

Délibération du 18 Novembre 2022

délibération **N°2022-64 C**

objet **Projet de centre de tri des collectes sélectives dans la zone industrielle de Bissy à Chambéry – Acquisition foncière – Protocole d'accord pour l'acquisition d'un terrain situé 137 rue Félix Esclangon à Chambéry**

- Date de convocation : le 10 novembre 2022
- Date de publication : le 25 novembre 2022

Le Comité Syndical, légalement convoqué le 10 novembre 2022 s'est réuni le 18 novembre 2022 à 14 h 30 salle de réunion du 2^{ème} étage de l'UVETD, 336 Rue de Chantabord, 73000 CHAMBERY et en visio.

Nombre de délégués en exercice : 39. Nombre de présents : 22. Nombre de votants : 24

- Etaient présents : 22

Collectivité représentée	NOM Prénom
Communauté d'Agglomération Arlysère	DAL BIANCO Serge
	THEVENON Raphaël
	BERTHET Sandrine (suppléante)
	VIGUET-CARRIN Françoise
	ZOCCOLO Alain
Communauté d'Agglomération Grand Chambéry	BENEVISE Marie
	BOIX-NEVEU Arthur
Communauté d'Agglomération Grand Lac	GRANGE Yves
	CARDE Daniel (suppléant)
Communauté de Communes Cœur de Chartreuse	BLANQUET Denis
Communauté de Communes Cœur de Savoie	VAN STRAATEN Nicolas
	GIRARD Marc
Communauté de Communes Haute Tarentaise	FRAISSARD Jean-Claude
Communauté de Communes du Lac d'Aiguebelette	VEUILLET Christophe
Communauté de Communes des Versants d'Aime	HANRARD Bernard
Communauté de Communes de Yenne	BOIRON Laurence
Syndicat Intercommunal de Ramassage et de Traitement des Ordures Ménagères de Maurienne (SIRTOMM)	CECILLE Joël
	PERRIER Jean-Claude (suppléant)
	AUGEM Jean-Michel
	SANDFORD Erica
	REYNAUD Claude
	VARESANO José

Délégués excusés ayant donné pouvoir de vote : 2

BURNIER-FRAMBORET Frédéric donne pouvoir de vote à THEVENON Raphaël

DRIVET Jean-Marc donne pouvoir de vote à GRANGE Yves

Délégués excusés : 9

SARTORI Walter ; BRUN Pierre ; GRILLAUD Laurent ; GIRAUD Murielle ; DANIS Georges ; RUFFIER-LANCHE René ; BARBIER Marie-Claire ; GUIGUE Thibault ; MAITRE Florian.

Délégués absents : 6

FABRE Maryse ; JOLY Max ; LEOUTRE Jean-Marc ; AMET Yannick ; BRUNIER Thierry ; SPIGARELLI Lucien.

Délibération du 18 Novembre 2022

délibération **N°2022-64 C**

objet **Projet de centre de tri des collectes sélectives dans la zone industrielle de Bissy à Chambéry – Acquisition foncière – Protocole d'accord pour l'acquisition d'un terrain situé 137 rue Félix Esclangon à Chambéry**

Marie BENEVEISE, Présidente, expose que par délibération du 17 septembre 2021, le Comité Syndical s'est prononcé sur le choix d'un site de la zone industrielle de Bissy à Chambéry pour le projet du futur centre de tri des collectes sélectives à réaliser par Savoie Déchets, et sur l'engagement des démarches en vue de l'acquisition de ce foncier.

La localisation de ce foncier s'avère en effet la plus pertinente car elle se situe au barycentre des tonnages traités par Savoie Déchets, ce qui permet notamment de réduire de manière significative les émissions de CO2 liées au transport des déchets, en plus d'une baisse des coûts de transport. Elle permet aussi une mutualisation partielle des moyens, qui conduit à des conditions d'exploitation plus favorables ; outre, des possibilités de recrutement moins contraintes et favorisant les emplois en insertion.

Le foncier identifié correspond à un terrain de 19 900 m², à détacher d'une parcelle bâtie plus vaste située 137 rue Felix Esclangon, sur la commune de Chambéry, en zone à urbaniser UAI du Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat et Déplacements (PLUiHD) en vigueur de Grand Chambéry. Sur cette parcelle cadastrée HB 1 et située dans la zone industrielle de Bissy, sont implantés plusieurs entrepôts d'une surface de 7 800 m², actuellement utilisés par l'entreprise de logistique BMW.

