stationnement dans l'enceinte (18 PL + 1 semi-remorque, 32 places VL) et d'accès depuis les voies extérieures, à ces contraintes, s'ajoutent les charges qui seraient induites par le projet d'aménagement de la ZAC du fait de l'emprise de la voie publique nouvelle à créer, avec également la liaison piétonne inter-quartier à aménager qui empiètera sur une partie du site de la société.

C'est la raison pour laquelle, lors de la procédure d'enquête, préalable à la déclaration d'utilité publique, la société INITIAL, désormais dénommée NETEXIAL, avait fait part au commissaire enquêteur de ses craintes liées à ce réaménagement et à l'impact direct sur l'exploitation du

site.

Le Commissaire enquêteur avait alors rendu un avis favorable sur le projet, mais assorti d'une réserve liée à la présence de la société INITIAL et de l'impact que cette dernière subirait du fait de la modification de la trame viaire à cet endroit, et au choix de CGLE de permettre son maintien sur le site.

Le commissaire enquêteur indiquait ainsi dans ses conclusions : *« Du fait que le demandeur a clairement exprimé son choix de conserver et d'assister l'entreprise INITIAL dans le cadre du projet, le parcellaire de son implantation et les voies d'accès et de distribution à l'entreprise seront réaménagés en fonction des besoins exprimés par ladite entreprise et en collaboration étroite avec elle ».*

Les avis et observations recueillis sur le dossier ont bien été pris en compte par CGLE qui a formulé une réponse et s'est ensuite prononcé par délibération portant sur la déclaration de projet et l'intérêt général de l'opération, par délibération du Conseil syndical en date du 7 avril 2020.

A la suite de la réserve émise par le Commissaire Enquêteur, de nombreux échanges ont été organisés entre CGLE et la société INITIAL, désormais dénommée NETEXIAL, pour préciser et ajuster ensemble les aménagements à réaliser au droit du site de l'entreprise, qui ont abouti à la mise au point entre les parties de conditions d'aménagement correspondant aux enjeux et objectifs de chacun, validé techniquement par les parties lors d'un comité technique du 20 juin 2020.

Cela étant, comme aucun accord n'était signé, afin de préserver ses droits, la société INITIAL, désormais dénommée NETEXIAL, a déposé un recours devant le Tribunal Administratif de Grenoble, le 19 mai 2021, dès lors que le Préfet de Savoie avait déclaré l'opération d'utilité publique.

Dans l'intervalle, les parties ont continué leur collaboration pour aboutir à l'élaboration de la présente transaction, en tenant compte :

1°) De l'adoption de la modification n°1 de son PLUi, adopté le 30 septembre 2021, par le conseil communautaire de la communauté de Grand Chambéry portant notamment sur l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP), dite du secteur de Cassine-Chantemerle correspondant au périmètre de la ZAC Cassine.

Les dispositions de cette OAP permettent la réalisation du projet d'extension / réaménagement sur le site de la société INITIAL, désormais dénommée NETEXIAL, identifié comme un site d'activité industrielle existante, pour lequel sont autorisées les extensions sans condition de surface.

2°) De la délibération en date du 16 décembre 2022, par laquelle le Conseil syndical de CHAMBERY GRAND LAC ECONOMIE (CGLE) a notamment :

- 1) approuvé le projet d'acquisition des parcelles nécessaires au projet d'aménagement de la ZAC Cassine ;
- 2) décidé d'engager les acquisitions des emprises nécessaires à la réalisation de cette opération, soit par voie amiable, soit par voie d'expropriation ;
- 3) et sollicité auprès du Préfet de Savoie l'ouverture d'une enquête parcellaire concernant le projet d'aménagement de la ZAC Cassine.

Le dossier d'enquête parcellaire correspondant, relatif au projet d'aménagement de la ZAC Cassine, a ensuite été déposé en Préfecture de Savoie le 5 janvier 2023, mais la procédure n'a pas été poursuivie à ce jour.

Le plan d'enquête parcellaire correspond au périmètre tel que défini par le schéma d'aménagement, validé techniquement par les parties lors d'un comité technique du 20 juin 2020, en se limitant notamment à la partie du terrain d'INITIAL désormais dénommée NETEXIAL, concernée par les emprises de voie publique à créer par CGLE dans le cadre du projet d'aménagement de la ZAC dans sa configuration actuelle.

3°) Des précisions du projet de développement sur site de la société INITIAL, désormais dénommée NETEXIAL, tel que décrit en annexe (**Annexe 2**) comprenant la construction de deux bâtiments industriels en extension du site d'activité existant (une extension au Nord-Est d'environ 480 m² et une extension au Nord-Ouest d'environ 615 m²), avec également la création d'un préau pour stockage de matériels, la création d'un auvent de protection sur la façade sud-est d'environ 3,00 m de large sur 48,00 de longueur, la création de la nouvelle entrée / sortie d'accès au site depuis le futur « Cours de la Rotonde » et le réaménagement des abords et des circulations internes du site.

Ce projet nécessite notamment des emprises foncières nouvelles compatibles avec le projet d'aménagement de la ZAC Cassine, pour notamment la nouvelle entrée à aménager que CGLE pourra céder immédiatement à la société INITIAL, désormais dénommée NETEXIAL. Il requiert aussi la création de 30 places pour véhicules légers, à proximité du site d'exploitation. Les surfaces correspondant à ces 30 places de stationnement supplémentaires au maximum pourront être mises à disposition à titre onéreux par CGLE, sur plusieurs emplacements successifs, en fonction des contraintes des phases de réalisation de son projet d'aménagement, et éventuellement vendues à terme.

4°) De l'évolution du projet d'aménagement de la ZAC de Cassine actuellement en cours, avec une procédure de concertation préalable qui a fait l'objet d'un bilan arrêté par délibération du Conseil syndical de CGLE en date du 6 novembre 2024, mais dont le dossier de modification n'a pas encore été finalisé et approuvé au stade actuel.

Ce projet de modification de la ZAC de Cassine porte notamment sur la suppression du projet de demi-échangeur sur la Voie Rapide Urbaine, avec un tracé de voie publique routière à créer qui ne desservira plus que l'emprise existante de la société INITIAL désormais dénommée NETEXIAL, et le lot à bâtir dénommé « V8 » de la ZAC de Cassine. Du fait de son nouveau tracé et de son emprise restreinte, cette voie publique n'impactera plus les 15 places de stationnement de véhicules légers existantes de la société INITIAL, désormais dénommée NETEXIAL, et n'affectera qu'une superficie limitée de son foncier que la société est en mesure de céder à CGLE.

Il est à noter que le tracé de cette voie à créer dans cette hypothèse de modification de ZAC de Cassine n'est pas encore établi de manière définitive au stade actuel, mais que le besoin de foncier de CGLE restera le même quel que soit ce tracé définitif.

Le Conseil syndical de CGLE devra en tout état de cause se prononcer sur les suites de cette procédure de modification de ZAC de Cassine en cours en vue d'acter la modification ou non du projet d'aménagement au cours de l'année 2027. Dans ce cadre, CGLE a aussi approuvé la saisine du Préfet en vue de l'ouverture d'une enquête publique préalable à une nouvelle DUP

avec également l'enquête parcellaire par délibération en date du 2 avril 2025, sur la base de projet de modification de la ZAC.

Les parties sont convenues d'intégrer aussi cette hypothèse de modification de la ZAC Cassine dans la présente convention.

