

CONSEIL SYNDICAL
SESSION DU 3 OCTOBRE 2025 – 14 h 00
2^e CONVOCATION
Chambéry-Grand Lac économie
A Savoie Technolac
Bâtiment Horloge
16 avenue Lac du Bourget
73370 LE BOURGET DU LAC

PROCES-VERBAL

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

Etaient présents : François FOURCHES – Marie-Pierre MONTORO-SADOUX – Daniel ROCHAIX – Olivier ROGNARD – André VERDU -

Excusés : Robert AGUETTAZ – Grégory BASIN – Marie BENEVISE – Luc BERTHOUD – Florence BOURGEOIS – Aloïs CHASSOT – Philippe DA SILVA LOPES – Lionel DARBON – Rudolph DI GIORGIO – Nathalie FONTAINE – Michel FRUGIER – Thibaut GUIGUE – Benjamin LOUIS – Florian MAITRE – Yves MERCIER – Vincent MIGUET – Pascal MITHIEUX – Franck MORAT – Raphaële MOURIC – Benoît PERROTTON – Josette REMY – Thierry REPENTIN – Edouard SIMONIAN – Alain THIEFFENAT – Brigitte TOUGNE-PICAZO.

Nombre de membres en exercice : 30

Nombre de membres présents : 5

Secrétaire de séance : Daniel ROCHAIX

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

Date de convocation : 25/09/2025
2^e CONVOCATION

ORDRE DU JOUR

Après en avoir délibéré, le Conseil Syndical approuve le procès-verbal de la séance du Conseil Syndical du 18 juin 2025.

Aménagement :

Sur présentation de Marie-Pierre MONTORO-SADOUX, présidente :

Délibération N° C25-57

PAE CASSINE – Avenant n° 1 au marché de dépollution des sols.

Cette modification, justifiée par des circonstances imprévues et n'altérant pas la nature globale du marché, respecte les dispositions de l'article R.2194-1 du Code de la commande publique, notamment le plafond de 50 % du montant initial.

Le montant du marché actualisé est donc modifié ainsi :

Montant du marché initial	199 948,60 € HT
Avenant n°1	75 694,40 € HT
Nouveau montant du marché	275 643,00 € HT

Vu l'avis de la Commission d'Appel d'Offres du 12 septembre 2025,

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

Article 1 : Valide le montant de l'avenant n°1 de 75 694,40 € HT à l'entreprise VALGO.

Article 2 : Autorise la présidente de Chambéry-Grand Lac économie à signer cet avenant et tous documents relatifs au marché.

Délibération N° C25-58 :

PAE CASSINE – Bilan de mise à disposition du dossier d'étude d'impact – Modification du projet d'aménagement de la ZAC et de l'autorisation environnementale – Actualisation de l'évaluation environnementale du projet.

L'étude d'impact du projet a été ainsi modifiée et complétée et appelle un nouveau processus d'évaluation environnementale. Celle-ci intègre aussi un nouvel élément apparu à la suite d'un diagnostic environnemental ayant révélé une zone humide supplémentaire sur site, et impliquant une mesure compensatoire complémentaire.

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

Article 1 : Approuve le bilan de la mise à disposition du public de l'étude d'impact de la ZAC Cassine détaillé en annexe.

Article 2 : Autorise la Présidente ou son représentant à signer les documents relatifs à cette affaire.

Délibération N° C25-59 :

PAE du GRAND VERGER – Compte Rendu Annuel à la Collectivité au 31 décembre 2024.

En application de l'article L 300-5 du code de l'urbanisme et de l'article 17 de la concession d'aménagement entre Chambéry-Grand Lac économie (concédant) et la SAS (concessionnaire), il est soumis à l'examen de l'assemblée délibérante du concédant, le compte rendu annuel d'activités de la ZAC du Grand Verger arrêté au 31 décembre 2024.

