

Nombre de
membres en
exercice

95

Présents et
représentés

90

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTÉ DU GRAND ANECY

SEANCE du 12 MAI 2022

L'an deux mille vingt-deux
Le douze du mois de mai à dix-huit heures

Le CONSEIL de COMMUNAUTÉ du Grand Anecy, dûment convoqué en séance officielle le six mai deux mille vingt-deux, s'est réuni salle Cap Périaz à Anecy (Seynod) en séance Ordinaire sous la présidence de Frédérique LARDET, Présidente.

Délibération

Date
d'affichage

19 MAI 2022

Déposée en
Préfecture le

19 MAI 2022

Etaient présents

Jean-Pascal ALBRAN, Etienne ANDRÉYS, Christian ANSELME, Jacques ARCHINARD, Gilles ARDIN, François ASTORG, Isabelle BASTID, Michel BEAL, Franck BOGEY, Cécile BOLY, Patrick BOSSON, Bilel BOUCHETIBAT, Stéphane BOUCLIER, Corinne BOULAND, Catherine BOUVIER, Christian BOVIER, Vanessa BRUNO, Pierre BRUYERE, Karine BUI-XUAN-PICCHEDDA, Christel CASSET, Lola CECCHINEL, Odile CERIATI-MAURIS, Martine COUTAZ, Roland DAVIET, Noëlle DELORME, Joëlle DERIPPE-PERRADIN, Samuel DIXNEUF, Fabienne DULIEGE, Denis DUPERTHUY, Elisabeth EMONET, Fabien GERY, Jean-François GIMBERT, Anthony GRANGER, Fabienne GREBERT, Aurélie GUEDRON, Ségolène GUICHARD, Charlotte JULIEN, Frédérique KHAMMAR, Marion LAFARIE, Frédérique LARDET, Elisabeth LASSALLE, François LAVIGNE-DELVILLE, Christiane LAYDEVANT, Patrick LECONTE, Claire LEPAN, Bruno LYONNAZ, Viviane MARLE, Jean-Claude MARTIN, Christian MARTINOD, Pierre-Louis MASSEIN, Antoine de MENTHON, Catherine MERCIER-GUYON, Patricia MERMOZ, Thomas MESZAROS, Philippe MORIN, Magali MUGNIER, Alexandre MULATIER-GACHET, Laure ODORICO, Xavier OSTERNAUD, Gérard PASTOR, Raymond PELLICIER, Marie-Luce PERDRIX, Tony PESSEY, Christian PETIT, Monique PIMONOW, Christophe PONCET, Agnès PRIEUR-DREVON, Marc ROLLIN, Christian ROPHILLE, Didier SARDA, Bénédicte SERRATE, Guillaume TATU, Jean-Louis TOÉ, Olivier TRIMBUR, Gilles VIVIAN

Avaient donné procuration

Olivier BARRY à Patrick LECONTE, Alexandra BEAUJARD à Pierre-Louis MASSEIN, Marie BERTRAND à Lola CECCHINEL, Nicole BLOC à Elisabeth LASSALLE, Henri CHAUMONTET à Isabelle BASTID, Sandrine DALL'AGLIO à Christian BOVIER, Isabelle DIJEAU à Christiane LAYDEVANT, Gilles FRANÇOIS à Samuel DIXNEUF, Pierre GEAY à Christian PETIT, Benjamin MARIAS à Etienne ANDRÉYS, Aurélien MODURIER à Xavier OSTERNAUD, Michel MUGNIER-POLLET à Jean-Pascal ALBRAN, Eric PEUGNIEZ à Bénédicte SERRATE, Jean-Luc RIGAUT à Tony PESSEY, Nora SEGAUD-LABIDI à Guillaume TATU

Etaient excusé(s)

Frédérique BANGUÉ, David DUBOSSON, Chantale FARMER, Philippe MONMONT, Yannis SAUTY

Charlotte JULIEN est désigné(e) en qualité de Secrétaire de séance

OBJET

PARC ALTAÏS - PRÉSENTATION DU BILAN 2021

Ségoène GUICHARD, rapporteur

La zone d'aménagement concerté (ZAC) du Parc Altaïs a été initiée dans le courant des années 1990 et son aménagement a été confié à Teractem dans le cadre d'une convention publique d'aménagement.

Cette convention doit s'achever en début d'année 2023.

Situé sur les communes de Chavanod et Annecy (Cran-Gevrier), ce parc d'activités qui couvre environ 58 hectares est réservé à l'implantation d'entreprises industrielles et de sociétés de services aux entreprises à forte valeur ajoutée.

Son aménagement repose sur une recherche de qualité architecturale, urbanistique et paysagère, les entreprises s'installant sur le parc devant respecter un cahier de prescriptions rigoureux. Le Grand Annecy et son concessionnaire s'appuient sur les conseils d'un architecte-urbaniste et d'un paysagiste pour valider les projets portés par les entreprises.

Le volet environnemental est également soigné : espaces verts publics plantés, bassins de rétention paysagers, revalorisation de la zone humide située au cœur du parc, préservation et entretien des ripisylves des cours d'eau bordant le parc, enfouissement de lignes électriques.

Le parc déploie aussi un espace réservé à des services communs : pépinière Galiléo, crèche d'entreprises, restaurant d'entreprises...

Depuis le début de sa commercialisation en 2000, le site a accueilli plus de 130 entreprises qui emploient près de 2 200 salariés.

A la fin de l'année 2021, près de 85 % du parc était commercialisé et plus des trois-quarts des espaces construits étaient occupés par des bâtiments de production.