Dans ce contexte, la présente convention doit permettre aux Parties, d'organiser les conditions foncières, juridiques, techniques, financières par lesquelles CGLE prendra en compte la présence de la société NETEXIAL, dans la zone de la Cassine, compatible avec son projet d'aménagement et de développement économique, de manière à ne pas impacter les conditions de son exploitation économique et permettre son projet de développement sur site.

Il s'agissait sur ce dernier point d'une condition nécessaire pour que la société INITIAL, désormais dénommée NETEXIAL, retire son recours contre l'arrêté préfectoral approuvant la DUP en date du 25 novembre 2020, et renonce dans les conditions définies ci-après, à tout autre recours contre les actes à suivre en vue de la maîtrise foncière par CGLE dans le périmètre de son opération d'aménagement, y compris dans l'hypothèse d'une modification du projet d'aménagement de la ZAC de Cassine, avec le cas échéant une nouvelle DUP actant celle-ci.

Les parties n'étant pas parvenues à signer un accord avant la date d'audience qui s'est tenue le 20 janvier 2026 devant le tribunal administratif de Grenoble, elles ont décidé de prendre en compte la solution apportée par les juges, qui considèrent que la DUP était devenue caduque en application de l'article L.121-4 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique en vertu duquel « L'acte déclarant l'utilité publique ... ne peut excéder cinq ans... », il était devenu caduc à la date du 27 novembre 2025.

Le jugement du tribunal a été notifié à la société NETEXIAL le 28 avril 2026 et à CGLE le 28 avril 2026. CGLE entend solliciter un nouvel arrêté de DUP pour les besoins de son projet d'aménagement de la ZAC de Cassine, les Parties ayant renoncé à faire appel de la décision rendue le 28 avril 2026 par le Tribunal administratif de Grenoble.

Dans ce dessein, le présent protocole qui demeure fondé sur les conditions de mise en œuvre du projet de la ZAC de Cassine tout en prenant en compte les besoins de la société NETEXIAL, demeure d'actualité.

C'est la raison pour laquelle les Parties se sont une nouvelle fois accordé sur les conditions par lesquelles, au moyen de concessions réciproques, elles entendent poursuivre leur accord pour permettre d'une part l'acquisition d'une emprise foncière nécessaire à l'aménagement de la zone par CGLE, et d'autre part l'agrandissement du site d'exploitation de NETEXIAL compatible avec le projet d'aménagement de la ZAC actuel mais aussi sa modification aujourd'hui envisagée.

Ceci étant exposé, il a été convenu et arrêté ce qui suit :

ARTICLE 1 - OBJET

La présente convention a pour objet :

D'une part, de définir les conditions et modalités techniques, financières, juridiques et calendaires en vue de la mise en œuvre au sein de la ZAC de Cassine, à Chambéry, des cessions, échanges et location de foncier correspondants aux aménagements précisés entre les parties aux fins de concilier la mise en œuvre du projet d'aménagement de la ZAC suivant l'option d'aménagement retenue in fine, et le maintien et le développement de l'activité de la société NETEXIAL, présente au sein du périmètre de la ZAC.

D'autre part, d'organiser les conditions par lesquelles la société NETEXIAL renoncera à toute demande, action, recours contre des actes nécessaires au projet d'aménagement de la ZAC de Cassine dans sa configuration actuelle ou dans l'hypothèse de sa modification, selon le schéma ci-annexé, notamment le futur arrêté de déclaration d'utilité publique (DUP) et l'arrêté préfectoral de cessibilité des terrains, nécessaires à la maîtrise foncière par CGLE dans le périmètre de son opération d'aménagement de la ZAC de Cassine, ainsi que tous les actes subséquents et relatifs à la définition ou à la réalisation de ce projet d'aménagement de la ZAC, le cas échéant modifiée.

ARTICLE 2 - OBLIGATIONS DES PARTIES TENANT AUX CONDITIONS D'AMENAGEMENT ET DE CONSTRUCTION PREVUES

2.1. Sur le foncier à céder, échanger et louer entre les parties :

Dans le cadre de la recherche commune d'une solution, répondant à la fois aux objectifs et principes du projet d'aménagement de la ZAC Cassine et aux besoins de maintien et développement de la société NETEXIAL sur le site, les parties s'accordent sur les emprises foncières à céder ou louer entre elles, dans les deux hypothèses à savoir :

- 1°) le maintien du projet d'aménagement de la ZAC de Cassine dans sa configuration actuelle avec le nouveau demi-échangeur sud relié à la VRU (ci-après « **Option 1** ») ;
- ou 2°) la modification de la ZAC de Cassine avec notamment l'abandon de ce nouveau demi-échangeur sud relié à la VRU (ci-après « **Option 2** »).

Le schéma présenté en annexe 2 identifie et localise ainsi les surfaces correspondantes à céder ou à mettre à disposition entre les parties dans ces deux hypothèses. Les surfaces des parcelles à diviser sont déterminées de manière approximative dans les présentes, dans l'attente de la validation définitive des limites nouvelles, pour rédaction des DMPC et définition des surfaces en résultant.

Ces surfaces correspondent aux emprises suivantes :

- les surfaces de terrain, détenues et occupées actuellement par la société NETEXIAL, impactées par la voie publique nouvelle à créer, avec également la liaison piétonne inter-quartier à aménager dans le cadre du projet d'aménagement de la ZAC de Cassine, et à céder à CGLE, représentant :
 - o pour l'Option 1 : 530 m² + 445 m² environ, soit un total de 975 m² environ, correspondant aux emprises dénommées Z4 et Z2 figurant sur le schéma en annexe des présentes (Annexe 2) ;

- pour l'Option 2 : 530 m² environ, correspondant à l'emprise dénommée Z4 figurant sur le schéma en annexe des présentes (Annexe 2) ;
- les surfaces de terrain maîtrisées par CGLE nécessaires au développement sur site de la société NETEXIAL et à céder à celle-ci sont :

- Pour l'Option 1 : 424 m² + 35 m² environ pour l'aménagement notamment de la nouvelle entrée, correspondant aux emprises dénommées Z1 et Z3 figurant sur le schéma en annexe des présentes (Annexe 2), ce qui représente un total d'une surface de 459 m² environ ;

avec en outre, les surfaces de terrain pour les places de stationnement à mettre à disposition de la société NETEXIAL par CGLE, avec les différents emplacements successivement prévus en fonction des contraintes des phases de réalisation du projet d'aménagement de la ZAC de Cassine, avec les dates prévisionnelles correspondantes, tel que précisé dans le schéma d'implantation figurant en annexe des présentes (Annexe 3) et qui portent sur :