Les dépenses inscrites au CRAC au 31/12/2024

11 153 025 € de dépenses cumulées

Foncier : 1 988 k€ (dont 1 320 k€ d'apport en nature CMCB + maison Nappi)

Reprise travaux, études et honoraires : 2 068 k€

Mise en conformité locaux Larsen : 257 k€

Démolition : 354 k€ (coûts carrosserie Gromier et différentes maisons)

Travaux et honoraires VRD ZAC (y compris réseau chaleur) : 1 835 k€

Autres démolitions et honoraires : 533 k€

Participation rampe d'accès : 80 k€

Frais de transfert occupants : 667 k€

Frais d'entretien bâtiment 6 et honoraires et divers : 175 k€

Charges gestion locative bâtiment 6 : 594 k€

Frais commercialisation et entretien : 86 k€

Impôts et taxes, frais divers : 588 k€

Rémunération concessionnaire : 1 376 k€

Frais financiers sur emprunts et préfinancement : 546 k€

Les recettes inscrites au CRAC au 31/12/ 2024

8 430 157 € de recettes cumulées

Cessions foncières : 3 509 k€

Remboursement plantations par opérateurs : 23 k€ (entretien AFUL)

Gestion locative bâtiment 6 : 1 181 k€ (dont remboursement travaux Larsen par ville)

Apport en nature non taxable : 1 320 k€

Participation taxable : 1 048 k€

Participation non taxable : 1 259 k€

Remboursement frais financiers : 5 k€

Remboursement des honoraires Chambéry métropole : 82 k€

Par ailleurs, le nouveau bilan de la concession calculé à fin 2029 selon la programmation actuelle et un prix de SDP fixé à 220 €/m²/HT, s'établit à – 1 000 k€.

Les propositions du concessionnaire d'une prolongation de la concession de 15 ans au-delà de la fin de la concession prévue en 2029, ainsi que d'une garantie d'emprunt à hauteur de 80 % de 4,4M€ seront examinées ultérieurement.

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

Article 1 : Approuve le compte rendu annuel à la collectivité au 31 décembre 2024 et le bilan prévisionnel actualisé.

Article 2 : Autorise la présidente à signer l'ensemble des documents afférents à ce CRAC du Grand Verger.

Délibération N° C25-60 :

PAE SAVOIE TECHNOLAC – ZAC 3 – Compte Rendu Annuel à la Collectivité au 31 décembre 2024.

En tant que concessionnaire de l'opération d'aménagement, la SPLS doit fournir chaque année au concédant, Chambéry-Grand Lac économie, un document récapitulatif des opérations réalisées dénommé CRAC (Compte Rendu Annuel à la Collectivité). En application de l'article L 300-5 du Code de l'urbanisme et de l'article 17 de la concession d'aménagement entre Chambéry-Grand Lac économie (concédant) et la SPLS (concessionnaire), il est soumis à l'examen de l'assemblée délibérante du concédant, le compte rendu annuel d'activités de la ZAC 3 de Savoie Technolac arrêté au 31 décembre 2024.

Les dépenses inscrites au CRAC au 31/12/2024

1 963 761 € de dépenses cumulées :

Etudes : 96 k€

Foncier : 557 k€

Travaux : 147 k€

Honoraires MOE et architecte : 139 k€

Impôt et taxes : 12 k€

Honoraires concessionnaire : 833 k€

Frais financiers : 176 k€

Les recettes inscrites au CRAC au 31/12/ 2024

7 € de produits financiers :

Par ailleurs, le nouveau bilan de la concession à 2031 s'établit à + 72 k€.

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

Article 1 : Approuve le compte rendu annuel à la collectivité au 31 décembre 2024 et le bilan prévisionnel actualisé.

Article 2 : Autorise la Présidente à signer l'ensemble des documents afférents à ce CRAC de la ZAC 3 de Savoie Technolac.

