

CONSEIL SYNDICAL
SESSION DU 1^{er} février 2023 – 18h30
Chambéry-Grand Lac économie
A Savoie Technolac
Bâtiment Horloge
16 avenue Lac du Bourget
73370 LE BOURGET DU LAC

PROCES-VERBAL

Le premier février deux mille-vingt-trois, le Conseil Syndical de Chambéry-Grand Lac économie s'est réuni sous la présidence de Madame Marie-Pierre MONTORO-SADOUX, Présidente. La séance a été publique.

Etaient présents : Martine BERNON – Luc BERTHOUD – Florence BOURGEOIS – Philippe DA SILVA LOPES - Lionel DARBON – François FOURCHES – Michel FRUGIER – Christian GOGNY – Yves MERCIER – Pascal MITHIEUX – Marie-Pierre MONTORO-SADOUX - Josette REMY – Thierry REPENTIN – Daniel ROCHAIX – Olivier ROGNARD – André VERDU

Excusés : Jean-Benoît CERINO – Aloïs CHASSOT – Rudolph DI GIORGIO – Nathalie FONTAINE – Thibaut GUIGUE – Florian MAITRE – Franck MORAT – Raphaële MOURIC – Benoît PERROTTON – Edouard SIMONIAN – Alain THIEFFENAT – Brigitte TOUGNE-PICAZO

Pouvoirs : Grégory BASIN à Josette REMY – Arthur BOIX-NEVEU à Florence BOURGEOIS -

Nombre de membres en exercice : 30

Nombre de membres présents : 16

Secrétaire de séance : Lionel DARBON

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

Après en avoir délibéré, le Conseil Syndical, à l'unanimité, approuve le procès-verbal de la séance du Conseil Syndical du 16 décembre 2022.

Aménagement :

Sur présentation de Daniel ROCHAIX, vice-président :

Délibération N° C23-01

Zone d'Activités de l'Île – Commune de la Compôte – Cession de parcelles de terrain au profit de Monsieur Berger.

Revente d'un foncier en cours d'acquisition de la Commune de LA COMPOTE à Monsieur BERGER artisan.

Cession de 1070 m² au prix de 12,40 € HT/m²

**Le Conseil syndical, après en avoir délibéré, et à la majorité par 17 voix pour,
0 voix contre et 1 abstention, (Christian GOGNY)**

Article 1 : Approuve la cession des parcelles cadastrées section A numéros 2201, 2202, 2203, 2207 et 2210, sur la commune de LA COMPÔTE, d'une superficie totale de 1070 m² à Monsieur BERGER ou toute société créée à cet effet.

Article 2 : Approuve les modalités financières de cette vente, soit un prix de 12,40 € HT/ m², soit un prix global de 13 268,00 € HT. Cette cession est assujettie à TVA. Les frais d'acte, droits et émoluments seront supportés par l'acquéreur.

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

Sur présentation de Luc BERTHOUD, vice-président

Délibération N° C23-02

PAE SAVOIE TECHNOLAC – ZAC 3 – Bilan de la concertation sur le projet de ZAC 3 de Savoie Technolac.

La concertation est une étape obligatoire dans le cadre de la demande d'utilité publique.

La concertation qui a eu lieu en janvier 2023 doit faire l'objet d'un bilan.

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

Article 1 : Approuve le bilan de la concertation sur la mise en compatibilité du PLUi-HD du Grand Chambéry en lien avec le projet de ZAC 3 Savoie Technolac à La Motte-Servolex.

Article 2 : Autorise la Présidente ou son représentant à signer les documents à intervenir.

Finances :

Sur présentation d'Olivier ROGNARD, vice-président :

Budget primitifs 2023 – Budget Général – Budget Annexe Immobilier – Budget Annexe Aménagement.

Olivier ROGNARD, Vice-président, rappelle que les orientations budgétaires ont fait l'objet d'un débat lors de la séance du Conseil Syndical du 16 décembre 2022 conformément aux articles L2312-1 et L5211-36 du CGCT.

A l'appui du débat, ont été présentées les évolutions des recettes et des dépenses de fonctionnement et d'investissement, ainsi que la structure et la gestion de la dette.

Le Budget Primitif 2023 est présenté conformément aux orientations débattues, Il a fait l'objet d'une présentation détaillée (ci-jointe) à la Commission Finances, lors de sa réunion du 16 janvier 2023.

