

Nombre de
membres en
exercice

95

Présents et
représentés

83

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

SEANCE du 30 SEPTEMBRE 2021

L'an deux mille vingt et un
Le trente du mois de septembre à dix-huit heures

Le CONSEIL de COMMUNAUTÉ du Grand Annecy, dûment convoqué en séance officielle le vingt quatre septembre deux mille vingt et un, s'est réuni Salle du Météore - 27 route de Frangy à Meythet en séance Ordinaire sous la présidence de Frédérique LARDET, Présidente.

Délibération

Date
d'affichage

7 OCT. 2021

Déposée en
Préfecture le

6 OCT. 2021

Etaient présents

Jean-Pascal ALBRAN, Etienne ANDRÉYS, Christian ANSELME, Jacques ARCHINARD, Gilles ARDIN, François ASTORG, Olivier BARRY, Isabelle BASTID, Alexandra BEAUJARD, Franck BOGEY, Cécile BOLY, Patrick BOSSON, Bilel BOUCHETIBAT, Corinne BOULAND, Catherine BOUVIER, Christian BOVIER, Vanessa BRUNO, Pierre BRUYERE, Karine BUI-XUAN-PICCHEDDA, Christel CASSET, Lola CECCHINEL, Odile CERIATI-MAURIS, Henri CHAUMONTET, Martine COUTAZ, Roland DAVIET, Isabelle DIJEAU, Samuel DIXNEUF, David DUBOSSON, Fabienne DULIEGE, Denis DUPERTHUY, Gilles FRANÇOIS, Pierre GEAY, Jean-François GIMBERT, Anthony GRANGER, Fabienne GREBERT, Aurélie GUEDRON, Ségolène GUICHARD, Charlotte JULIEN, Marion LAFARIE, Frédérique LARDET, Elisabeth LASSALLE, François LAVIGNE-DELVILLE, Christiane LAYDEVANT, Patrick LECONTE, Claire LEPAN, Bruno LYONNAZ, Benjamin MARIAS, Viviane MARLE, Jean-Claude MARTIN, Christian MARTINOD, Pierre-Louis MASSEIN, Catherine MERCIER-GUYON, Thomas MESZAROS, Philippe MONMONT, Philippe MORIN, Magali MUGNIER, Michel MUGNIER-POLLET, Alexandre MULATIER-GACHET, Laure ODORICO, Raymond PELLICIER, Marie-Luce PERDRIX, Tony PESSEY, Christian PETIT, Eric PEUGNIEZ, Monique PIMONOW, Christophe PONCET, Agnès PRIEUR-DREVON, Marc ROLLIN, Christian ROPHILLE, Didier SARDA, Nora SEGAUD-LABIDI, Bénédicte SERRATE, Olivier TRIMBUR, Gilles VIVIAN

Avaient donné procuration

Frédérique BANGUÉ à Isabelle DIJEAU, Michel BEAL à Catherine BOUVIER, Stéphane BOUCLIER à Christian ANSELME, Sandrine DALL'AGLIO à Magali MUGNIER, Noëlle DELORME à Gilles ARDIN, Joëlle DERIPPE-PERRADIN à Bilel BOUCHETIBAT, Fabien GERY à Samuel DIXNEUF, Yannis SAUTY à Christian PETIT, Jean-Louis TOÉ à Odile CERIATI-MAURIS

Etaient excusé(e)s

Marie BERTRAND, Nicole BLOC, Elisabeth EMONET, Chantale FARMER, Frédérique KHAMMAR, Antoine de MENTHON, Patricia MERMOZ, Aurélien MODURIER, Xavier OSTERNAUD, Gérard PASTOR, Jean-Luc RIGAUT, Guillaume TATU

Tony PESSEY est désigné(e) en qualité de Secrétaire de séance

OBJET

PARC ALTAÏS - PRÉSENTATION DU BILAN 2020

Ségoène GUICHARD, rapporteur

La 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.

Situé sur les communes de Chavanod et Annecy (Cran-Gevrier), ce parc d'activités qui couvre environ 58 hectares et proposait à l'origine près de 40 hectares commercialisables, est réservé à l'implantation d'entreprises industrielles et à des sociétés de services aux entreprises à forte valeur ajoutée.

Son aménagement vise une grande qualité architecturale et urbanistique, ainsi qu'une forte intégration paysagère des bâtiments : les entreprises s'installant sur le parc doivent respecter un cahier de prescriptions précis. 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 plus de 2000 salariés.