Délibération N° C25-61 :**PAE LA PRAIRIE 2 – Bail à construction au profit de la société SOFIVAL.**

Bail à construction au profit du groupe SOFIVAL pour un projet de padel sur la zone de La Prairie à VOGLANS

Durée 80 ans

Loyer 154,50 € HT/m²

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

Article 1 : Approuve la conclusion d'un bail à construction d'une durée de 80 ans au profit de la société SOFIVAL, ou toute société qu'elle se substituerait pour la réalisation de cette opération, portant sur une emprise d'environ 6 219 m² (lot 2), à prendre sur les parcelles cadastrées section AM numéros 112, 118, 122, et 123, avec l'obligation d'édifier un complexe sportif dédié au padel et services associés.

Article 2 : Approuve les modalités financières dudit bail à construction, à savoir un loyer de 154,50 € HT/m², les frais d'actes, droits et émoluments étant supportés par le preneur à bail. Ce loyer sera payable comptant en totalité le jour de la signature du bail à construction.

Article 3 : Autorise la Présidente ou son représentant à signer le bail à construction, constituer toute servitude, et signer tous documents s'y rapportant.

Délibération N° C25-62 :**SAVOIE TECHNOLAC 2050 – Demande de subvention au titre du Fonds Vert.**

Ce projet de renaturation, dont les dépenses sont estimées à 92 952 €HT, connaît un bilan économique déficitaire, malgré la recherche et l'optimisation de tous les autres leviers existants.

Aussi, il est proposé de solliciter un financement au titre du Fonds Vert, dont le seuil de prise en charge peut être porté au maximum à 60 % du montant des dépenses éligibles.

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

Article 1 : Sollicite une subvention la plus élevée possible dans le cadre du Fonds Vert.

Article 2 : Précise que le versement de ces subventions s'effectuera, si nécessaire, sur la base d'une convention de partenariat avec les institutions.

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

Finances :**Décision Modificative N° 1 – Budget Général – Budget Annexe Immobilier.**

La DM1 porte principalement sur l'inscription des crédits correspondant au refinancement de l'emprunt souscrit auprès de la Caisse d'Epargne (prolongation de durée de 2 ans pour le solde restant du 2.255M€) et l'ajustement de la prévision de crédit pour l'acquisition SCI Les Chênes à Grésy-sur-Aix.

Budget Général :

INVESTISSEMENT DEPENSES				INVESTISSEMENT RECETTES			
Intitulé besoin	Chapitre/ Opération	N° de compte	Montant	Intitulé besoin	Chapitre/ Opération	N° de compte	Montant
Sortie emprunt Caisse d'Epargne	041	1641	2 555 000,00 €	Sortie Emprunt Caisse d'Epargne	041	166	2 555 000,00 €
Nouvel emprunt Caisse d'Epargne	041	166	2 555 000,00 €	Nouvel emprunt Caisse d'Epargne	041	1641	2 555 000,00 €
Acquisition SCI Les Chênes ajustement du montant	21	2111	85 000,00 €	Emprunt	16	1641	85 000,00 €
TOTAL			5 195 000,00 €	TOTAL			5 195 000,00 €

Budget Annexe Immobilier :

FONCTIONNEMENT DEPENSES				FONCTIONNEMENT RECETTES			
Intitulé besoin	Chapitre	N° de compte	Montant	Intitulé besoin	Chapitre	N° de compte	Montant
Annulation de titre sur exercice antérieur	67	673	16 000,00 €	Réémission de Redevance Fourreaux	75	752	16 000,00 €
Virement à la section d'investissement			21 000,00 €	Subventions d'investissement transférées au résultat	042	777	21 000,00 €
TOTAL			37 000,00 €	TOTAL			37 000,00 €

INVESTISSEMENT DEPENSES				INVESTISSEMENT RECETTES			
Intitulé besoin	Chapitre/ Opération	N° de compte	Montant	Intitulé besoin	Chapitre/ Opération	N° de compte	Montant
Horloge	17002	21352	25 900,00 €	Virement de la section de	021	21	21 000,00 €
Espace	17012	21352	2 500,00 €				
Gros entretien de bâtiment	17013	21352	- 28 400,00 €				
Subventions d'investissement transférées au résultat	040	139	21 000,00 €				
TOTAL			21 000,00 €	TOTAL			21 000,00 €

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

Article Unique : Approuve la Décision Modificative N° 1 telle que présentée ci-dessus.