Le Budget de Chambéry-Grand Lac économie comprend 3 budgets : le Budget Général, le Budget Annexe Immobilier et le Budget Annexe Aménagement.

1) Budget Général

Au Budget Général, les inscriptions budgétaires sont conformes aux éléments présentés lors du DOB.

Elles intègrent la décision des Communautés d'Agglomération de diminuer de 2 % leur contribution à CGLE dans le cadre de leurs arbitrages budgétaires ainsi que l'inscription d'une acquisition au titre du Fonds de Réserves Foncières, à Voglans, dans le secteur de la gare.

Une dépense exceptionnelle 28 100 € a également été prévue en section de fonctionnement correspondant au remboursement par CGLE à la Commune du Bourget de consommation d'éclairage public, réglée par la commune pour certaines voiries de Savoie Technolac.

a) Fonctionnement

Le travail d'optimisation conduit sur les dépenses de gestion et le plan d'action conduit à limiter l'impact de la diminution de la contribution des Agglomérations sur l'épargne de gestion, qui s'élève à 848K€.

- En dépenses

Le travail d'optimisation conduit dans le cadre de la préparation budgétaire permet d'envisager une diminution des postes : Plan d'Actions, Frais de structure, entretien Savoie Technolac et Savoie Hexapole par rapport à 2022.

Plan d'action : - 23 %

Le plan d'actions inscrit au Budget Général est constitué par les études préalables d'aménagement, les sessions de formation et d'accompagnement des créateurs, les actions de prospection et de communication, les subventions aux associations.

En 2022, le besoin de financement du plan d'action s'élevait à 608 700 € dont 358 700 affectés aux subventions aux associations.

La réflexion d'optimisation des coûts conduite dans le cadre de la préparation du BP 2023 a permis de réduire ce besoin de financement à 470 500 € dont 305 000 € affectés aux subventions.

Frais de structure : -3,4 %

La prévision de frais de structure était de 286 000 € en 2022, l'ajustement du prévisionnel au réalisé permet de la réduire à 276 000 €.

Entretien PAE Savoie Technolac Savoie Hexapole : - 5,8 %

Ce poste de dépense s'élève à 318 500 € en 2022, les actions d'optimisation de l'entretien des espaces verts et coupure nocturne de l'éclairage public permettent de le réduire à 300 000 €.

Exploitation du budget immobilier d'entreprises :

La hausse du taux d'occupation des bâtiments loués (88 % en octobre 2022) permet par ailleurs d'équilibrer le Budget Annexe Immobilier sans subvention du Budget Général.

L'enveloppe Ressources Humaines est impactée par la revalorisation du point d'indice de 3,5 % au 01/07/2022. Elle intègre un 0,8 ETP supplémentaire affecté à la continuité de la mission Cassine.

- En recettes

La diminution de 2 % de la contribution des agglomérations correspond à un montant de 67 500 €.

Les éléments présentés au DOB ont souligné que cette diminution de la contribution des agglomérations impactait la capacité de CGLE à reconstituer des réserves foncières à long terme et/ou l'autofinancement des PAE.

Les communautés d'agglomération ont assorti leur décision de diminution de la contribution d'une possibilité de discussion sur le financement d'opportunité d'acquisition qui se présenterait sur 2023 et que CGLE ne pourrait pas financer.

La diminution des dépenses consacrées aux actions s'accompagne d'une diminution corrélative des recettes.

Les flux d'appel de subvention d'équilibre et de reversement d'excédent auprès des agglomérations présentés ci-après dans le Budget Aménagement sont prévus au Budget Général, en fonctionnement, aux chapitres 65 et 67.

En 2022, la clôture de la concession Landiers Ouest excédentaire à hauteur de 398 K€ constitue une recette exceptionnelle de 199 K€ pour CGLE ; l'application des principes de fonctionnement conduisent à une répartition à 50 % pour CGLE et à 25 % pour chacune des agglomérations.