A la fin de l'année 2019, plus de 75 % du parc était commercialisé et près des trois-quarts des espaces construits étaient occupés par des bâtiments de production.

Depuis plusieurs années, et 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 (cf. topographie) 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 2020 aura permis à la société Gühring, spécialisée dans la production et le reconditionnement d'outils coupants pour l'industrie, de lancer la construction de son usine de 2600 m² sur un terrain du parc qu'elle loue au Grand Annecy pour une durée de 50 ans dans le cadre d'un bail à construction.

De la même façon, la construction de l'usine qui doit héberger la société Technic Automation a été engagée sur un terrain loué au Grand Annecy pour une durée de 70 ans, dans le cadre identique d'un bail à construction.

De son côté, la société Initial (Prodways – Groupe Gorgé) – après avoir racheté l'ancien bâtiment Sermi (4 000 m²) situé sur le parc – l'a transformé et agrandi afin d'y relocaliser l'ensemble de ses activités : siège et ateliers de prototypage rapide et d'injection plastique. Le site est opérationnel depuis l'automne 2020.

Les sociétés Eurotec (armoires de commandes pour les process de carrières et centrales à granulats) et Miliboo (conception et vente en ligne), déjà installées sur le site depuis plusieurs années, ont profité de l'année 2020 pour mener à bien l'extension de leurs bâtiments et faire face à leur développement.

Par ailleurs et malgré la crise sanitaire, de nouveaux contacts ont été noués avec des entreprises désireuses de s'installer au sein du parc.

A la suite de son rachat par le Groupe Bourrelrier, la société Mavic a décidé de construire sa nouvelle usine de 7 500 m² sur un terrain du parc Altaïs de 12 500 m². Elle a finalisé son projet en fin d'année 2020 et signé un bail à construction d'une durée de 70 ans en début d'année 2021. La construction du bâtiment doit être lancée au printemps 2021.

Le Groupe ROSA a 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). Elle a finalisé son projet portant sur un bâtiment industriel de 2600 m² dont elle doit démarrer la construction début 2021, sur un terrain qu'elle louera au Grand Anancy dans le cadre d'un bail à construction d'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 Anancy pour construire une seconde usine sur un terrain de 5 804 m² situé en face de son site actuel. L'entreprise a finalisé un projet de bâtiment de 2 350 m² dont elle engagera la construction dans la seconde moitié de l'année 2021, sur le terrain qu'elle louera au Grand Anancy 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. Pour ce faire, elle a souhaité disposer du terrain de 9506 m² situé dans la continuité de son site actuel. Du fait que 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. Il a donc été décidé exceptionnellement de lui céder le terrain. L'entreprise doit finaliser son projet au cours de l'année 2021.

Le bilan de l'opération (Concession + Mandat) au 31 Décembre 2020 fait apparaître un besoin financier total de 18 220 000 € TTC, en très légère augmentation par rapport à 2019.

Cette augmentation est essentiellement liée au fait qu'un des terrains du parc qui devait être initialement vendu à une entreprise va, du fait de l'abandon de son projet par cette société, être revendu par Teractem au Grand Anancy, à sa valeur d'achat initial (avant aménagement), pour permettre à ce dernier de le commercialiser à nouveau dans le cadre d'un bail à construction (les loyers des baux à construction ne figurant pas dans le bilan financier de la convention publique d'aménagement confiée à Teractem).

Les dépenses payées et les recettes encaissées au 31 décembre 2019 se présentent de la façon suivante (en € TTC) :

Dépenses (concession et mandat)	- 33 383 000 €
Remboursement anticipé par Teractem	- 3 000 000 €
Recettes	+ 37 453 000 €
	<hr/>
Solde	+ 1 070 000 €

Pour l'année 2020, les prévisions sont les suivantes (en € TTC) :

Dépenses	- 373 000 €
Recettes (ventes/baux 2019 et recettes diverses)	+ 427 000 €

Solde au 31 Décembre 2019 reporté	+ 1 070 000 €
Remboursement anticipé par Teractem (concession)	- 350 000 €
	<hr/>
Solde	+ 774 000 €

Compte tenu du fait que les travaux d'aménagement du parc sont quasiment tous réalisés et que le Grand Annecy rachète progressivement des terrains en vue de la passation de baux à construction avec les entreprises, TERACTION, aménageur et commercialisateur du site, sera en mesure de reverser au Grand Annecy, de façon anticipée, 350 000 € en 2021.

Le Conseil de Communauté prend 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 la Présidente et par délégation,
Le Directeur Général,



Sébastien LENOIR.