Délibération N° C25-64 :

Admission en non-valeur – Budget Annexe Immobilier.

Les non-valeurs présentées par le Trésorier correspondent à des loyers irrécouvrables à la suite de cessation d'activité ou liquidation d'entreprises pour un montant de 11,4 K€ HT.

Créances éteintes :

Exercice	Référence de la pièce	Nom du redevable	Montant restant à recouvrer HT	TVA 20%	Montant restant à recouvrer TTC	Motif de la présentation
2023	T-359	ECLAT ALPIN INC	110,00 €	22,00 €	132,00 €	Clôture insuffisance actif sur RJ-LJ
2023	T-986	ECHO	178,85 €	35,77 €	214,62 €	Clôture insuffisance actif sur RJ-LJ
2023	T-836	ECHO	132,30 €	26,46 €	158,76 €	Clôture insuffisance actif sur RJ-LJ
2023	T-1769	BMS RENOV	274,85 €	54,97 €	329,82 €	Clôture insuffisance actif sur RJ-LJ
2024	T-609	BMS RENOV	290,68 €	58,14 €	348,82 €	Clôture insuffisance actif sur RJ-LJ
2024	T-742	BMS RENOV	290,68 €	58,14 €	348,82 €	Clôture insuffisance actif sur RJ-LJ
2024	T-464	BMS RENOV	290,68 €	58,14 €	348,82 €	Clôture insuffisance actif sur RJ-LJ
2024	T-324	BMS RENOV	290,68 €	58,14 €	348,82 €	Clôture insuffisance actif sur RJ-LJ
2024	T-170	BMS RENOV	290,68 €	58,14 €	348,82 €	Clôture insuffisance actif sur RJ-LJ
2023	T-714	BMS RENOV	209,63 €	41,93 €	251,55 €	Clôture insuffisance actif sur RJ-LJ
2024	T-790	LA FABRIQUE A NEURONE	197,49 €	39,50 €	236,99 €	Clôture insuffisance actif sur RJ-LJ
2021	T-791	AXE MEDIATION	1 007,09 €	201,42 €	1 208,51 €	Clôture insuffisance actif sur RJ-LJ
2021	T-323	AXE MEDIATION	95,09 €	19,02 €	114,11 €	Clôture insuffisance actif sur RJ-LJ
2021	T-622	AXE MEDIATION	1 007,09 €	201,42 €	1 208,51 €	Clôture insuffisance actif sur RJ-LJ
2021	T-935	AXE MEDIATION	1 007,09 €	201,42 €	1 208,51 €	Clôture insuffisance actif sur RJ-LJ
2021	T-481	AXE MEDIATION	1 007,09 €	201,42 €	1 208,51 €	Clôture insuffisance actif sur RJ-LJ
2021	T-1078	AXE MEDIATION	1 007,09 €	201,42 €	1 208,51 €	Clôture insuffisance actif sur RJ-LJ
Total			7 687,08 €	1 537,42 €	9 224,50 €	

Créances irrécouvrables :