Compte tenu de ces éléments la section de fonctionnement du Budget Général s'équilibre comme suit :

SECTION DE FONCTIONNEMENT			
Chapitre	Dépenses	Chapitre	Recettes
011	Charges à caractère général		
	775 370,00 €	013	Atténuation de Charges
			6 000,00 €
	dont frais de structure		
	576 470,00 €		
	dont actions de développement	70	Produits des services
	187 900,00 €		766 500,00 €
	dont frais sur portage EPFL		dont recettes plan d'action
	11 000,00 €		- €
012	Charges de Personnel		dont refacturation frais fi BA Aménagement
	1 347 000,00 €		766 500,00 €
65	Autres Charges de gestion		
	741 000,00 €		
	dont subvention d'équilibre BA Immobilier	74	Dotations et Participations
	- €		3 329 900,00 €
	dont subvention d'équilibre BA Aménagement		dont contribution des collectivités membres
	356 000,00 €		3 307 500,00 €
	dont indemnités des élus		dont recettes plan d'action
	80 000,00 €		22 400,00 €
	dont subventions aux associations		
	305 000,00 €		
66	Charges financières	75	Autres Produits de gestion courante
	830 500,00 €		7 000,00 €
	dont intérêts		portage EPFL - reversement de loyers
	480 000,00 €		7 000,00 €
	dont ICNE		
	350 500,00 €		
67	Charges exceptionnelles	77	produits exceptionnels
	227 500,00 €		916 320,00 €
	Reversement d'excédent aux Agglomérations		Reversement d'excédent du BA Aménagement
	199 000,00 €		162 320,00 €
	Remboursement Eclairage Public Savoie Technolac		Reversement d'excédent par Concession
	28 500,00 €		398 000,00 €
023	Virement à la section d'investissement		Appel de participation aux déficits Agglos
	1 025 300,00 €		356 000,00 €
042	Dotation aux Amortissements		
	79 050,00 €		
	Total		Total
	5 025 720,00 €		5 025 720,00 €

b) Dette

L'annuité de la dette hors emprunt in fine s'élève à 535K€, soit – 13 % par rapport à 2022.

Ce palier de baisse de l'annuité, couplé à l'optimisation des dépenses de fonctionnement conduit à une épargne nette de 313 K€ en hausse de 21% par rapport à 2022.

Conformément aux principes de fonctionnement de CGLE, les frais financiers des emprunts affectés au financement des PAE sont refacturés par le Budget Général au Budget Annexe Aménagement.

Jusqu'en 2021, les frais financiers ont été refacturés en année N+1, compte tenu de l'évolution des taux d'intérêt à compter de 2022 cette refacturation intervient en année N.

La présentation de la dette du Budget Général est rappelée en *annexe 1*.

c) Investissement

Les dépenses d'investissement intègrent l'acquisition de la réserves foncière « Voglans secteur gare » à hauteur de 383 000 €.

Les flux d'avance avec le Budget Aménagement conduisent à un besoin d'avance des PAE de 5 532 K€ financé par recours à l'emprunt à hauteur de 5 277 K€.

Compte tenu de ces éléments, la section d'investissement du Budget Général s'équilibre comme suit :

SECTION D'INVESTISSEMENT

Chapitre Opération	Investissement Dépenses	Chapitre Opération	Investissement Recettes
16	Dettes (annuité N)	021	Virement de la section de fonctionnement
	425 000,00 €		1 025 300,00 €
16	Dettes Remboursement anticipé In fine	27	Remboursement d'avances par le Budget Aménagement pour exercice N
	2 245 000,00 €		2 245 000,00 €
16	Remboursement d'avances Grand Chambéry	27	Remboursement d'avances par le Budget Aménagement pour remboursement d'avance Grand Chambéry
	3 652 256,00 €		3 652 256,00 €
16	Remboursement d'avances Grand Lac	27	Remboursement d'avances par le Budget Aménagement pour remboursement d'avance Grand Lac
	1 184 605,00 €		1 184 605,00 €
op1706	Mobilier informatique	10222	FCTVA
	10 000,00 €		2 000,00 €
27	Avances aux PAE	16	Emprunt
	5 532 700,00 €		5 277 350,00 €
op 1710	Réserves foncières - Voglans secteur Gare	16	Emprunt achat réserves foncière
	385 000,00 €		
27	Réserves foncières (annuité N)	040	Dotation aux Amortissements
	31 000,00 €		79 050,00 €
	Total		Total
	13 465 561,00 €		13 465 561,00 €

2) Budget Aménagement

a) Flux Budget Général Budget Aménagement – avances

Le besoin prévisionnel d'avance du Budget Général au Budget Aménagement s'élève à 5 532 K€, il porte principalement sur les PAE Cassine et Pont Pierre (fin des acquisitions foncières et démarrage de la phase travaux) .

