

**EXTRAIT DE DELIBERATION DU
CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

Séance du 11 mai 2023

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS le 11 mai, le Conseil communautaire, légalement convoqué le mardi 2 mai 2023, s'est réuni à la salle polyvalente de Chamousset en séance publique, sous la présidence de Béatrice SANTAIS.

Nombre de membres en exercice : 63

Nombre de membres présents : 47

Nombre de membres votants : 57

Prénom	Nom	Communes	Présents	Avaiant donné pouvoir	Absents et/ou excusés
Marc	DUPRAZ	APREMONT	X		
Carlo	APPRATTI	ARBIN	X		
Catherine	BRISSE (Suppléante)	ARVILLARD	X		
Fabienne	PICHON-DEGUILHEM	BETTON BETTONNET	X		
Nicole	BOUVIER	BOURGNEUF			X
Yannick	LOGEROT	CHAMOUSSET	X		
Cécile	DEBRION	CHAMOIX SUR GELON	X		
Eric	BARBIER	CHAMPLAURENT	X		
Christelle	HUGONOT	CHATEAUNEUF	X		
Michel	RAVIER	CHIGNIN		JF CLARAZ	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		S. SCHNEIDER	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		B. SANTAIS	X
Béatrice	SANTAIS	MONTMELIAN	X		
Jean-Pierre	GUILLAUD	MYANS	X		
Giuseppina	PATRAS	MYANS		JP GUILLAUD	X
Lionel	MURAZ	PLANAISE	X		
Martine	BANNAY-CODET	PORTE DE SAVOIE		JJ BAZIN	X
Jean-Jacques	BAZIN	PORTE DE SAVOIE	X		
Ghislain	GARLATTI	PORTE DE SAVOIE	X		
Caroline	LEVANNIER	PORTE DE SAVOIE	X		
Jacques	VELTRI	PORTE DE SAVOIE	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	GOUVERNEUR	ST PIERRE D'ALBIGNY		V. REYNAUD	X
Laëtitia	NOEL	ST PIERRE D'ALBIGNY		M. BOUVIER	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	X		
Jean-Claude	BENGRIBA	VALGELON LA ROCHETTE		D. ATES	X
Jacky	DONJON	VALGELON LA ROCHETTE	X		
Jacky	GACHET	VALGELON LA ROCHETTE	X		
Nathalie	REBATEL	VALGELON LA ROCHETTE		J. GACHET	X
Elodie	VANACKERE	VALGELON LA ROCHETTE	X		
Eric	SANDRAZ	VILLARD D'HERY	X		
Jean-Claude	MESTRALLET	VILLARD SALLET			X
Christiane	FAVRE	VILLARD-LEGER	X		
Denise	MARTIN	VILLAROUX			X

86-2023 COMPTE-RENDU ANNUEL D'ACTIVITES 2022 DE CONCESSION POUR LES BATIMENTS VENUS ET SKIDATA SUR ALPESPACE

Rapporteur : Béatrice SANTAIS

Rappel du contexte :

Une convention de concession a été signée le 9 octobre 2000 (terme au 2^{ème} trimestre 2025) entre le SIVU de la Grande Île et la Société d'Aménagement de la Savoie, pour le portage de deux immeubles de bureaux sur le Parc d'activités Alpespace. À ce titre, le concessionnaire doit informer le concédant sur les conditions de déroulement de l'opération dans un compte-rendu annuel d'activités récapitulant les actions menées et les prévisions sur les exercices à venir.

Bâtiment VENUS :

Copropriété entre la SAS (778/1 000^{èmes}) et la Communauté de communes de Cœur de Savoie (222/1 000^{èmes}) depuis février 2011, date à laquelle la crèche intercommunale La Petite Etoile a été créée au rez-de-chaussée du bâtiment. La crèche ayant été déplacée en mai 2021 dans le bâtiment Eris, ce plateau est aujourd'hui en cours de commercialisation.

