



EXTRAIT DE DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Séance du 26 septembre 2024

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE le 26 septembre, le Conseil communautaire, légalement convoqué le 18 septembre 2024, s'est réuni à la Salle polyvalente de Coise-Saint-Jean-Pied-Gauthier, en séance publique, sous la présidence de Béatrice SANTAIS.

Nombre de membres en exercice : 63

Nombre de membres présents : 41

Nombre de membres votants : 51

Prénom	Nom	Communes	Présents	Avaient donné pouvoir	Absents et/ou excusés
Marc	DUPRAZ	APREMONT			X
Patrice	DOMENGET (Suppléant)	ARBIN	X		
Catherine	BRISSE (Suppléante)	ARVILLARD	X		
Fabienne	PICHON-DEGUILHEM	BETTON BETTONNET	X		
Christophe	RUSPINI (Suppléant)	BOURGNEUF	X		
Yannick	LOGEROT	CHAMOUSSET	X		
Cécile	DEBRION	CHAMOIX SUR GELON			X
Eric	BARBIER	CHAMPLAURENT	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		
Marie-Hélène	PLAVERET (Suppléante)	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		J.Y. BERGER SABATTEL	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		A. CONAND	X
Sylvie	COMPOIS	MONTMELIAN	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		J.P. GUILLAUD	X
Lionel	MURAZ	PLANAISE	X		
Martine	BANNAY-CODET	PORTE DE SAVOIE			X
Jean-Jacques	BAZIN	PORTE DE SAVOIE	X		
Ghislain	GARLATTI	PORTE DE SAVOIE		J.F. CLARAZ	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		V. REYNAUD	X
Lionel	GOUVERNEUR	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		E. BUEVOZ	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		J. DONJON	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		F. VILLAND	X
Jean-Claude	MESTRALLET	VILLARD SALLET	X		
Christiane	FAVRE	VILLARD-LEGER	X		
Denise	MARTIN	VILLAROUX	X		

154-2024 VENTE A LA SOCIETE SOUDIMMO D'UN TERRAIN SUR LE PARC D'ACTIVITES ALPESPACE POUR LA CONSTRUCTION DE BÂTIMENTS DE BUREAUX, D'ATELIERS ET DE STOCKAGE

Rapporteur : Stéphane DUPARC

Le Conseil communautaire s'est prononcé lors de sa séance du 15 décembre 2022 sur la vente de deux tènements fonciers contigus à Alpespace pour l'installation des entreprises SOUEM CONSTRUCTION et COLOR METAL avec l'exigence de construire simultanément des bâtiments contigus (délibération 189-2022 du 15 décembre 2022).

Les compromis de ventes ont été signés avec les acquéreurs potentiels le 13 avril 2023, qui ont ensuite chacun déposé un permis de construire. Ces deux permis ont été accordés en août 2023.

Afin de permettre un délai supplémentaire de négociation avec les établissements bancaires, la signature des actes authentiques de vente a été repoussée au printemps 2024.

Toutefois, si l'entreprise SOUEM CONSTRUCTION a obtenu le financement de son projet, l'entreprise COLOR METAL n'a pas reçu les accords bancaires pour financer son projet immobilier.

Après une concertation entre les différentes parties prenantes, l'entreprise SOUDEM CONSTRUCTION a souhaité reprendre l'intégralité des acquisitions foncières et la construction des bâtiments. Pour ce faire, le dirigeant a fait des démarches auprès des établissements bancaires qui acceptent de suivre le nouveau projet de financement. Le transfert du permis de construire de l'entreprise COLOR METAL vers SOUDEM CONSTRUCTION a également été réalisé (Arrêté du Maire de Sainte Hélène en date du 2 août 2024).

Par l'intermédiaire de la Société Civile Immobilière SOUDIMMO, représentée par Monsieur Olivier DEMONTE, les locaux relatifs aux deux permis de construire seraient ainsi construits par la même entité.

Une partie serait au bénéfice de l'activité de SOUDEM CONSTRUCTION, spécialisée en métallerie et serrurerie et implantée sur le Parc d'activités Alpespace depuis 1998. Il s'agit d'un bâtiment d'une superficie totale de 1 400 m² environ, destiné à accueillir le nouveau siège social de l'entreprise avec 300 m² d'espaces de bureaux et 1 100 m² d'ateliers de production.

La deuxième partie des locaux serait construite de manière contigüe et simultanée, avec une superficie totale de 1 850 m² environ, dont 350 m² de bureaux et 1 500 m² d'atelier. Ces nouveaux locaux seraient destinés à la vente ou à la location pour des prospects industriels dont l'activité est agréée par le règlement du Parc d'activités Alpespace. Plusieurs prospects sont en lien avec le constructeur, mais le preneur n'est pas encore choisi.

Les parcelles incluses dans la vente, d'une superficie totale d'environ 8 660 m², sont référencées sur les parcelles cadastrées 552, 553p, 554p, 555p, 556p, 557p, 558p, 1336p, 2060p, 2062p et 2063 de la section A, sur la commune de Sainte-Hélène-du-Lac, au lieudit « La Petite Ile », voie Thomas Edison, sur le Parc d'activités Alpespace.

La vente du terrain serait effectuée au profit la Société Civile Immobilière SOUDIMMO, représentée par Monsieur Olivier DEMONTE, sur la base d'un coût au m² de 55 euros, TVA en sus, pour la surface globale, comme lors de la délibération 189-2022.

La surface exacte sera confirmée par document d'arpentage.

L'avis de France Domaine a été confirmé sur cette base tarifaire.

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

- **APPROUVE** le projet de cession dans les nouvelles conditions présentées ci-dessus ;
- **ABROGE** la délibération N° 189-2022 du 15 décembre 2022 ;
- **AUTORISE** la Présidente à signer le compromis de vente, ainsi que l'acte authentique de vente dans les conditions énoncées ci-dessus avec la SCI SOUDIMMO représentée par Monsieur Olivier DEMONTE.

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