Les recettes de commercialisation prévisionnelles s'élèvent à 7 203 K€ elles permettent d'envisager des remboursements d'avances au Budget Général affectés au remboursement d'emprunt à hauteur de 2 245 K€, au remboursement d'avance de Grand Chambéry à hauteur de 3 652 K€ et de Grand Lac à hauteur de 1 184 K€.

b) Clôtures

Les trois clôtures prévisionnelles de PAE portent sur 2 PAE en gestion directe : Monzin à Vimines et Landiers Blachères à Chambéry, et un PAE en Concession, Landiers Ouest, à La Motte-Servolex.

Les déficits des PAE Monzin et Landiers Blachères font l'objet d'appel de subventions d'équilibre auprès des agglomérations à hauteur de 356 K€. Comme indiqué précédemment la clôture du PAE Landiers Ouest est excédentaire de 398 K€, s'agissant d'une opération sous concession l'encaissement de l'excédent, et le reversement aux agglomérations apparaît au Budget Général.

Compte tenu de ces éléments la section de fonctionnement du Budget Annexe Aménagement s'équilibre comme suit :

SECTION DE FONCTIONNEMENT

Chapitre	Dépenses	Chapitre	Recettes
011	Acquisition de terrains	70	ventes de terrains
	2 575 088,00 €		7 203 618,00 €
011	Etudes - Travaux	70	participations divers
	3 131 653,00 €		136 542,00 €
65	Reversement d'excédent au Budget Général	74	subventions
	162 318,48 €		213 000,00 €
608	frais financiers - remboursement BG N-1	75	Loyers
	766 500,02 €		322 805,00 €
608	frais financiers - avances agglos	773	mandats annulés sur exercice antérieur
	47 139,23 €		- €
042	Extourne Stock N-1	7752	Subvention d'équilibre
	42 902 014,48 €		355 969,73 €
		042	variation des encours (stock N)
			41 352 778,48 €
	Total		Total
	49 584 713,21 €		49 584 713,21 €

Les prévisions de recettes supérieures aux prévisions de dépenses conduisent à une diminution de la valeur du stock.

La section d'investissement du Budget Annexe Aménagement retrace les prévisions d'avance et de remboursement d'avance avec le Budget Général.

Compte tenu des éléments présentés la section d'investissement du Budget Annexe Aménagement s'équilibre comme suit :

SECTION D'INVESTISSEMENT					
Chapitre	Dépenses		Chapitre	Recettes	
16	Remboursement BG pour remboursement avance Grand Chambéry	3 652 256,00 €			
16	Remboursement BG pour remboursement avance Grand Lac	1 184 605,00 €			
16	Remboursement avance Budget Général	2 245 039,91 €	16	Avance Budget Général	5 532 664,91 €
040	Stock de terrains à aménager (stockN)	41 352 778,48 €	040	Extourne stock terrains aménagés (N-1)	42 902 014,48 €
45	travaux sous mandat		45	travaux sous mandat	
	Total	48 434 679,39 €		Total	48 434 679,39 €

3) Budget Immobilier

a) Fonctionnement

Les inscriptions budgétaires sont conformes aux éléments présentés lors du DOB, seule la recette prévisionnelle de cession du réseau fibre optique de Savoie Technolac a été réduite de 230 KE à 48 KE au regard des offres d'acquisition présentées par les opérateurs.

Les dépenses de gestion représentent un volume de : 1 000 K€, en hausse de 13 % par rapport à 2022.

Le Budget annexe immobilier est notamment impacté par la hausse du coût de l'énergie : + 6 % pour l'électricité, la hausse étant encadrée par le contrat en groupement de commande conduit par le SDES qui s'achèvera fin 2023 et + 34 % pour le chauffage urbain.

Les recettes réelles de fonctionnement représentent un volume de : 1 650 K€, en hausse de 14 % par rapport à 2022.

Leur progression est liée à celle du taux d'occupation prévisionnel des locaux qui atteint 89 % en 2023 et de la revalorisation des provisions pour charges.

Le montant de l'épargne de gestion s'élève à 650 K€, elle est en hausse de 14 % par rapport à 2022.

