



EXTRAIT DE DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Séance du 12 décembre 2024

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE le 12 décembre, le Conseil communautaire, légalement convoqué le 03 décembre 2024, s'est réuni à l'espace François Mitterrand, salle La Savoyarde, en séance publique, sous la présidence de Béatrice SANTAIS.

Nombre de membres en exercice : 63

Nombre de membres présents : 47

Nombre de membres votants : 52

Prénom	Nom	Communes	Présents	Avaiant 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		
Nicole	BOUVIER	BOURGNEUF		M. GIRARD	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		
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	X		
Anne	CONAND	MONTMELIAN	X		

David	FAUCONET	MONTMELIAN	X		
Yves	PAVILLET	MONTMELIAN		D. FAUCONET	X
Béatrice	SANTAIS	MONTMELIAN	X		
Jean-Pierre	GUILLAUD	MYANS	X		
Giuseppina	PATRAS	MYANS			X
Lionel	MURAZ	PLANAISE		M. DURET	X
Martine	BANNAY-CODET	PORTE DE SAVOIE			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	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	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	X		
Elodie	VANACKERE	VALGELON LA ROCHETTE			X
Eric	SANDRAZ	VILLARD D'HERY		I. JARRIAND	X
Jean-Claude	MESTRALLET	VILLARD SALLET	X		
Christiane	FAVRE	VILLARD-LEGER	X		
Denise	MARTIN	VILLAROUX			X

224-2024 – LOCATION D'UN TERRAIN À LA SOCIÉTÉ RETROFLEET SUR LE PARC D'ACTIVITÉS ALPESPACE POUR UNE INSTALLATION TEMPORAIRE – FIXATION D'UN TARIF

Rapporteur : Stéphane DUPARC

L'entreprise SAS RETROFLEET intervient dans le secteur de la mobilité électrique en transformant les moteurs thermiques en moteurs électriques. Elle commercialise des kits de « rétrofit » pour des clients professionnels propriétaires de flottes de véhicules (voyagistes, transporteurs, autres entreprises...)

Tout d'abord locataire d'un bureau et d'un atelier au sein de la pépinière d'entreprise Idéalpes, en 2021, l'entreprise a connu une forte croissance en passant de 2 à 40 salariés en 3 ans. Associée en 2024 au groupe CBM, leader européen sur la vente de pièces détachées pour les autocars, l'entreprise vise un développement à cette échelle tout en conservant la production en France, sur le Parc d'activités Alpespace.

Actuellement en location sur 3 sites différents le long de la voie Galilée à Sainte-Hélène-du-Lac, RETROFLEET souhaite investir dans la construction de ses propres locaux sur Alpespace d'ici deux à trois ans.

En attendant, l'entreprise recherche un terrain nu pour installer une ligne temporaire et modulaire d'assemblage de son kit batterie. Elle a besoin de surfaces supplémentaires afin de répondre à ses objectifs de production, mais aussi pour tester le modèle économique.

Le dirigeant de l'entreprise a donc sollicité la collectivité pour cette demande de location de terrain temporaire. Ce projet fera l'objet d'un dépôt de permis de construire précaire dont la validité n'excèdera pas quatre ans. Les aménagements réalisés seront réversibles et le terrain sera remis en l'état initial à l'issue de la location. L'installation ne sera pas considérée comme une installation classée pour la protection de l'environnement, les quantités de batteries stockées étant inférieures aux normes fixées pour ce type de classement.

Afin d'accompagner le développement de l'entreprise et la construction à terme de son site de production sur le Parc d'activités Alpespace, il est ainsi proposé de mettre à la location un terrain nu d'environ 2 700 m² prélevés sur la parcelle A 2073 sur la commune de Sainte-Hélène-du-Lac.

En application des dispositions de l'article L 145-5-1 du code du commerce, la location se fera sous la forme d'une convention d'occupation temporaire de trente-cinq mois à compter de la délivrance du permis de construire précaire, assorti d'une prolongation possible au seul motif de l'attente de la livraison d'un bâtiment construit sur le Parc d'activités Alpespace. Il est proposé un tarif de redevance de 8 € HT/m²/ an, tarif relativement bas eu égard au caractère précaire de la jouissance accordée.

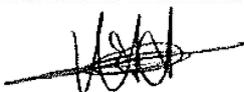
L'ensemble des travaux d'aménagement et de raccordement puis de remise à l'état initial, seront à la charge du preneur. La location ne sera consentie qu'à la condition d'un aménagement répondant aux exigences du règlement de la ZAC et s'intégrant dans le paysage et l'environnement proche, ainsi qu'à l'obtention d'un permis de construire précaire.

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

- **APPROUVE** le projet de location dans les conditions présentées ci-dessus ;
- **APPROUVE** le tarif de location de 8 € HT / m²/an
- **AUTORISE** la Présidente à signer la convention d'occupation temporaire dans les conditions énoncées ci-dessus avec la SAS RETROFLEET ou toute autre société qui s'y substituerait en vue du développement de la même activité.

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



Le Directeur Général
La Présidente, *rg*

Béatrice SANTAIS

Willy CHEYNEL ;