Au 31/12/2022, le bâtiment est occupé comme suit :

Au RDC :

- La société ZI MANUFACTURE (fabricant d'équipements sportifs) loue le lot 001 pour 54,32 m² depuis le 13/10/2021, départ annoncé pour avril 2023.
- La société SKIDATA loue l'entrepôt 4 pour 123,20 m² (bail commercial depuis le 01/08/2003 en tacite reconduction)

Au R+1 :

- La société IZIBIZNESS (cabinet de conseil RH) loue le lot 101 pour 84,31 m² depuis le 15/04/2019
- La société SYSTEM D (conseil en aménagement touristique) loue les lots 102 et 103 pour 167,77 m² depuis le 13/09/2021 et jusqu'au 12/09/2024

Le lot 104 pour 78,49 m² est vacant.

Bâtiment SKIDATA :

La totalité du bâtiment est louée par la société SKIDATA qui gère ses propres contrats (hors étanchéité de la toiture). La société Skidata ayant été fortement impactée par la crise en raison de la fermeture des stations de sport d'hiver, un avenant consentant une réduction de loyer sur le 4^{ème} trimestre 2020 et sur l'année 2021 a été signé. A compter du 1^{er} janvier 2022 le loyer habituel a été à nouveau appelé.

Travaux :

2022

- *bâtiment Venus* : Des aménagements importants ont été réalisés dans les lots 102 et 103 avant l'arrivée du locataire Système D pour un montant total de 37 266 € (cloisonnement, sol, électricité, embellissement et climatisation).

Révision générale du chauffage au sol avec réglage et remplacement de la régulation pour se conformer à l'objectif de sobriété énergétique. Priorité a été donnée au bâtiment Venus pour 1 525 € HT, la température des locaux était anormalement élevée.

- *bâtiment Skidata et Venus* : Des travaux de carrelage et de sol ont été réalisés dans les parties communes sur les bâtiments au niveau R+1 à la suite de décollements importants pour un montant de 6 214,50 €.

- *bâtiment Skidata* : un entretien approfondi a été réalisé au niveau de la climatisation. A la suite d'une fuite de fluide, un compresseur a dû être remplacé pour un montant de 5 144 €.

Interventions en urgence sur la faïence dans les sanitaires côté Skidata pour un montant de 880 €.

Fin 2021, des infiltrations d'eau ont été constatées côté Skidata et des travaux ont été réalisés en 2022 pour un total de 810 €.

Perspectives :

Travaux de maintenance pour les deux bâtiments :

Année	Montant	Intitulé
2023	9 000 € HT	Révision chauffage au sol – Passage en LED - Elagage
2024	11 000 € HT	Travaux d'entretien
2025	6 000 € HT	

- *bâtiment Venus* : Mise en place d'une télérelève du compteur électrique général des espaces communs, estimé à 500 € HT.

Passage en LED de l'éclairage du lot 01 au RDC suite au départ en avril 2023 de l'entreprise ZI Manufacture, estimé à 500 € HT.

- *bâtiment Skidata et Venus* : Elagage des arbres des entrées des deux bâtiments, estimé à 1 500 € HT.

- *bâtiment Skidata* : Diagnostic en cours pour régulation du chauffage au sol avec réglage et remplacement pour se conformer à l'objectif de sobriété énergétique et de maîtrise des coûts pour l'entreprise. Le devis du diagnostic est estimé à 1 500 € HT, les travaux découleront du diagnostic.

Passage en LED de l'éclairage des parties les plus utilisées et reprise de certains défauts électriques, estimation à 5 000 € HT.

Situation de Trésorerie :

Trésorerie cumulée de 196 979,82 € HT au 31 décembre 2022.

L'avance de trésorerie de 50 000 € demandée par la Communauté de communes Cœur de Savoie en fin d'année 2021, a été réglée au début de l'année 2022.

Un seul emprunt en cours : 64 365,58 € de capital restant dû au 31/12/2022 pour 500 € d'intérêts (contre 250 € avant fluctuation des indices dans l'année 2022) jusqu'au mois de juillet 2024.

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire, à l'unanimité :

- **DÉLIVRE** un avis sur le compte-rendu d'activités 2022 de la concession des bâtiments VENUS et SKIDATA sur Alpespace.

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.

Le Secrétaire de séance



Sébastien MARTINET

La Présidente,



Béatrice SANTAIS