

Extrait du registre des délibérations

Conseil communautaire du 19 septembre 2024

n° 173-24 C

Objet : RD - Acquisition auprès de la Ville de Chambéry du site des anciens abattoirs, avenue de la Houille Blanche, dans le cadre de la relocalisation du dépôt de bus du réseau de transport public

- date de convocation le 13 septembre 2024
- nombre de conseillers en exercice : 82

L'an deux mille vingt-quatre, le jeudi dix-neuf septembre à dix-neuf heures quinze, les membres du Conseil communautaire de Grand Chambéry, légalement convoqués, se sont réunis à Saint-Jean-d'Arvey, salle des fêtes, sous la présidence de Thierry Repentin, président de Grand Chambéry.

- étaient présents : 50

Aillon-le-Jeune

Aillon-le-Vieux

Arith

Barberaz

Barby

Bassens

Bellecombe-en-Bauges

Challes-les-Eaux

Chambéry

Vincent Miguet

Cécile Trahand

Christophe Pierretton

Martine Lambert

Cyrille Causse

James Hallay

Jimmy Bâabâa - Marie Bénévise - Claudine Bonilla - Florence Bourgeois - Pierre Brun - Alain Caraco - Jean-Benoît Cerino - Aloïs Chassot - Philippe Cordier - Sylvie Koska - Micheline Myard-Dalmaïs - Martin Noblecourt - Gaëtan Pauchet - Benoît Perrotton - Thierry Repentin - Farid Rezzak - Sara Rotelli - Alexandra Turnar - Philippe Vuillemet

Franck Morat

Cognin

Curienne

Doucy-en-Bauges

Ecole

Jacob-Bellecombette

Jarsy

La Compôte

La Motte-en-Bauges

La Motte-Servolex

La Ravoire

La Thuile

Le Châtelard

Le Noyer

Les Déserts

Lescheraines

Montagnole

Puygros

Saint-Alban-Laysse

Saint-Baldoph

Saint-Cassin

Sainte-Reine

Saint-François de Sales

Saint-Jean-d'Arvey

Saint-Jeoire-Prieuré

Saint-Sulpice

Sonnaz

Thoiry

Vérel-Pragondran

Vimines

Brigitte Bochaton - Bruno Stellan

Pierre Duperier

Jolaine Audoux

Damien Regairaz

Luc Berthoud - Alain Gaget - Hélène Jacquemin - Pascal Mithieux - Céline Vernaz

Grégory Basin - Alexandre Gennaro

Sandra Ferrari

Jean-Maurice Venturini

Valentin Hachet

Jocelyne Gougou

Philippe Ferrari

Maryse Fabre

Christian Berthomier

Jean-Marc Léoutre

Marcel Ferrari

Daniel Rochaix

Thierry Tournier

Corine Wolff

- conseillers excusés représentés par un suppléant : 2

Eric Delhommeau - Jean-Pierre Fressoz

- conseillers excusés ayant donné pouvoir : 26

de Anne-Marie Barouti à Sandra Ferrari - de Arthur Boix-Neveu à Cécile Trahand - de Daniel Bouchet à Thierry Repentin - de Vincent Boulnois à Alexandra Turnar - de Sophie Bourgade à Marie Bénévise - de Michel Camoz à Claudine Bonilla - de Jean-Pierre Casazza à Farid Rezzak - de Corinne Charles à Franck Morat - de Jean-Pierre Coendoz à Thierry Tournier - de Isabelle Dunod à Christophe Pierretton - de Michel Dyen à Jean-Maurice Venturini - de Christelle Favetta-Sieyes à Jocelyne Gougou - de Hervé Ferroud-Plattet à Daniel Rochaix - de Philippe Gamen à Brigitte Bochaton - de Chantal Giorda à Alexandre Gennaro - de Danièle Goddard à Martin Noblecourt - de Sabrina Haerinck à Jimmy Bâabâa - de Laïla Karoui à Sylvie Koska - de Marine Mithieux à Corine Wolff - de Raphaële Mouric à Jean-Benoît Cerino - de Claire Plateaux à Alain Caraco - de Jean-François Poitou à Christian Berthomier - de Josette Rémy à Jean-Marc Léoutre - de Walter Sartori à Benoît Perrotton - de Alain Thieffenat à Martine Lambert - de Serge Tichkiewitch à Vincent Miguet

- conseillers excusés : 6

Stéphane Bochet - Frédéric Bret - Max Joly - Luc Meunier - Marie Perrier - Alain Saurel

GRAND CHAMBERY

106 allée des Blachères – CS 82618 – 73026 Chambéry cedex

04 79 96 86 00 - grandchambery.fr

Conseil communautaire du 19 septembre 2024

délibération n° 173-24 C

objet **RD - Acquisition auprès de la Ville de Chambéry du site des anciens abattoirs, avenue de la Houille Blanche, dans le cadre de la relocalisation du dépôt de bus du réseau de transport public**

Thierry Repentin en l'absence de Isabelle Dunod, vice-présidente chargée de l'urbanisme, du foncier et des gens du voyage, en lien avec Christophe Pierretton, vice-président chargé de la mobilité, indique que Grand Chambéry doit relocaliser le dépôt de bus de son réseau de transport public.