Compte tenu de ces éléments la section de fonctionnement du Budget Annexe Immobilier s'équilibre comme suit :

SECTION DE FONCTIONNEMENT					
Chapitre	Dépenses		Chapitre	Recettes	
011	Charges à caractère général	875 200,00 €			- €
023	Virement à la section d'investissement	7 914,00 €	013	Atténuation de Charges	
65	Autres charges de gestion courante	30 000,00 €	70	Produits des services (dont location de salles)	27 680,00 €
66	Charges financières	95 000,00 €	75	Autres produits d'activités (revenus locatifs)	1 545 934,00 €
66	ICNE	39 500,00 €	75	Subvention équilibre Budget Général	- €
67	IRA				
67	Charges exceptionnelles	95 000,00 €	77	Produit exceptionnel	95 000,00 €
68	Dotations aux Amortissement	612 100,00 €	042	Subventions transférées au résultat	86 100,00 €
	Total	1 754 714,00 €		Total	1 754 714,00 €

b) Dette

L'annuité de la dette s'élève à 540 K€, les opérations de remboursements anticipés d'emprunts intervenues en 2020, 2021 et 2022 en accompagnement du plan de cession immobilier permettent de dégager une épargne nette de 110 K€ ; elle était de 3K€ en 2022.

La présentation de la dette du Budget Annexe Immobilier est rappelée en annexe 2.

c) Investissement

La révision à la baisse du prix de cession du réseau de fibre de Savoie Technolac conduit à diminuer les possibilités d'inscriptions de dépenses au BP.

Ces dernières sont majoritairement consacrées à la rénovation énergétique des bâtiments de Côte-Rousse.

L'excédent d'investissement prévisionnel de 2022 estimé à 840 K€ permettra d'envisager lors de la reprise des résultats au BS :

- Une opération de remboursement anticipé d'emprunt à hauteur de 171 K€ (sur emprunt refacturé par Grand Chambéry)
- Des travaux notamment de rénovation énergétique des bâtiments de Côte-Rousse : 225€
- Le solde disponible pourra être affecté à des opportunités d'acquisition de réserves foncières bâties

Compte tenu de ces éléments la section d'investissement du Budget Annexe Immobilier s'équilibre comme suit :

SECTION D'INVESTISSEMENT				
Chapitre Opération	Dépenses		Chapitre Opération	Recettes
16	Dette (capital)	74 000,00 €		
16	Dette (capital - refacturation Grand Chambéry)	331 000,00 €	021	Virement de la section d'investissement 7 914,00 €
16	Dette (remboursement anticipé)	- €		
16	Remboursement dépôt de garantie	25 000,00 €		
16	Ecriture d'ordre Aero	18 250,00 €	024	Cession Réseau Fibre Optique Savoie Technolac 48 000,00 €
op 17001	Fibre optique STL	54 000,00 €	op 17001	Fibre optique STL 5 000,00 €
op 17002	Horloge	3 000,00 €		
op 17003	SH Multi sites	- €		
op 17004	Côte Rousse Aménagement	- €		
op 17005	Côte Rousse- Bâtiment	71 664,00 €		
op 17006	Fontanettes	10 000,00 €		
op 17012	STL Piazza Etanchéité Accès	- €		
op 17013	Gros entretien bâtiment			
op 17014	House Boat	- €		
040	Subventions transférées au résultat	86 100,00 €	28	Dotations aux Amortissements 612 100,00 €
041	Opérations patrimoniales	100 000,00 €	041	Opérations patrimoniales 100 000,00 €
	Total	773 014,00 €		Total 773 014,00 €

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

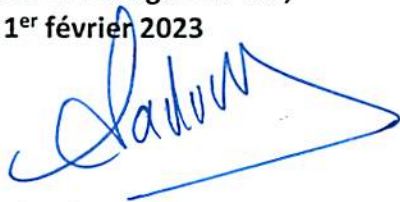
Article 1 : Approuve le présent rapport de présentation ainsi que le budget Général et les deux budgets annexes Immobilier et Aménagement et d'en arrêter les sections en équilibre telles que présentées dans le présent rapport.

Article 2 : Arrête les contributions de fonctionnement des collectivités membres à 3 307 500 euros soit 1 653 750 euros par communauté d'agglomération.

L'ordre du jour étant épuisé, la Présidente clôt la séance à 19H30.

Fait à Le Bourget-du-Lac,

Le 1^{er} février 2023



Marie-Pierre MONTORO-SADOUX
Présidente