- les 15 places de stationnement pour véhicules légers de la société NETEXIAL à reconstituer si le projet d'aménagement actuel de la ZAC était maintenu avec le demi-échangeur impliquant la suppression de 15 places de stationnement existantes ; ces 15 places de stationnement représentent une surface totale de 280 m² environ, incluant les surfaces des accès privés à ces places de stationnement ;
- les 30 places de stationnement supplémentaires au maximum à créer pour les besoins du projet de développement de la société NETEXIAL, indépendamment même de la modification de la ZAC de Cassine, et seulement en cas de mise en œuvre effective de ce projet par la société NETEXIAL sur la base du permis de construire qu'il aura déposé pour cela au plus tôt à compter du 1^{er} janvier 2027 et à intervenir au plus tard d'ici le terme de l'année 2028, sans quoi CGLE ne sera plus tenu par cette obligation ; ces 30 places de stationnement représentent une surface totale de 560 m² environ, incluant les surfaces des accès privés à ces places de stationnement.
- Pour l'option 2 : CGLE s'engage à mettre à disposition de la société NETEXIAL 30 places de stationnement au maximum à créer pour les besoins du projet de développement de la société NETEXIAL, indépendamment même de la modification de la ZAC de Cassine, et seulement en cas de mise en œuvre effective de ce projet par la société NETEXIAL sur la base du permis de construire qui lui aura été délivré au plus tôt à compter du 1^{er} janvier 2027 et à intervenir au plus tard d'ici le terme de l'année 2028, sans quoi CGLE ne sera plus tenu par cette obligation ; ces 30 places de stationnement représentent une surface totale de 560 m² environ, incluant les surfaces des accès privés à ces places de stationnement.
Cet engagement inclut les différents emplacements successivement prévus en fonction des contraintes des phases de réalisation du projet d'aménagement de la ZAC de Cassine, avec les dates prévisionnelles correspondantes, tel que précisé dans le schéma d'implantation figurant en annexe des présentes (Annexe 3).

2.2. Sur les modalités de mise en œuvre des cessions, échanges et locations de foncier :

Les parties conviennent de procéder aux cessions, échanges et locations de foncier visées au point 1 précédent, selon les termes suivants.

Chacune des parties impose à son cessionnaire, concessionnaire ou locataire éventuel le respect desdites obligations pour la part qui le concerne.

Les parties se sont mises d'accord pour un prix de cession du m² à 75 euros HT (hors place de stationnement qui seront à céder ultérieurement au prix du marché cf. article 2.2.5 des présentes) et un prix de locations de 8 euros HT/m²/an.

Dans ce cadre :

2.2.1. La société NETEXIAL s'engage à céder à CGLE, contre indemnisation et sous réserve des m² qui seront définies après rédaction de DMPC :

- **Option 1** : une emprise de 975 m² environ telle que figurant dans le schéma en annexe des présentes (Annexe 2), pour un montant à titre indicatif estimé à ce jour de 73.125 € HT ;
- **Option 2** : une emprise de 530 m² environ telle que figurant dans le schéma en annexe des présentes (Annexe 2), pour un montant à titre indicatif estimé à ce jour de 39.750 € HT ;

Cette cession doit intervenir une fois que CGLE se sera prononcé par délibération du Conseil syndical ayant acquis un caractère définitif, c'est-à-dire purgé de tout recours, sur la modification ou non de la ZAC de Cassine dont la procédure est aujourd'hui engagée.

Dans ce cadre, les cessions se feront dans les conditions décrites ci-dessous :

- **Option 1** : Dans le cas où le projet d'aménagement actuel de la ZAC de Cassine serait maintenu, la cession par la société NETEXIAL des emprises correspondantes devra intervenir, par **acte authentique** avec paiement du prix.
- **Option 2** : Dans le cas d'une modification effective de la ZAC de Cassine telle que mentionnée aux présentes, la cession par la société NETEXIAL des emprises correspondantes devra intervenir, par **acte authentique** avec paiement du prix.

2.2.2. CGLE s'engage, sous réserve des m² qui seront définies après rédaction de DMPC :

Option 1 :

- CGLE s'engage à céder à titre onéreux à la société NETEXIAL pour la création d'une nouvelle entrée / sortie : une emprise de 424 m² environ et une emprise de 35 m² environ telles que localisées dans son projet de développement figurant en annexe des présentes (**Annexe n°2**), pour un montant total à titre indicatif estimé à ce jour à 34.425 € HT ;
- à assurer la mise à disposition de la société NETEXIAL, selon les localisations successives indiquées au point 2.1 ci-dessus et précisées en annexe des présentes (**Annexe 3**) :
 - à **titre gratuit**, en prenant en charge en outre leur coût d'aménagement, les

emprises nécessaires pour la relocalisation et reconstitution des 15 places de stationnement pour véhicules légers supprimées, soit 280 m², incluant les accès privatifs à celles-ci telles que localisées dans le schéma figurant en annexe 2 des présentes ;

- à **titre onéreux**, contre le paiement par la société NETEXIAL d'un loyer annuel correspondant à un prix estimé à ce jour à 4.480 € HT (au prix de 8 euros HT le mètre carré par an), les emprises nécessaires pour la création au maximum de 30 places de stationnement pour véhicules légers, représentant une surface de 560 m² environ, incluant les accès privatifs à celles-ci ; et ce seulement dans le cas de mise en œuvre par NETEXIAL de son projet de développement mentionné aux présentes, et indépendamment même de la modification ou non du projet d'aménagement de la ZAC de Cassine.

Le prix de location des 30 places de stationnement, sera assorti d'une clause de révision suivant l'indexation de l'indice ILAT, l'indice de référence étant le dernier indice connu à la date de signature de la convention.

Conformément au point 2.2.5 ci-dessous, ces places pourront à terme être cédées à NETEXIAL.

Option 2 : CGLE s'engage à assurer la mise à disposition de la société NETEXIAL, selon les localisations successives indiquées au point 2.1 ci-dessus et précisées en annexe des présentes (Annexe 3), à **titre onéreux**, contre le paiement par la société NETEXIAL d'un loyer annuel correspondant à un prix indicatif estimé à ce jour à 4.480 € HT (au prix de 8 euros HT le mètre carré par an), les emprises nécessaires pour la création au maximum de 30 places de stationnement pour véhicules légers, représentant une surface de 560 m² environ, incluant les accès privatifs à celles-ci ; et ce seulement dans le cas de mise en œuvre par NETEXIAL de son projet de développement mentionné aux présentes, et indépendamment même de la modification ou non du projet d'aménagement de la ZAC de Cassine.

Le prix de location des 30 places de stationnement, sera assorti d'une clause de révision suivant l'indexation de l'indice ILAT, l'indice de référence étant le dernier indice connu à la date de signature de la convention.

Conformément au point 2.2.5 ci-dessous, ces places pourront à terme être cédées à NETEXIAL.

2.2.3. Délais de mise en œuvre :

CGLE informera NETEXIAL par LRAR de sa décision concernant l'Option 1 ou l'Option 2 au plus tard un (1) mois suivant la date à laquelle la délibération de CGLE se prononçant sur l'Option retenue aura acquis un caractère définitif, c'est-à-dire purgé de tout recours. Cette information correspond à la « **Notification** » pour l'application du présent article.

Option 1 :

- En cas de confirmation de la mise en place de l'Option 1, les parties s'engagent à procéder aux cessions de terrains prévues aux 2.2.1. et 2.2.2. ci-dessus avec paiement du prix dans un délai de 6 mois avec à compter de la Notification.
- Cependant, la mise à disposition des emprises correspondant aux 15 places de stationnement interviendra dans le délai de six (6) mois suivant la Notification, sans pouvoir être cependant antérieure à la date du 1^{er} janvier 2027 ; et ce, étant précisé que la prise de possession par CGLE des emprises des 15 places de stationnement existantes

à relocaliser et reconstituer ne pourra intervenir non plus avant cette date du 1^{er} janvier 2027.