A ce jour, la Communauté d'agglomération bénéficie pour son dépôt de bus d'une mise à disposition d'un foncier, propriété de la Ville de Chambéry, situé sur le site du Grand Verger, avenue des Chevaliers Tireurs.

Ce terrain est contigu à la ZAC d'habitat « Vetrotex » réalisée par la société publique locale Chambéry 2040, et doit à moyen terme accueillir de l'habitat, des commerces...

La cohabitation actuelle d'une zone à vocation d'habitation avec une activité de type industriel (dépôt de bus) est depuis plusieurs années problématique, principalement du fait des nuisances sonores liées au démarrage de l'activité tôt le matin et se terminant en soirée. Les voiries dans ce secteur ne sont par ailleurs plus adaptées à de tels trafics de véhicules.

Outre ces phénomènes de conflit de voisinage, le dépôt de bus actuel arrive à saturation, empêchant l'augmentation de l'offre de transport devant répondre aux besoins de la population de l'agglomération chambérienne, par manque de place pour l'augmentation du nombre de bus nécessaires.

Par ailleurs, l'agglomération a adhéré au Syndicat des mobilités de l'ouest savoyard, créé par arrêté préfectoral du 23 mai 2024. A l'horizon 2029/2030, ce syndicat mixte pourra gérer le réseau de transport sur une échelle élargie (Cœur de Savoie, Grand Lac et Grand Chambéry), nécessitant aussi l'augmentation du potentiel d'agrandissement de ses parkings et infrastructures de bus.

Il est ainsi nécessaire pour Grand Chambéry de relocaliser totalement le dépôt de bus de son service de transport public, afin de supprimer les nuisances pour le voisinage résidentiel et permettre le développement d'une offre de transport en commun performante et dimensionnée à l'échelle du territoire chambérien.

Un travail de recherche foncière a ainsi été mené depuis deux ans pour permettre cette relocalisation.

Le terrain d'accueil du dépôt doit répondre à plusieurs contraintes : sa superficie, son positionnement sur le barycentre du réseau de transport afin d'éviter les kilomètres improductifs sur le réseau (kilomètre non ouvert aux usagers, permettant aux véhicules de rejoindre le point de départ de sa ligne), et son positionnement auprès d'autres activités de type industriel.

Il est aujourd'hui proposé l'acquisition d'un foncier propriété de la Ville de Chambéry répondant à ces critères, situé avenue de la Houille Blanche, au sein du parc d'activités économiques de Bissy, cadastré section HB n° 109 pour partie, n° 34-35-108 représentant une superficie cadastrale d'environ 19 129 m².



Ce site a par le passé accueilli les anciens abattoirs du bassin chambérien. Les anciens bâtiments occupés par les abattoirs n'ont pas été démolis et sont dans un état de fort délabrement.

Compte tenu de son occupation passée, il s'agit d'un site classé au titre des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) soumises à autorisation. Dans ce cadre, Socotec a rendu un plan de gestion en 2017, puis un rapport complémentaire du 15 octobre 2022 (plan de gestion pour une mission globale selon la norme NF X31-620 « Qualité du sol - Prestations de services relatives aux sites et sols pollués »), qui ont été transmis à l'inspecteur de l'environnement, correspondant régional de l'inspection de la direction départementale de la protection des populations en Auvergne-Rhône-Alpes. Ce dernier doit transmettre à la Ville de Chambéry l'arrêté de dépollution, qui devra être conforme aux préconisations du rapport de Socotec, permettant ainsi de poursuivre la procédure.

En accord avec la Ville de Chambéry, il est proposé d'acquérir ce site, Grand Chambéry se chargeant de réaliser les travaux conformément à l'arrêté de dépollution qui sera délivré par l'Etat et permettant ainsi de finaliser les démarches de clôture de la procédure ICPE auprès de l'Etat.

Compte tenu de l'incertitude relative au montant des travaux de déconstruction, désamiantage et dépollution tant que ceux-ci ne sont pas finalisés, la Communauté d'agglomération a sollicité le 3 mai 2024 auprès de la direction de l'immobilier de l'Etat (DIE) un avis sur la valeur vénale du bien relatif à des terrains nus, dépollués et déconstruits.

L'avis sur la valeur vénale de ce foncier rendu le 8 juillet 2024 par la DIE s'élève à 2 486 000 €.

Afin de tenir compte des coûts engendrés par la dépollution du site et le désamiantage et la déconstruction des anciens bâtiments qui seront acquittés par Grand Chambéry, la Ville de Chambéry et l'agglomération se sont accordées pour qu'à cette valeur du foncier soit d'ores et déjà retiré le coût estimatif chiffré par les services internes de Grand Chambéry et les bureaux d'études, soit un montant de 1 500 000 €. L'acquisition de ce foncier par Grand Chambéry à la Ville de Chambéry est donc proposée au prix de 1 000 000 €.