Exercice	Référence de la pièce	Nom du redevable	Montant restant à recouvrer HT	TVA 20%	Montant restant à recouvrer TTC	Motif de la présentation
2017	R-1711-80	TIER 1 SERVICES	276,38 €	55,28 €	331,65 €	PV perquisition et demande renseignement négative
2017	R-1712-80	TIER 1 SERVICES SAS	37,26 €	7,45 €	44,71 €	PV perquisition et demande renseignement négative
2018	R-1801-79	TIER 1 SERVICES	553,85 €	110,77 €	664,62 €	PV perquisition et demande renseignement négative
2018	R-1804-80	TIER 1 SERVICES	553,85 €	110,77 €	664,62 €	PV perquisition et demande renseignement négative
2018	R-1803-80	TIER 1 SERVICES	553,85 €	110,77 €	664,62 €	PV perquisition et demande renseignement négative
2018	R-1802-81	TIER 1 SERVICES	553,85 €	110,77 €	664,62 €	PV perquisition et demande renseignement négative
2019	T-253	TRAQUEUR FLEET TECHNO	600,00 €	120,00 €	720,00 €	Poursuite sans effet
2020	T-1609	TRAQUEUR FLEET TECHNO	600,00 €	120,00 €	720,00 €	Poursuite sans effet
Total			3 729,03 €	745,81 €	4 474,84 €	

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

Article 1 : Approuve les admissions en non-valeur présentées par le Trésorier pour le Budget Annexe Immobilier.

Article 2 : Les crédits correspondants ont été prévus au Budget Primitif 2025.

Aménagement :

Délibération N° C25-65 :

PAE LES BARILLETTES 2 – Commune de Saint-Alban-Leyse – Bail à construction au profit de Cristal Habitat – Prorogation délai délibération N° C24-82.

Prorogation de validité de la délibération autorisant le BAC au profit de CRISTAL sur la zone des Barillettes 2 jusqu'au 30/06/2026.

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

Article 1 : Approuve la prorogation du délai de validité de la délibération n°C24-82 du 18 décembre 2024 avec signature d'une promesse de bail à construction au plus tard le 30 juin 2026 stipulant notamment les conditions suspensives ci-dessus, les autres dispositions de la délibération n°C24-82 du 18 décembre 2024 restant inchangées.

Article 2 : Autorise la présidente ou son représentant à signer le bail à construction, constituer toute servitude, et signer et tous documents s'y rapportant.

Entreprises :

Délibération N° C25-66 :

Convention transitoire relative aux aides à l'immobilier d'entreprises – Projet de la SCA Coopérative Fruitière Cœur des Bauges.

Convention tripartite CGLE / Département / Région pour formaliser une délégation provisoire de CGLE au Département en matière d'aide à l'immobilier d'entreprise.

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

Article 1 : Délègue, au Département, de manière provisoire, la capacité d'octroi d'une subvention, en matière d'investissement immobilier des entreprises, pour le projet de création de caves d'affinage porté par la SCA Coopérative fruitière du Cœur des Bauges.

Article 2 : Approuve le modèle de convention tripartite Région-Département-EPCI selon le projet joint en annexe.

Article 3 : Autorise la Présidente ou son représentant à signer la convention.

Ressources Humaines :**Délibération N° C55-67 :**

Modification du Tableau des Emplois – Création d'un emploi permanent de rédacteur et transformation du temps de travail d'un emploi permanent d'adjoint administratif principal de 1^{re} classe à temps non complet 80 % en temps non complet 90 %.

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

Article 1 : Crée, à compter du 3 octobre 2025, un emploi permanent de catégorie B rédacteur à temps complet destiné à assurer des missions relevant de la gestion des ressources humaines et des marchés publics.

Article 2 : Transforme, à compter du 1^{er} janvier 2026, un emploi de catégorie C d'adjoint administratif principal de 1^{re} classe à temps non complet, en portant le taux d'emploi de 80 % à 90 %, afin de prendre en charge les nouvelles missions liées à la gestion locative.

Article 3 : Modifie en conséquence le tableau des effectifs annexé.

Article 4 : Inscrit les crédits nécessaires au budget.