Depuis plusieurs années, compte tenu des besoins qui s'expriment dans l'agglomération, l'accent est mis sur l'accueil d'usines. Seuls les terrains ne pouvant accueillir ce type de construction pour des raisons topographiques sont réservés à des immeubles de bureaux.

Enfin, si jusqu'en 2019 les terrains du parc étaient cédés aux entreprises, ceux-ci sont depuis cette date loués dans le cadre de baux à construction onéreux (sauf impossibilité technique ponctuelle de mettre en place ce type de bail).

L'année 2021 aura permis à l'entreprise Mavic de construire son usine de 7500 m² sur un terrain de 12 500 m² loué par le Grand Annecy dans le cadre d'un bail à construction d'une durée de 70 ans. L'entreprise et ses 120 salariés se sont installés en fin d'année dans leurs nouveaux locaux.

Actemium (Technic Automation), entreprise spécialisée dans la conception et la fabrication de machines spéciales, s'est également installée au début de l'automne dans ses nouveaux locaux de 2 500 m², construits sur un terrain de 5 708 m² également loué dans le cadre d'un bail à construction d'une durée de 70 ans.

En 2020, le Groupe ROSA avait décidé de réunir dans un bâtiment unique les sociétés aux activités complémentaires qui composent le groupe et qui étaient jusqu'alors disséminées dans l'agglomération : Greenway (société de conseil en innovation durable), Epure (bureau d'études et d'industrialisation de produits mécaniques et mécatroniques), Kapa (bureau d'études électroniques) et Aptem (prototypage et assemblage en série de cartes électroniques).

En fin d'année 2021, toutes ces entités se sont installées dans le nouveau bâtiment de 2600 m² construit par le groupe sur un terrain du parc de 7052 m², loué dans le cadre d'un bail à construction

pour une durée de 50 ans.

La société RX Solutions, développe, fabrique et commercialise des systèmes de tomographie industrielle 3D à base de rayons X. Innovante et fortement exportatrice, l'entreprise a construit une première usine sur le Parc Altaïs en 2015. Devant faire face à un très fort développement de ses activités, elle a sollicité le Grand Annecy pour construire une seconde usine sur un terrain de 5 804 m² situé en face de son site actuel. L'entreprise a obtenu dans le courant de l'année un permis de construire un bâtiment de 2 350 m² dont elle engagera la construction au printemps 2022 sur le terrain qu'elle louera au Grand Annecy dans le cadre d'un bail à construction d'une durée de 70 ans.

Acteur majeur de l'industrie du bassin annécien, la société Aptar a décidé d'agrandir de 5 000 m² son usine de Chavanod (Reboul) située sur le parc et, pour ce faire, a souhaité disposer du terrain de 9 506 m² situé dans la continuité de son site actuel. Comme son projet immobilier s'inscrit en prolongement du bâtiment actuel (donc à cheval sur la parcelle initiale dont elle est propriétaire et le nouveau terrain), il s'est avéré impossible de mettre en place un bail à construction et il a donc été décidé exceptionnellement de lui céder le terrain.

Même si elle a été fortement impactée par la crise sanitaire, l'entreprise a décidé de maintenir les orientations stratégiques dans lesquelles s'inscrivent cette extension. L'entreprise a ainsi finalisé son projet et a obtenu le permis de construire de cette extension en tout début d'année 2022. Elle devrait signer l'acte de vente du terrain dans le courant de l'été 2022 et lancer ensuite la construction du bâtiment.

Par ailleurs et malgré un contexte toujours compliqué en raison de la crise sanitaire, de nouveaux contacts ont été noués avec des entreprises désireuses de s'installer sur le parc et qui étudient actuellement des projets d'implantation sur ce site.

Le bilan de l'opération (concession + mandat) au 31 décembre 2021 fait apparaître un besoin financier total de 18 261 000 € TTC, en très légère augmentation par rapport à 2020.

Cet écart est essentiellement dû à l'augmentation prévisionnelle des honoraires de conseils de la ZAC (architecte et architecte-paysagiste) liée à la nécessité d'examiner, en plus des permis de construire des entreprises bénéficiaires des baux à construction, un nombre important de permis de construire relatifs à des projets de réhabilitation ou des extensions des premiers bâtiments construits sur le parc.

Les dépenses payées et les recettes encaissées au 31 décembre 2021 se présentent de la façon suivante : (en € TTC) :

Dépenses (concession et mandat)	- 33 650 000 €
Remboursement anticipé par Teractem	- 3 350 000 €
Recettes	+ 37 853 000 €
Solde	+ 853 000 €

Pour l'année 2022, les prévisions sont les suivantes (en € TTC) :

Dépenses	- 473 000 €
Recettes (ventes/baux 2022 et recettes diverses)	+ 1 405 000 €
Solde au 31 Décembre 2021 reporté	+ 853 000 €
Remboursement anticipé par Teractem (concession)	- 985 000 €
Solde	+ 800 000 €

Compte tenu du fait que les travaux d'aménagement du parc sont quasiment tous réalisés et en raison du rachat progressif des terrains destinés aux entreprises par le Grand Annecy en vue des baux à construction, TERACTION, aménageur et commercialisateur du site, sera en mesure de reverser au Grand Annecy, de façon anticipée, 985 000 € en 2022.

Cette somme sera inscrite au budget supplémentaire 2022.

Le solde sera versé à la liquidation de la convention d'aménagement, en tout début d'année 2023.

Le Conseil communautaire décide de prendre acte de ce bilan.

PRIS ACTE

AINSI DELIBERE ont signé au registre la Présidente et les membres présents à la séance,

Pour extrait conforme
Pour le Président et par délégation,
Le Directeur général adjoint,



Jean-Christophe BORTOLATO.