L'acte notarié qui sera signé entre les deux collectivités prévoira aussi une clause de révision de prix avec un ajustement du prix arrêté en fonction des coûts réels. Ces derniers prendront en compte aussi bien les coûts des travaux de déconstruction, désamiantage et dépollution que les dépenses relatives aux études préparatoires en lien direct avec les opérations de dépollution, désamiantage et déconstruction.

La signature d'un second acte notarié est ainsi prévue et permettra d'ajuster le prix d'acquisition (à la hausse ou à la baisse) aux dépenses réellement constatées par Grand Chambéry. Cet ajustement du prix tiendra compte également des éventuelles subventions perçues par l'agglomération pour cette acquisition foncière et les travaux de déconstruction, désamiantage, dépollution.

Dans l'objectif de la signature de ce second acte authentique, la Ville et la Communauté d'agglomération conviennent de se rencontrer, sur proposition de la partie la plus diligente, au plus tard 24 mois après la clôture des travaux de déconstruction, désamiantage et dépollution, et en tout état de cause avant le début des travaux de construction des nouveaux équipements.

Les frais, droits, taxes et honoraires générés par les actes authentiques seront à la charge de Grand Chambéry. Les frais de géomètre seront à charge de la Ville de Chambéry.

La présente acquisition est exonérée de la perception des droits d'enregistrement et de publicité foncière en vertu de l'article 1042 du code général des impôts. La cession envisagée par la Ville de Chambéry ne s'inscrivant pas dans le cadre d'une activité économique, mais dans le cadre de la gestion de son patrimoine privé, la vente n'est pas soumise à TVA.

Par ailleurs, il est précisé que suite à la réception d'une déclaration d'intention d'aliéner, Grand Chambéry a validé durant le mois de juillet 2024, par décision de la vice-présidente chargée de l'urbanisme, du foncier et des gens du voyage, la préemption d'un ensemble immobilier attenant au site des anciens abattoirs de la Ville de Chambéry. D'une superficie de plus de 9 000 m², cette préemption en cours, au prix de 1 250 000 €, permettra d'augmenter l'offre de transport sur son territoire par une extension du dépôt de bus.

Vu les statuts de Grand Chambéry,

Vu l'avis de la direction de l'immobilier de l'Etat en date du 8 juillet 2024,

Vu l'avis de la commission habitat, urbanisme, foncier et gens du voyage du 4 septembre 2024,

Vu l'avis de la commission mobilité du 3 septembre 2024,

Le Conseil communautaire de Grand Chambéry, après en avoir délibéré et à l'unanimité :

Article 1 : **approuve**, sous réserve de la délivrance de l'arrêté de dépollution conforme aux préconisations du rapport de Socotec du 15 octobre 2022, l'acquisition auprès de la Ville de Chambéry des parcelles cadastrées section HB n° 109 pour partie, n° 34-35-108, situées avenue de la Houille Blanche sur la commune de Chambéry, représentant une superficie cadastrale d'environ 19 129 m², lesquelles pourront contenir toute servitude grevant ou bénéficiant au fonds acquis et nécessaire au bon fonctionnement, soit du tènement acquis, soit des tènements restant la propriété de la Ville de Chambéry et/ou des propriétés limitrophe,

Article 2 : **approuve** les modalités financières de cette acquisition, soit un prix de 1 000 000 € tenant compte des coûts estimatifs des travaux de déconstruction, désamiantage et dépollution,

Article 3 : **approuve** la signature d'un premier acte notarié,

Article 4 : **précise** qu'un second acte notarié sera signé à la fin des travaux de déconstruction, désamiantage et dépollution permettant en fonction des coûts réels, d'ajuster à la hausse ou à la baisse le prix d'acquisition de 1 000 000 € aux dépenses réellement constatées par Grand Chambéry, après validation par le Conseil communautaire en cas de hausse,

Article 5 : **précise** que les frais d'acte correspondant à l'acquisition seront à la charge de Grand Chambéry, les frais de géomètre seront à la charge de la Ville de Chambéry,

Article 6 : autorise le président ou son représentant à signer les pièces à intervenir.

le président,
Thierry Repentin

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'T. Repentin', with a stylized flourish at the end.



**PRÉFET
DE LA SAVOIE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

ACCUSE DE RECEPTION CONTROLE DE LEGALITE

Nature de l'acte :

Délibération I-Parapheur

Numéro attribué à l'acte :

173-24 C

Objet de l'acte :	RD - Acquisition auprès de la Ville de Chambéry du site des anciens abattoirs, avenue de la Houille Blanche, dans le cadre de la relocalisation du dépôt de bus du réseau de transport public
Classification Préfecture :	3 - Domaine et patrimoine 1 - Acquisitions 3 - Acquisitions immobilières supérieures à 180 000 euros
Date de l'acte :	19 septembre 2024
Annexe(s) :	plan

Identifiant de télétransmission :	073-200069110-20240919-lmc1H32149H1-DE
Identifiant unique de l'acte :	lmc1H32149H1

Date de transmission en Préfecture :	27 septembre 2024
Date de réception en Préfecture :	27 septembre 2024
Date de publication sur le site internet:	vendredi 27 septembre 2024