Le découpage parcellaire réalisé porte sur la partie Sud, en forme rectangulaire, à partir de la pointe du bâtiment.

Par délibération du 25 avril 2022, le Comité Syndical a également engagé une procédure d'acquisition par décision de préemption de deux parcelles attenantes à la parcelle située 137 rue Felix Esclangon, appartenant à la société Orange, permettant de disposer d'une surface totale de 3,4 ha, nécessaire à la construction du futur centre de tri des collectes sélectives et en est actuellement propriétaire.

Concernant le foncier situé 137 rue Felix Esclangon, outre le découpage de la parcelle appartenant à la société COGIP, une réorganisation des activités implantées sur le site est nécessaire, de manière à disposer d'une parcelle de forme rectangulaire, adaptée à l'implantation du futur centre de tri.

Ainsi, un déplacement de l'activité de remisage de véhicules de transports en commun, implantée en partie Est de la parcelle, et faisant l'objet d'un bail entre la société GOGIP, propriétaire, et la société KEOLIS, locataire, doit être réalisé dès 2023 pour libérer le foncier nécessaire à la construction du centre de tri au plus tard le 1^{er} janvier 2024.

Par ailleurs, ce déplacement de l'activité de remisage de véhicule de transports en commun entraîne une occupation supplémentaire par le locataire Keolis de la parcelle appartenant à COGIP, impliquant de reconstituer le parking de l'activité de logistique de la société BMW, et de modifier les accès pour Keolis et BMW.

Dans ce cadre, il vous est proposé d'approuver le protocole d'accord entre Savoie Déchets et la société GOGIP, propriétaire de la parcelle, à passer avec celle-ci, fixant les modalités techniques et financières d'achat du site en amont de la vente, permettant de sécuriser le projet, et fixant le cadre de la promesse synallagmatique de vente à passer ensuite.

Les principales clauses figurant au projet de protocole d'accord, telles qu'elles sont précisées dans ledit document joint en annexe de la présente délibération, portent sur les éléments suivants :

- Cession par COGIP à Savoie Déchets d'une partie de la parcelle n°HB 1 pour une surface de 19 900 m²,
- Déplacement par COGIP de la zone de remisage de bus de KEOLIS sur la partie Nord qui impacte le parking actuel des véhicules légers de l'activité de BMV,
- Acquisition par BMV d'une partie de la parcelle n°HB 2 appartenant à la Ville de Chambéry (environ 2 000 m²) pour construire un nouveau parking de véhicules légers,
- Mise en place d'une convention par COGIP avec la SNCF pour une servitude de passage entre la parcelle n° HB 2 de la ville et la parcelle n° HB 1 occupée par BMV,
- Purge par la COGIP des droits de priorité des locataires (KEOLIS, HIVORY et éventuellement BMV),
- Conditions suspensives d'achat au bénéfice de Savoie Déchets : obtention définitive des autorisations administratives ICPE et permis de construire relatifs au projet de centre de tri des collectes sélectives,
- Conditions suspensives de vente au bénéfice de la COGIP : cession par la Ville de la partie de parcelle n° HB 2 à COGIP, obtention de la servitude de passage de la SNCF, obtention des autorisations administratives pour la double sortie rue Felix Esclangon, pour la nouvelle zone de remisage de bus KEOLIS et pour le déplacement du parking de véhicules légers de BMV,
- Suivi et réalisation des travaux de déplacement de KEOLIS par la COGIP en 2023 pour livrer à Savoie Déchets une parcelle conforme au découpage (prise en charge par Savoie Déchets du coût des travaux de déplacement des activités de KEOLIS et de BMV).

L'avis du service des domaines a été sollicité en vue de cette acquisition et figure en annexe de la présente délibération. Cet avis en date du 17 mai 2022 estime à 3,5 M€ la valeur vénale du foncier concerné, pouvant être portée à 4 M€ soit +15% de cette valeur estimée.