Annexe :**Tableau des emplois – Mise à jour 13/02/2024**

Grades ou emplois	Catégorie	Effectif Budgétaire	Effectif Pourvu	Effectif Titulaire	Effectif non titulaire	Type de contrat	TC/TNC
FILIERE ADMINISTRATIVE							
Administrateur Hors Classe	A	1	1		1	CDD	TC
Directeur	A	2	2		2	2 CDI	TC
Attaché principal	A	2	2	2			TC
Attaché	A	6	6	0	6	5 CDD 1 CDI	5TC 1 TNC
Rédacteur principal de 1ère classe	B	1	1	0	1	CDI	TC
Adjoint administratif principal de 1ère classe	C	3	3	2	1		2TC 1 TNC
Adjoint administratif principal de 2eme classe	C	1	1	1	0		TC
FILIERE TECHNIQUE							
Ingénieur	A	3	3	1	2	1 CDI 1 CDD	TC
Total		19	19	6	13		

Grades ou emplois Mise à jour 03/10/2025	Catégorie	Effectif Budgétaire	Effectif Pourvu	Effectif Titulaire	Effectif non titulaire	Type de contrat	TC/TNC
FILIERE ADMINISTRATIVE							
Administrateur Hors Classe	A	1	1		1	CDD	TC
Directeur	A	2	2		2	2 CDI	TC
Attaché principal	A	2	2	2			TC
Attaché	A	6	6	0	6	5 CDD 1 CDI	5TC 1 TNC
Rédacteur principal de 1ère classe	B	1	1	0	1	CDI	TC
<i>Rédacteur</i>	<i>B</i>	<i>1</i>	<i>1</i>	<i>1</i>	<i>0</i>		<i>TC</i>
<i>Adjoint administratif principal de 1ère classe</i>	<i>C</i>	<i>3</i>	<i>2</i>	<i>1</i>	<i>1</i>		<i>1TC 1 TNC</i>
Adjoint administratif principal de 2eme classe	C	1	1	1	0		TC
FILIERE TECHNIQUE							
<i>Ingénieur</i>	<i>A</i>	<i>3</i>	<i>2</i>	<i>1</i>	<i>1</i>	<i>CDD</i>	<i>TC</i>
Total		20	18	6	12		

TC = Temps Complet TNC = Temps Non Complet

Délibération N° C25-68 :

Groupement de commandes avec Grand Chambéry – Maintenance et réparation des automatismes.

Le groupement de commande porte sur la maintenance des ouvertures automatiques, portes et tourniquets sur les sites de Côte-Rousse et Horloge. Le marché est lancé pour une durée de 4 ans pour un montant maximum de 80 K€ HT, la part de CGLE représente 10 %.

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

Article 1 : Approuve la création d'un groupement de commandes visant à lancer deux consultations, l'une pour des prestations de maintenance et de réparation d'automatismes, l'autre pour des prestations de maintenance et de réparation des ascenseurs.

Article 2 : Autorise la Présidente ou son représentant à signer la convention de groupement de commandes.

Délibération N° C25-69 :

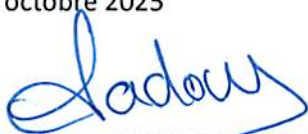
Donner acte des décisions de la présidente prises par délégation du conseil syndical.

N°	DATE	OBJET	Montant
P25-10	05/06/2025	COGNIN – Convention mise à disposition terrain nu - Travaux chauffage urbain	0 €
P25-11	16/06/2025	Consignation indemnité préemption DURA LINE	316 800 €
P25-12	23/06/2025	CASSINE – Convention occupation précaire parcelle SNCF	1 500 €/mois
P25-13	25/08/2025	FONTANETTES – Convention mise à disposition local (amphithéâtre) à Grand Chambéry – Durée 4 mois	2 000 € HT

Le Conseil Syndical donne acte à la Présidente des présentes décisions prises en application des délibérations N° C20-59, C21-39 et C24-54.

L'ordre du jour étant épuisé, Madame la Présidente clôt la séance à 15 h 00.

Fait à Le Bourget-du-Lac,
Le 3 octobre 2025



Marie-Pierre MONTORO-SADOUX
Présidente



Daniel ROCHAIX
Secrétaire de séance