- La mise à disposition effective par CGLE au profit de la société NETEXIAL des emprises des 30 places de stationnement au maximum, à créer par celle-ci pour ses propres besoins, telle que visées au point 2.2.2. doit être réalisée suivant la notification par LRAR de la confirmation par la société NETEXIAL de sa demande, et sous la condition qu'elle réalise effectivement ce projet, sur la base du permis de construire qui lui aura été délivré pour cela.

Option 2 :

- Pour la cession des parcelles mentionnées au point 2.2.1 les parties s'engagent à procéder aux cessions de terrains prévues aux 2.2.1. ci-dessus avec paiement du prix, dans un délai de 6 mois à compter de la Notification.
- La mise à disposition effective par CGLE au profit de la société NETEXIAL des emprises des 30 places de stationnement au maximum, à créer par celle-ci pour ses propres besoins, telle que visées point 2.2.2. doit être réalisée suivant la notification par LRAR de la confirmation par la société NETEXIAL de sa demande, quel que soit l'état d'instruction de la demande de permis de construire de la Société NETEXIAL, et si besoin avant la Notification si elle n'est pas intervenu au 1^{er} janvier 2027.

Cette confirmation par la société NETEXIAL doit intervenir dans un délai au plus tard d'un (1) mois après obtention définitive du permis de construire nécessaire à la réalisation de son projet de développement visé aux présentes, étant précisé que cette demande de permis de construire pourra être déposée à tout moment et que la mise à disposition effective ne pourra intervenir au plus tôt qu'à compter du 1^{er} janvier 2027.

2.2.4. Dans tous les cas de mise à disposition des emprises par CGLE :

La société NETEXIAL accepte par les présentes, la relocalisation successive de ces places de stationnement contrainte par les différentes phases de réalisation du projet d'aménagement de la ZAC de Cassine, et selon les dates prévisionnelles indiquées dans le schéma d'implantation figurant en annexe des présentes (Annexe 3).

Au cours de ces phases successives, elle consent à libérer les lieux moyennant un préavis de CGLE de trois (3) mois au moins et dès lors que les nouvelles emprises nécessaires à ces places de stationnement lui sont effectivement mis à disposition à cette échéance.

Dans ce cas de relocalisation des places de stationnement, la société NETEXIAL assure l'aménagement nécessaire de ces places de stationnement dans les conditions prévues au point 3 ci-après. Cependant :

- Les coûts afférents à la reconstitution des 15 places supprimées dans l'Option 1 lui sont intégralement remboursées par CGLE, étant précisé que ces places doivent se limiter aux caractéristiques d'aménagement suivantes : Grillage de clôture dont l'espace inter-poteaux est de 2.55m, la hauteur de 2.1m avec fils barbelés positionnés au-dessus du grillage ; avec en outre un portail motorisé, pilotable à l'aide de télécommande avec boucle au sol pour permettre aux équipes de sortir ;
- Pour les Options 1 et 2, CGLE doit rembourser à la société NETEXIAL le montant du coût des travaux d'aménagement des 30 places de stationnement qui ne serait pas

encore amorti, étant précisé que ces places doivent se limiter aux mêmes caractéristiques d'aménagement que celles indiquées pour les 15 places de stationnement à l'alinéa précédent, et que la durée d'amortissement définie à ce titre est de 9 ans.

Dans tous les cas, le contrat de location des places de stationnement ne pourra en aucun cas être un bail commercial, compte tenu des besoins de GCLE pour son opération d'aménagement.

2.2.5. Au surplus, CGLE s'engage à ce que soit proposé à terme à la société NETEXIAL, la cession à titre onéreux, au prix du marché, des emprises correspondant au nombre de places de stationnement qui lui auront été effectivement mises à disposition antérieurement au titre des présentes ; et ce :

- au sein du lot à bâtir de la ZAC de Cassine dénommé « V7 » tel que localisé dans le schéma figurant en annexe des présentes (Annexe 3), une fois que le programme immobilier prévu sur ce lot aura été réalisé, étant précisé que CGLE s'oblige à informer la Société NETEXIAL de l'engagement de la procédure de commercialisation du lot V7.
- via l'opérateur auquel CGLE aura cédé ou concédé le terrain concerné.

A ce titre, la société NETEXIAL devra confirmer par LRAR, à la demande de CGLE faite au moment de la commercialisation du lot à bâtir « V7 » concerné, et sous un délai maximal de trois (3) mois suivant cette demande, sa volonté d'acquérir les surfaces correspondant aux places de stationnement visées au 2.2.2. qui ont été mises à sa disposition, sur la base de la proposition de vente au prix du marché, qui lui aura été communiquée par CGLE.

2.2.6. Si en plus des 15 places de stationnement le cas échéant à reconstituer, les besoins supplémentaires de la société NETEXIAL en stationnement pour son projet de développement mentionnée aux présentes et tels que décrits dans sa demande de permis de construire à déposer à ce titre, sont inférieurs aux 30 places de stationnement pour véhicules légers prévus, l'engagement des parties au titre du présent 2 sera diminué à proportion des surfaces nécessaires indiquées par la société NETEXIAL.

2.3. Sur les obligations relatives aux travaux :

Dans le cadre de la mise en œuvre des principes d'aménagement mentionnés dans la présente transaction, chacune des parties prendra financièrement à sa charge la réalisation de l'ensemble des travaux dont elle est responsable. A ce titre :

2.3.1. CGLE assurera la réalisation des travaux de voirie et de réseaux liés au projet d'aménagement de la ZAC et remboursera le cas échéant à la société NETEXIAL les dépenses des travaux de reconstitution des 15 places de stationnement pour véhicules légers que cette dernière réalisera sous sa maîtrise d'ouvrage, si l'Option 1, est maintenue. Ce coût sera remboursé par CGLE à titre d'indemnisation, dans la limite d'un montant maximum de 37.500€ H.T (soit 15 places x 2.500€ HT/place).

Le remboursement s'effectuera au plus tard dans les trente (30) jours suivant la notification par NETEXIAL à CGLE de la déclaration d'achèvement et de conformité des travaux et sur appel de fonds délivré à cette occasion, accompagné des justificatifs de dépenses nécessaires engagés.

Il est prévu par les parties à titre de condition déterminante que la réalisation des travaux d'aménagement des espaces publics notamment de voirie qui sera opérée par CGLE ou ses préposés sur la voirie d'accès au site dans le périmètre de la ZAC, ne compromettra pas l'accès permanent à ce dernier tel qu'il existe et qu'il fonctionne, adapté à la circulation de tous les véhicules dont les poids lourds à peine d'indemnisation du préjudice subi.

En cas néanmoins de trouble avéré, NETEXIAL, mettra en demeure CGLE de réaliser les travaux nécessaires jusqu'à la cessation du trouble.

Dans l'hypothèse d'une expertise judiciaire qui serait demandée par CGLE, cette dernière sera intégralement couverte financièrement par CGLE.

Enfin, dans l'hypothèse où les travaux engendreraient de manière non prévue une fermeture du site, ou le rendrait inaccessible ; il est convenu à titre de condition déterminante que CGLE prendra toutes les mesures pour faire cesser le trouble dans les meilleurs délais de sa dénonciation par NETEXIAL à peine d'une indemnisation des préjudices directs matériels et certains si le trouble n'a pas cessé dans les 10h.

