



EXTRAIT DE DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Séance du 15 décembre 2022

L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX le 15 décembre, le Conseil communautaire, légalement convoqué le mercredi 07 décembre 2022, s'est réuni à Montmélian – Espace François Mitterrand, en séance publique, sous la présidence de Jean-François DUC.

Nombre de membres en exercice : 63

Nombre de membres présents : 44

Nombre de membres votants : 52

Prénom	Nom	Communes	Présents	Avaiant donné pouvoir	Absents et/ou excusés
Marc	DUPRAZ	APREMONT			X
Carlo	APPRATTI	ARBIN		F. VILLAND	X
Catherine	BRISSE	ARVILLARD	X		
Fabienne	PICHON-DEGUILHEM	BETTON BETTONNET	X		
Nicole	BOUVIER	BOURGNEUF	X		
Yannick	LOGEROT	CHAMOUSSET	X		
Cécile	DEBRION	CHAMOUX SUR GELON	X		
Eric	BARBIER	CHAMP LAURENT			X
Christelle	HUGONOT	CHATEAUNEUF	X		
Michel	RAVIER	CHIGNIN			X
Jean-Luc	BENETTI	COISE ST JEAN PIED GAUTHIER	X		
Arlette	BRET	COISE ST JEAN PIED GAUTHIER	X		
Jean-Michel	BLONDET	CRUET	X		
Alain	SIBUE	DETRIER			X
Eve	BUEVOZ	FRETERIVE	X		
Marc	GIRARD	HAUTEVILLE	X		
Stéphane	DUPARC	LA CHAPELLE BLANCHE	X		
Michel	DURET	LA CHAVANNE	X		
Ludovic	LAMBERT	LA CROIX DE LA ROCHETTE			X
Jean-François	CLARAZ	LA TABLE	X		
Jean-François	DUC	LA TRINITE	X		
Nathalie	POMEON	LAISSAUD	X		
Véronique	MASNADA (Suppléante)	LE BOURGET EN HUILE	X		
André	DAZY	LE PONTET			X
Sébastien	MARTINET	LE VERNEIL	X		
Jean-Claude	NICOLLE	LES MOLLETES	X		
Jacqueline	SCHENKL	MONTENDRY	X		
André	BUISSON	MONTMELIAN	X		
Sylvie	COMPOIS	MONTMELIAN		A. CONAND	X
Anne	CONAND	MONTMELIAN	X		
David	FAUCONET	MONTMELIAN	X		

Yves	PAVILLET	MONTMELIAN	X		
Béatrice	SANTAIS	MONTMELIAN			X
Jean-Pierre	GUILLAUD	MYANS	X		
Giuseppina	PATRAS	MYANS			X
Lionel	MURAZ	PLANAISE	X		
Martine	BANNAY-CODET	PORTE DE SAVOIE		C. LEVANNIER	X
Jean-Jacques	BAZIN	PORTE DE SAVOIE	X		
Ghislain	GARLATTI	PORTE DE SAVOIE		JF. CLARAZ	X
Caroline	LEVANNIER	PORTE DE SAVOIE	X		
Jacques	VELTRI	PORTE DE SAVOIE		JJ. BAZIN	X
Franck	VILLAND	PORTE DE SAVOIE	X		
Jean-Yves	BERGER-SABATTEL	PRESLE			X
Michel	SYMANZIK	ROTHERENS	X		
Alain	COMBAZ	ST JEAN DE LA PORTE	X		
Michel	BOUVIER	ST PIERRE D'ALBIGNY	X		
Lionel	GOVERNEUR	ST PIERRE D'ALBIGNY	X		
Laëtitia	NOEL	ST PIERRE D'ALBIGNY	X		
Martine	POMA	ST PIERRE D'ALBIGNY	X		
Virginie	REYNAUD	ST PIERRE D'ALBIGNY	X		
Remy	SAINT GERMAIN	ST PIERRE D'ALBIGNY	X		
Isabelle	JARRIAND	ST PIERRE DE SOUCY	X		
Sylvie	SCHNEIDER	STE HELENE DU LAC	X		
David	ATES	VALGELON LA ROCHETTE		J. DONJON	X
Jean-Claude	BENGRIBA	VALGELON LA ROCHETTE	X		
Jacky	DONJON	VALGELON LA ROCHETTE	X		
Jacky	GACHET	VALGELON LA ROCHETTE		N. REBATEL	X
Nathalie	REBATEL	VALGELON LA ROCHETTE	X		
Elodie	VANACKERE	VALGELON LA ROCHETTE	X		
Eric	SANDRAZ	VILLARD D'HERY		JL. BENETTI	X
Jean-Claude	MESTRALLET	VILLARD SALLET			X
Christiane	FAVRE	VILLARD-LEGER	X		
Denise	MARTIN	VILLAROUX			X

