



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		

159-2024 - COMPTE-RENDU ANNUEL D'ACTIVITES 2023 DE CONCESSION POUR LES BATIMENTS VENUS ET SKIDATA SUR ALPESPACE

Rapporteur : Stephane DUPARC

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 31/12/2023, le bâtiment est occupé comme suit :

Au RDC :

- 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 et jusqu'en avril 2024
- 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 001 pour 54,32 m² et le lot 104 pour 78,49 m² sont vacants.

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 4ème 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 :

2023

- *bâtiment Venus* : un remplacement des pavés fluos encastrés par des modèles à LED a été réalisé dans le lot 001 vacant, pour 947,35 € HT.

- *bâtiment Skidata* : Au vu des dépenses d'électricité, jugées élevées, un diagnostic du fonctionnement du chauffage a été réalisé pour 451,50 € HT. Aucune anomalie n'a été détectée mais un réglage doit permettre d'optimiser le coût de fonctionnement des installations.

Un remplacement des pavés fluos encastrés par des modèles à LED a été réalisé dans différents bureaux, pour 4 288,70 € HT

Un audit énergétique a été réalisé et financé (50/50) par le concédant et le concessionnaire.

Perspectives :

Pas de gros travaux prévus en 2024 du fait de l'étude en cours pour la faisabilité réglementaire, technique et financière d'une réhabilitation, d'une extension et d'une surélévation des deux bâtiments. Les conclusions sont attendues pour septembre 2024.

En cas de suite favorable, la convention de concession serait prolongée par voie d'avenant.

Dans l'attente, le bâtiment Venus n'est pas reloué car il pourrait servir d'opération « tiroir » en cas de travaux. Ainsi en 2025, seules les recettes du locataire SKIDATA seront encaissées.

Situation de Trésorerie :

Trésorerie cumulée de 294 075,46 € HT au 31 décembre 2023.

Un seul emprunt en cours : 27 936,77 € de capital restant dû au 31/12/2023 jusqu'au mois de juillet 2024.

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

- **DÉLIVRE** un avis favorable sur le compte-rendu d'activités 2023 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