Par ailleurs les parties s'accordent sur le montage suivant :

L'Option 1, implique des travaux de reconstitution d'aménagement existants sur l'emprise de la société NETEXIAL. Les travaux de reconstitution sont les suivants, à savoir :

- Déplacement des clôtures périphériques du site le long du cours de La Rotonde et de la place de La Boisse
- Déplacement du transformateur
- Réalisation du sas d'entrée / sortie des véhicules
- Déplacement local fumeur

Les travaux seront exécutés sous la direction de la société NETEXIAL en qualité de maître de l'ouvrage, mais leur coût sera supporté par CGLE dont le projet d'aménagement rend nécessaire ces travaux de reconstitution du fait de son impact sur sa propriété.

Ces travaux ne seront à engager que si CGLE décide de maintenir l'Option 1.

Ces travaux se feront par une mise en concurrence, organisée par NETEXIAL mettant en présence au moins 3 entreprises garantissant une exécution au prix du marché. A ce titre NETEXIAL présentera à CGLE qui donnera son accord sur les conditions de la consultation puis avant l'attribution du marché, sur les conditions de prix de l'offre de l'entreprise sélectionnée par NETEXIAL. Le quitus donné par NETEXIAL à l'entreprise sélectionnée, engagera CGLE, dès lors que celle-ci ne se serait pas rendue aux opérations de remises des ouvrages, ou ne répondra pas aux sollicitations de NETEXIAL, après une demande par LRAR restée infructueuse dans le délai de huit (8) jours ouvrés de la remise du pli par la poste.

Le remboursement des sommes sera fractionné selon ce qui aura été décidé dans le marché d'entreprise et CGLE, s'oblige à verser chaque somme correspondante dans les trente (30) jours suivant la présentation des appels de fonds, avec les pièces justificatives correspondantes, qui sera effectuée par NETEXIAL sur la base du marché.

En cas de dépassement du prix des travaux, pour un motif d'imprévision, il est convenu et accepté entre les parties que ce différentiel sera partagé de manière égale entre le maître de

l'ouvrage et CGLE.

Le règlement de la part du différentiel incombant à CGLE étant organisé de la même façon que dans le paragraphe qui précède.

2.3.2. La société NETEXIAL assurera sous sa seule responsabilité et à sa charge exclusive la réalisation des travaux de construction et d'aménagement propres à son projet de développement mentionnée aux présentes, y compris l'aménagement des 30 places de stationnement à créer, sauf ce qui précède aux points 2.2.5 et 2.3.1 précédents indiqué comme étant respectivement à charge du constructeur ou de CGLE.

A titre indicatif, ce projet de développement de la société NETEXIAL est précisé en annexe n° 2 des présentes, incluant le certificat d'urbanisme opérationnel positif délivré en date du 25 mars 2026.

2.4 Date limite de mise à disposition des places de parking

CGLE s'oblige à informer la Société NETEXIAL de l'engagement de la procédure de commercialisation du lot V7. En échange la Société NETEXIAL devra se prononcer dans un délai de trois (3) mois, quel que soit l'état d'instruction de la demande de permis de construire de la Société NETEXIAL, étant précisé que la Société NETEXIAL peut demander moins de places de stationnement que prévu.

En l'absence de réponse dans ce délai, CGLE pourra mettre la Société NETEXIAL en demeure par courrier LRAR faisant partir un délai de 15 jours ouvrés pour se prononcer sur la demande d'acquisition ou la location des 30 places de stationnement visées par les présentes. A défaut CGLE sera déchargé de son obligation en vue de la cession ou de la location des 30 places de stationnement visées par les présentes.

ARTICLE 3 - OBLIGATIONS DE DESISTEMENT ET ENGAGEMENT DE NON-RECOURS

En contrepartie des obligations souscrites par CGLE au titre de l'article 2 qui précède, et à titre de condition essentielle et déterminante de la présente convention :

La société NETEXIAL, a déjà renoncé à faire appel à la décision rendue le 28 avril 2026 par le Tribunal administratif de Grenoble.

Elle s'oblige également à renoncer à toute demande, action gracieuse ou contentieuse qui serait dirigée contre des actes nécessaires au projet d'aménagement de la ZAC de Cassine, notamment le futur arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique (DUP) et l'arrêté préfectoral de cessibilité des terrains, nécessaires à la maîtrise foncière par CGLE dans le périmètre de son opération d'aménagement de la ZAC Cassine à Chambéry.

Cette renonciation par la société NETEXIAL vaut y compris dans l'hypothèse d'une modification du projet d'aménagement de la ZAC, tel que visée par les présentes, contre le cas échéant le nouvel arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique (DUP) et les actes subséquents actant celle-ci et tout autre acte afférent à la définition ou à la réalisation du projet d'aménagement de la ZAC ainsi modifié.

Cette obligation est souscrite par la société NETEXIAL à titre de condition essentielle et déterminante, sous réserve que le futur arrêté préfectoral de DUP et la modification de la ZAC soient conformes à la présente convention et n'instaurent pas des éléments nouveaux, notamment par rapport au schéma annexé aux présentes en termes d'empiètement sur l'emprise de la société NETEXIAL, qui pourraient avoir un impact sur l'organisation, le développement ou l'exploitation économique de son site.

Dans le cas contraire, NETEXIAL pourra former un nouveau recours, fondé sur ces éléments nouveaux sans contrevenir à sa renonciation à recours.

Il est précisé que la société NETEXIAL s'est assurée de la constructibilité du terrain d'assiette en vue de réaliser son projet tel que visé dans les présentes au moyen d'une demande de certificat d'urbanisme opérationnel qui a donné lieu à la délivrance d'un certificat d'urbanisme opérationnel positif qui lui a été notifié le 25 mars 2026.

Il est également rappelé à titre de concession essentielle et déterminante, indépendamment de toute question de délai ou de validité du certificat d'urbanisme opérationnel comme du permis de construire sollicité, que le nouvel arrêté de DUP (et tout autre acte afférent à la définition ou à la réalisation du projet d'aménagement de la ZAC) ne devra pas avoir pour effet de compromettre l'accès permanent au site de la société NETEXIAL au sein du périmètre de la ZAC, adapté à la circulation de tous les véhicules dont les poids lourds.

CGLE s'oblige à informer la société NETEXIAL préalablement aux travaux d'aménagements de la ZAC, notamment de voirie en lien avec l'accès à son site, et ce au moins 3 mois avant le démarrage des travaux.

En outre, CGLE confirme et s'engage à ne pas solliciter l'expropriation des parcelles de la société NETEXIAL au sein du périmètre de la ZAC, sous réserve de la cession effective de l'emprise de la Z4 de la part de la société NETEXIAL à CGLE, dans les conditions définies par la présente. Cette disposition s'impose quand bien même les parcelles (correspondant à Z4) sont incluses en l'état actuel dans le dossier d'enquête parcellaire.

ARTICLE 4 - CALENDRIER PREVISIONNEL

Les parties s'accordent sur le calendrier prévisionnel suivant :

4.1. Permis de construire de la société NETEXIAL:

Le projet de demande de permis de construire relatif au projet de développement de la société NETEXIAL visé aux présentes reste encore à définir plus précisément par la société. Cette demande de permis de construire ne pourra être déposée :

- Option 1 : qu'après la Notification mentionnée à l'article 2.2.3 ci-dessus,
- Option 2 : qu'après la Notification mentionnée à l'article 2.2.3 ci-dessus, notifiée par LRAR à la société NETEXIAL, et en tout état de cause, pas avant la date du 1er janvier 2027.