Les négociations avec COGIP en vue de l'établissement du prix d'acquisition de ce foncier ont abouti à une proposition intégrant d'une part la valeur vénale du foncier, et d'autre part, la valorisation des coûts de déplacement des activités de KEOLIS et de BMV, que doit assurer GOGIP :

- Le coût de déplacement par COGIP de l'activité KEOLIS a été évalué à 1.035 M€ HT.
- Le déplacement de la zone de remisage de KEOLIS impactant le parking de véhicules légers de BMV, les coûts de déplacement de ce parking que doit assurer également COGIP sont évalués à 0,345 M€ HT comprenant les frais d'acquisition de la parcelle et les travaux d'aménagement de celle-ci, auxquels s'ajouteront des travaux de réaménagement des accès de BMV et KEOLIS, qui s'effectueront au même niveau, sur la partie Nord de la parcelle, pour un montant de 0.140 M€ HT.
- Enfin, il convient de prendre en compte l'ensemble des frais annexes liés à ces déplacements d'activités (demandes d'autorisation administratives, assistances techniques et juridiques, frais de notaire, travaux sur des sites en exploitation...) à réaliser dans un délai contraint, permettant de libérer le site au 1^{er} janvier 2024 au plus tard.

En conséquence, il vous est proposé de fixer le prix d'acquisition du foncier, dans le cadre du protocole d'accord entre Savoie Déchets et COGIP à 6 millions d'euros, ce prix comprenant la valeur vénale du foncier et les frais mis à la charge du vendeur relevant du déplacement des activités KEOLIS et BMV, de manière à disposer d'un foncier de forme rectangulaire permettant l'implantation du futur centre de tri des collectes sélectives.

Ce coût global d'acquisition est conforme aux estimations établies par Savoie Déchets lors de l'élaboration du budget primitif 2022.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) ;

Vu l'arrêté inter-préfectoral de création du Syndicat Savoie Déchets en date du 09 décembre 2009 et les statuts de Savoie Déchets ;

Vu la délibération n°2020-46C, du Comité Syndical du 18 septembre 2020, relative aux délégations de compétences du Comité Syndical au (à la) Président(e) de Savoie Déchets, prévue par l'article L.5211-10 du CGCT ;

Vu la délibération n°2021-88C du Comité Syndical du 25 juin 2021, relative aux acquisitions foncières nécessaires à la construction du nouveau centre de tri ;

Vu la délibération n°2021-91C du Comité Syndical du 17 septembre 2021, relative au principe d'exploitation en gestion directe, au lancement d'une nouvelle consultation et à l'acquisition amiable des terrains nécessaires à la réalisation du futur centre de tri d'une capacité annuelle de 40 000 tonnes environ et situés dans la zone industrielle de Bissy ;

Vu la délibération n°2022-24C du Comité Syndical du 25 avril 2022 relative à l'exercice du droit de préemption urbain, par délégation du Président de Grand Chambéry, pour l'acquisition des parcelles cadastrées HA n°2 et 7 appartenant à la société Orange, au montant d'un million cinq cent cinquante mille euros ;

Vu l'avis de France Domaine en date du 17 mai 2022, estimant la valeur vénale du terrain à céder de la parcelle HB 1 au 137 rue Félix Esclangon, sur la commune de Chambéry ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat et Déplacements de Grand Chambéry ;

Vu le projet de protocole d'accord en annexe.

Le Comité Syndical, après en avoir délibéré et à la majorité (7 contres : Mesdames Sandrine BERTHET, Françoise VIGUET-CARRIN, Messieurs Raphaël THEVENON, Frédéric BURNIER-FRAMBORET, Alain ZOCCOLO, Serge DAL BIANCO et Jean-Claude PERRIER) :

Article 1 : approuve la conclusion du protocole d'accord tel que joint en annexe pour l'acquisition du terrain d'une surface de 19 900 m² issu de la division de la parcelle cadastrée HB1 située 137 rue Felix Esclangon, appartenant à la Société COGIP, au montant de six millions d'euros, pour la construction du centre de tri de collectes sélectives de Savoie Déchets.

Article 2 : autorise la Présidente de Savoie Déchets à signer le protocole d'accord avec la société COGIP, et dans ces conditions, tout document afférent à l'acquisition de cette parcelle et tout autre document relatif à la présente affaire.

Le Secrétaire de séance,
Arthur BOIX-NEVEU



La Présidente,
Marie BENEVISE