188-2022 : GARANTIE DE RACHAT D'UN BÂTIMENT LOGISTIQUE EN COURS DE CONSTRUCTION SUR LE PARC D'ACTIVITÉS ALPESPACE A SAINTE-HELENE-DU-LAC EN FAVEUR DE LA SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE LDV

Rapporteur : Stéphane DUPARC

Afin de regrouper l'ensemble de ses activités industrielles sur le Parc d'activités Alpespace à Sainte-Hélène-du-Lac, la société MND a sollicité la SAS pour réaliser la construction d'une extension de locaux sur la parcelle cadastrée A 2068.

La société d'AMENAGEMENT DE LA SAVOIE (SAS), dirigée par M. Jean-Christophe AILLOUD, s'est rapprochée de la collectivité, afin d'obtenir une garantie de rachat dans le cadre du projet de construction d'un bâtiment logistique pour le compte de l'entreprise MND.

Le projet constructif est porté par la Société Civile Immobilière (SCI) LDV, dont le gérant est la SAS. Cette extension, qui s'élève à 7 701 319 € HT, comprend :

- La réalisation d'un bâtiment dénommé « Bâtiment E », à vocation logistique, d'une surface d'environ 4 000 m² ;
- L'aménagement de la Voie Léonard de Vinci et la réalisation sur la totalité du site de 159 places de stationnements ;
- La clôture périphérique du site objet de l'extension, y compris les portails et barrières levantes.

Le financement du projet par la SCI LDV est prévu comme suit :

- Apport en fonds propres de 701 319 €
- Emprunt de 7 000 000 €, souscrit sur 17 ans (2023-2040), avec deux années de différé d'amortissement (2023-2025).

La Communauté de communes est sollicitée pour apporter une garantie de rachat du bâtiment logistique en cas de rupture du bail par la société MND et après 12 mois de recherche infructueuse d'un nouveau locataire ou d'un acquéreur par le propriétaire, la SCI LDV. Le prix de rachat se fera alors à un prix d'équilibre basé sur le capital restant dû (« valeur résiduelle » au moment du rachat selon le tableau joint en annexe) augmentée de l'apport initial sur fonds propres.

Le projet consiste donc en l'acquisition, par la collectivité, d'un bâtiment logistique en cas de constatation de la réalisation d'une double condition :

- défaillance de la part de la société MND dans le paiement des loyers auprès de la société SCI LDV ;
- incapacité de la SCI LDV à trouver un preneur pour les locaux dans un délai de 12 mois suivant la carence du preneur, la société MND.

La convention serait signée pour une durée de 17 ans à compter de la date de livraison des locaux, projetée au deuxième semestre 2023.

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire, à la majorité avec 2 contre (Isabelle JARRIAND et Sylvie SCHNEIDER) et 3 abstentions (Lionel MURAZ, Michel SYMANZIK et Jacqueline SCHENKL) :

- **APPROUVE** ce projet de convention tel que présenté ci-dessus ;
- **AUTORISE** la Présidente à signer ladite convention dans les conditions énoncées ci-dessus avec la SCI LDV, représentée par M. Jean-Christophe AILLOUD, gérant.

La présente délibération pourra faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Grenoble dans les deux mois suivant sa publication et sa notification.

**AINSI DELIBERE LES JOUR
MOIS ET AN QUE DESSUS**

Le secrétaire de séance



Sébastien MARTINET

Le premier Vice-Président,



Jean-François DUC