Il est précisé que le dossier se doit d'être complet lors du dépôt de la demande de permis de construire. La société NETEXIAL ne sera enfermée dans aucun délai pour entamer ses travaux.

L'obligation de mise à disposition des emprises nécessaires aux places de stationnement nécessaires à ce projet prendra la forme d'un document déposé avec les pièces exigées pour l'instruction de la demande du permis de construire.

4.2. Travaux de la ZAC liés à la voirie

Le calendrier prévisionnel du secteur Ouest de la ZAC Cassine avec les travaux de voirie correspondant de CGLE (voirie routière et liaison modes doux) est prévu à partir de 2029, que la ZAC soit modifiée ou non dans les conditions visées par la présente convention.

Ainsi, la temporalité des projets étant assez éloignée, il est envisagé de réaliser les travaux et les acquisitions par phases qui seront définies en fonction des besoins de chacun.

ARTICLE 5 – PORTEE TRANSACTIONNELLE

Les parties déclarent avoir la capacité juridique de transiger au jour de la signature du présent protocole transactionnel ou être expressément habilitées pour ce faire.

Les parties déclarent expressément vouloir transiger en ce qui concerne les conditions de réalisation du projet d'aménagement de la ZAC Cassine, dans sa configuration actuelle ou selon la modification envisagée par les présentes, dès lors qu'elles modifient la propriété de NETEXIAL et de CGLE, selon les termes et conditions de la présente transaction et sous réserve des conditions par lesquelles elles font transiter le succès de ladite transaction.

Par conséquent, les parties soumettent le présent protocole aux dispositions des articles 2044 et suivants du Code civil qui disposent notamment que les transactions ont entre les parties, l'autorité de la chose jugée en dernier ressort, et qu'elles ne peuvent être attaquées pour cause d'erreur de droit ni pour cause de lésion, et que les clauses de la transaction ont vocation à s'appliquer nonobstant expropriation.

Sous réserve de l'exécution intégrale des dispositions du présent accord par chacune des parties, cette transaction met fin irrévocablement à tout litige entre elles, les parties s'estimant totalement remplies de leurs droits, et chacune d'elles renonçant irrévocablement à toute instance et action pouvant trouver sa cause ou son origine, directement ou indirectement, dans les relations de droit ou de fait qu'elles ont pu avoir entre elles.

Par conséquent, et sous réserve de l'exécution intégrale des dispositions du présent protocole, la transaction est insusceptible de dénonciation par l'une ou l'autre des parties.

Les parties déclarent être pleinement informées de la portée de leurs engagements contenus dans ce protocole, de sorte que leurs concessions réciproques sont équilibrées et que leur consentement est suffisamment éclairé.

Dans l'hypothèse d'un recours contre la délibération du Conseil syndical de CGLE portant approbation de la présente transaction, les parties s'engagent à se rencontrer dans les meilleurs délais pour se concerter sur les conséquences de la requête qui aurait été exercée et le cas échéant décider de conclure de nouveaux accords.

A ce titre CGLE s'oblige à informer la société NETEXIAL dès sa connaissance du dépôt d'un recours ou de l'existence d'une requête gracieuse (la computation du délai de six (6) mois s'effectuant à dater de l'enregistrement de la requête auprès du tribunal administratif ou de l'oblitération du timbre de la requête gracieuse).

Les parties qui ont choisi d'être assistées de conseils, s'estiment mutuellement et intégralement remplies de leurs droits nés et à naître dont elles ont apprécié la nature et la portée.

Les parties reconnaissent que leur attention a été expressément attirée sur le caractère définitif et irrévocable de la présente convention, et avoir bénéficié du temps et des conseils nécessaires pour mesurer la portée de leurs engagements et donner leur entier consentement à la présente transaction, qui est soumise expressément à ce titre aux dispositions des articles 2044 et suivants du code civil et en particulier celles de l'article 2052 dudit code, au terme duquel les transactions ont entre les parties l'autorité de la chose jugée en dernier ressort.

En conséquence, elles constatent, conformément à l'article 2052 du code civil que plus aucune contestation ne les oppose et qu'il met fin à tout différend concernant la modification de la propriété la société de NETEXIAL prévue par le projet d'aménagement de la ZAC Cassine le cas échéant modifié de CGLE.

Fait en trois exemplaires originaux à le

Pour CHAMBERY GRAND LAC ECONOMIE,
Luc BERTHOUD
Président,

Pour la société NETEXIAL
Matthieu BERNAT
Directeur Juridique



ANNEXES

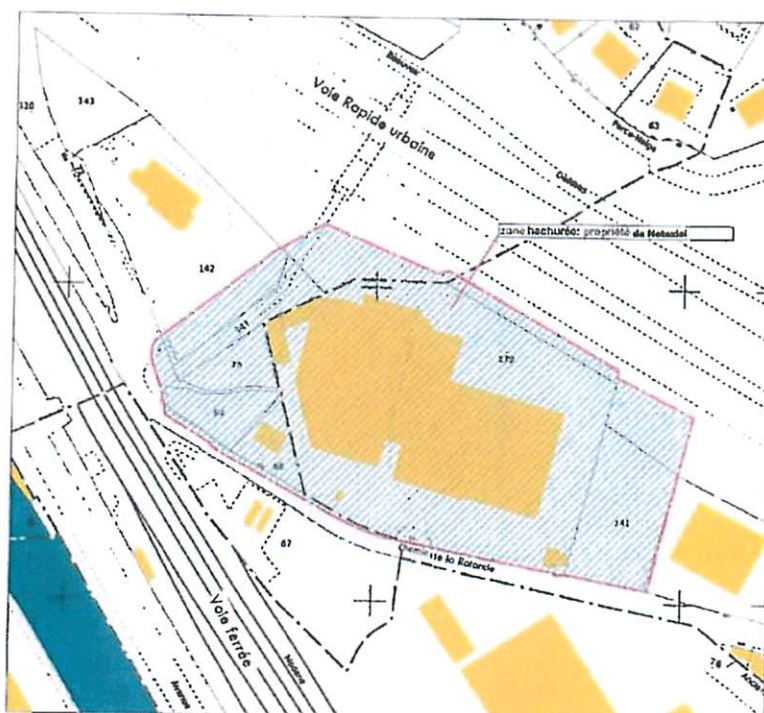
ANNEXE 1 : SITUATION ACTUELLE DE LA SOCIETE NETEXIAL

La société NETEXIAL occupe actuellement 10 parcelles sur un tènement d'une surface de 11 909 m², au sein du périmètre de la ZAC.

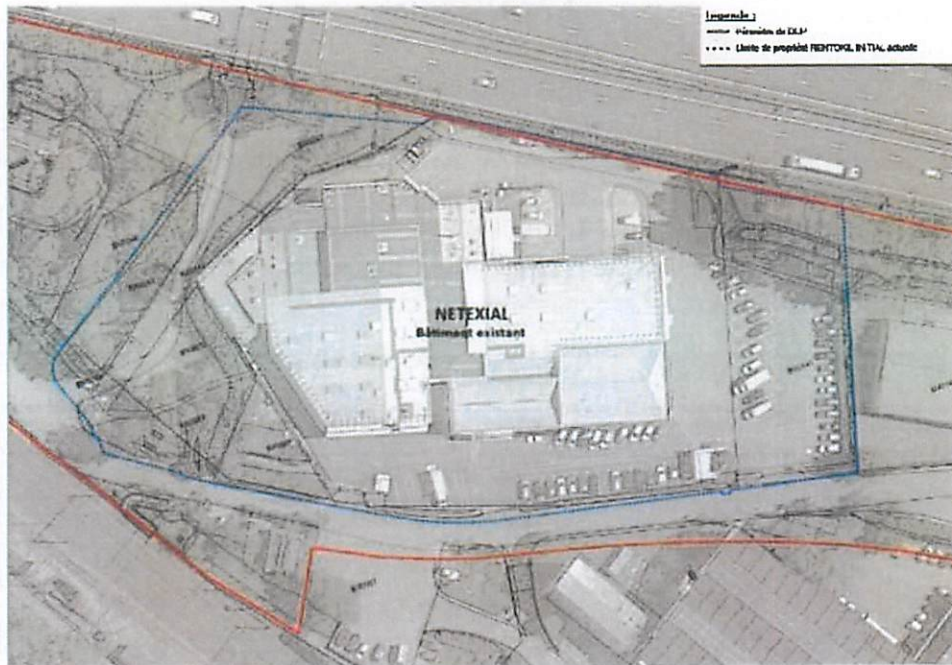
Adresse du terrain : 790 chemin de la Rotonde 73 000 Chambéry

La surface plancher du bâtiment de 4 186m² avec une surface de bureau de 625m² et une surface d'entrepôt de 3 561 m².

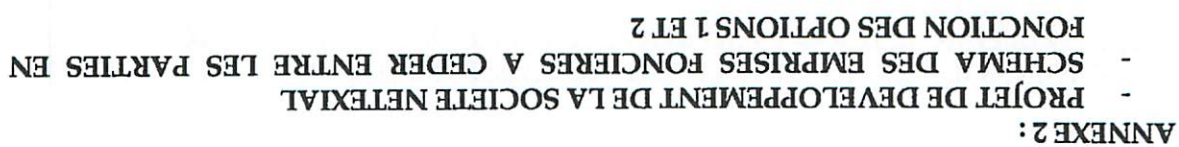
Section	N°	Lieudit	Surface
BX	68	850 Chemin de la Rotonde	330 m ²
BX	69	Chemin de la Rotonde	412 m ²
BX	70	Chemin de Beauvoir	358 m ²
BV	139	790 Chemin de la Rotonde	7 601m ²
BX	141	Chemin de Beauvoir	378 m ²
BV	338	790 Chemin de la Rotonde	651 m ²
BV	141	79 Chemin de la Rotonde	1124 m ²
BX	243	970 Chemin de la Rotonde	384 m ²
BX	246	970 Chemin de la Rotonde	100 m ²
BX	247	970 Chemin de la Rotonde	571 m ²
Total Unité foncière	11 909 m ²		



Extrait plan cadastral - Ech.: 1/2000 ème



61



ANNEXE 3 : SCHEMA D'IMPLANTATION DES PLACES DE STATIONNEMENT A METTRE A DISPOSITION PAR CGLE AU PROFIT DE LA SOCIETE NETEXIAL, AVEC LES PHASES PREVISIONNELLES CORRESPONDANTES, DANS LE CADRE :

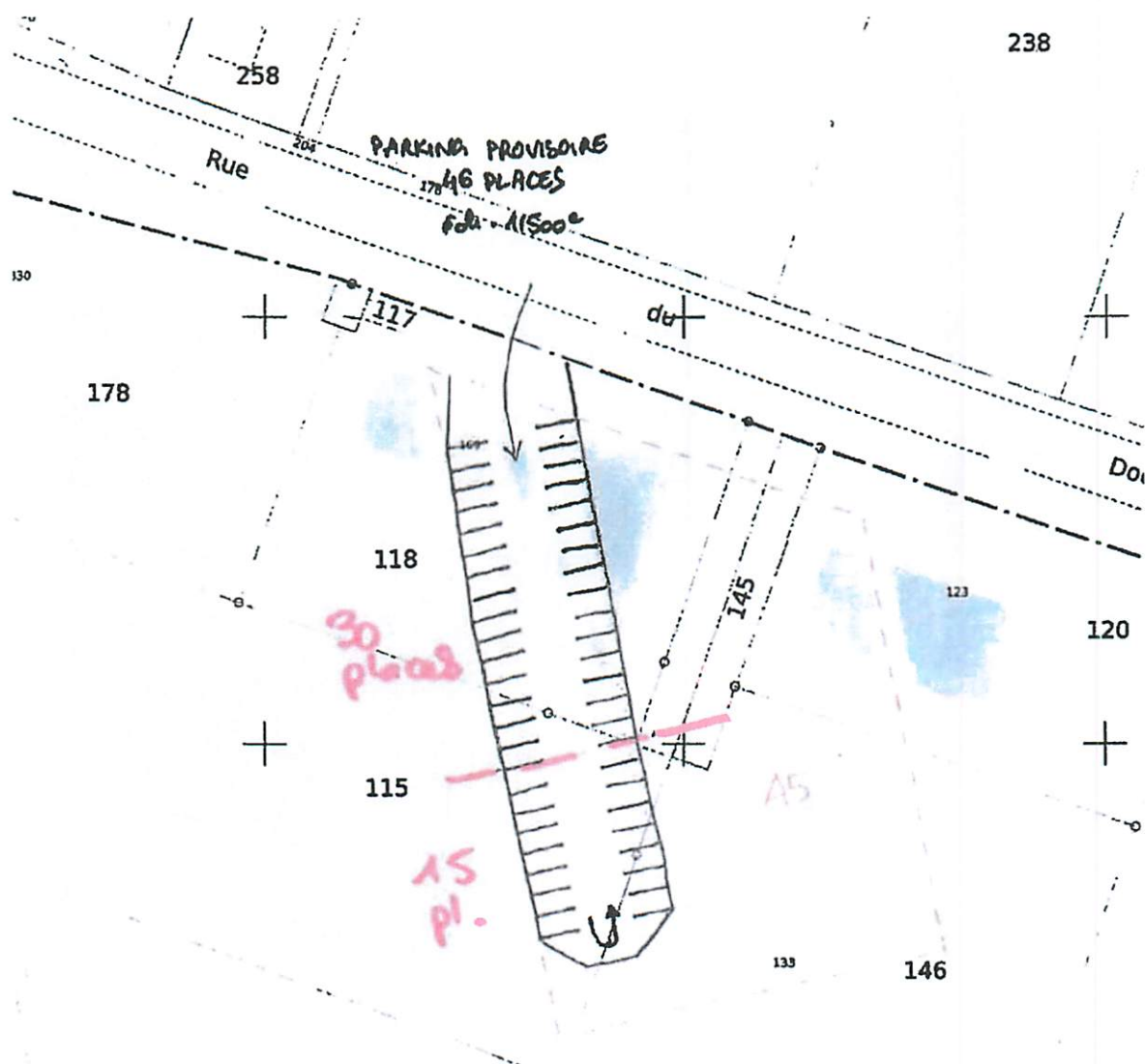
Option 1°) DU PROJET D'AMENAGEMENT ACTUEL DE LA ZAC DE CASSINE (TOTAL DE 15 PLACES DE STATIONNEMENT A RELOCALISER ET RECONSTITUTER + 30 PLACES DE STATIONNEMENT AU MAXIMUM A CREER EN CAS MISE EN ŒUVRE EFFECTIVE DU PROJET DE DEVELOPPEMENT DE NETEXIAL)

Option 2°) OU DE LA MODIFICATION DU PROJET D'AMENAGEMENT DE LA ZAC DE CASSINE (TOTAL DE 30 PLACES DE STATIONNEMENT AU MAXIMUM A CREER EN CAS MISE EN ŒUVRE EFFECTIVE DU PROJET DE DEVELOPPEMENT DE LA SOCIETE NETEXIAL)

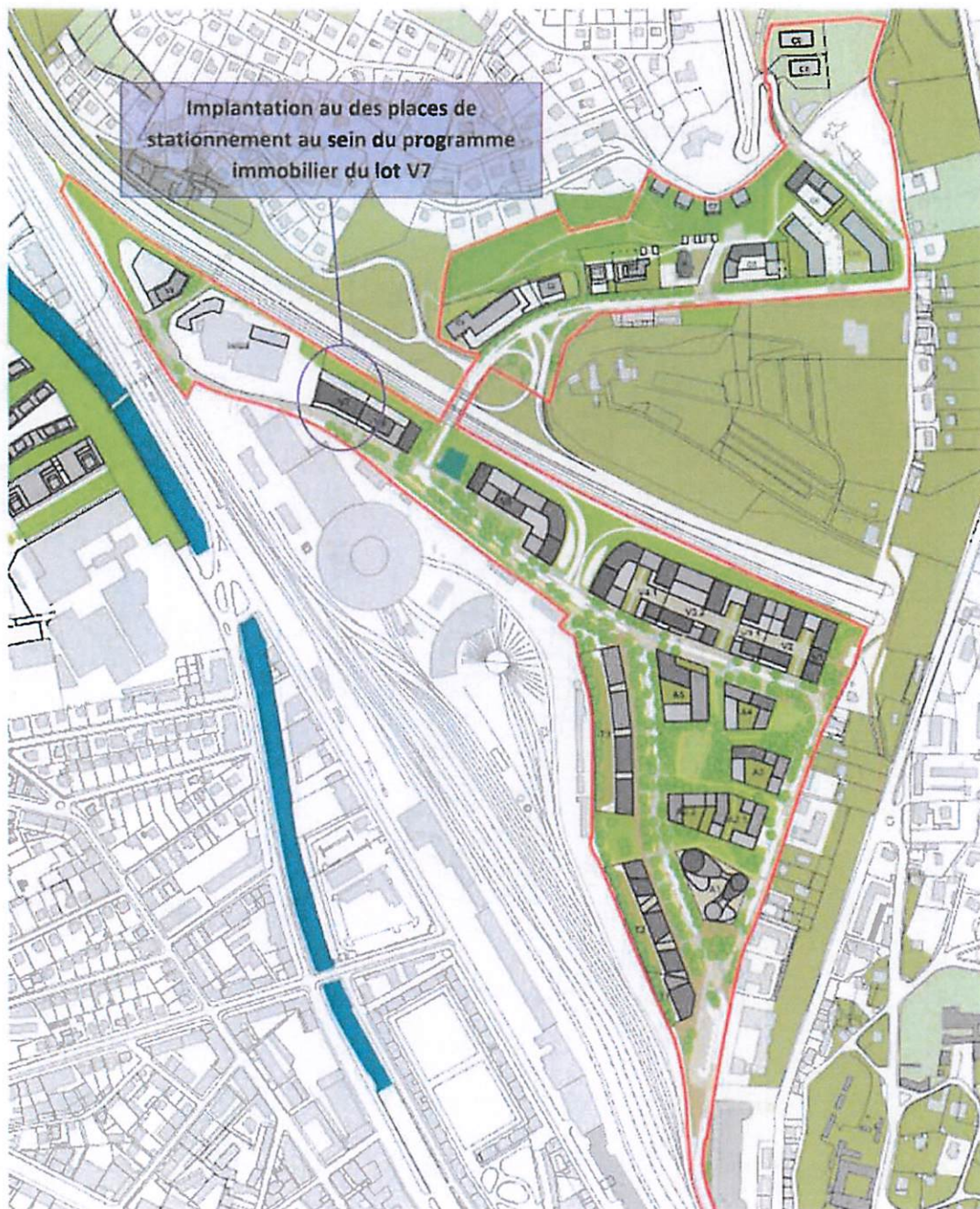
Plan de situation des phases 1 et 2 concernant les options 1 et 2



Phase 1 : du 01/01/2027 jusqu'à la livraison du programme immobilier prévue sur le lot « V7 » de la ZAC de Cassine (date non déterminée à ce jour)



Phase 2 : à compter de la date de livraison du programme immobilier prévue sur le lot « V7 » de la ZAC de Cassine (date non déterminée à ce jour)



ANNEXE 4 : Kbis NETEXIAL

Greffé du Tribunal des Activités Économiques de Nanterre
4 RUE PABLO NERUDA
92020 NANTERRE CEDEX

Code de vérification : yD1Zadh2q
<http://contrôle.info/greffes.fr/contrôle>

N° de gestion 1988B00019



Extrait Kbis

EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIÉTÉS
à jour au 9 avril 2026

IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE

Immatriculation au RCS, numéro	343 234 142 R.C.S. Nanterre
Date d'immatriculation	12/01/1988
Dénomination ou raison sociale	Netexial
Forme juridique	Société par actions simplifiée (Société à associé unique)
Capital social	8 444 544,00 Euros
Numéro d'identification Européen - EUID	FR9201.343234142
Adresse du siège	Tour Horizons 30 Cours de l'Île Seguin 92100 Boulogne-Billancourt
Durée de la personne morale	Jusqu'au 12/01/2038
Date de clôture de l'exercice social	31 décembre

GESTION, DIRECTION, ADMINISTRATION, CONTRÔLE, ASSOCIÉS OU MEMBRES**Président**

Nom, prénoms	SHOSHANY Fabrice
Date et lieu de naissance	Le 08/03/1986 à Lyon 3 ^e Arrondissement (69)
Nationalité	Française
Domicile personnel	145 Rue de Billancourt 92100 Boulogne-Billancourt

Commissaire aux comptes titulaire

Dénomination	PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDIT
Forme juridique	Société par actions simplifiée
Adresse	63 Rue de Villiers 92200 Neuilly-sur-Seine
Immatriculation au RCS, numéro	672 008 483 RCS Nanterre

Commissaire aux comptes suppléant

Nom, prénoms	MOROT Patrice
Date et lieu de naissance	Le 11/01/1966 à MILAN (ITALIE)
Nationalité	Française
Domicile personnel ou adresse professionnelle	66 Rue de Villiers 92200 Neuilly-sur-Seine

RENSEIGNEMENTS RELATIFS À L'ACTIVITÉ ET À L'ÉTABLISSEMENT PRINCIPAL

Adresse de l'établissement	Tour Horizons 30 Cours de l'Île Seguin 92100 Boulogne-Billancourt
Activité(s) exercée(s)	Blanchisserie nettoyage Industriel location venté articles textiles matériel accessoires pour la propriété...
Date de commencement d'activité	29/10/1987
Origine du fonds ou de l'activité	Création
Mode d'exploitation	Exploitation directe

RENSEIGNEMENTS RELATIFS À L'AUTRE ÉTABLISSEMENT DANS LE RESSORT

Adresse de l'établissement	141 Rue de Billancourt 92100 Boulogne-Billancourt
----------------------------	---