



BUREAU DE COMMUNAUTÉ
Séance du 3 décembre 2019 à 18h00,
Au siège de GRAND LAC

Présents :

AIX-LES-BAINS	Dominique DORD	
AIX-LES-BAINS	Renaud BERETTI	
AIX-LES-BAINS	Michel FRUGIER	
AIX-LES-BAINS	Corinne CASANOVA	Pouvoir de Nicole FALCETTA
LA BIOLLE	Blandine BELLANCA	
BOURDEAU	Jean-Marc DRIVET	
BRISON SAINT INNOCENT	Jean-Claude CROZE	
CONJUX	Claude SAVIGNAC	
DRUMETTAZ-CLARAFOND	Nicolas JACQUIER	
ENTRELACS	Bernard MARIN	
ENTRELACS	Claude GIROUD	
GRESY-SUR-AIX	Robert CLERC	
MERY	Eudes BOUVIER	
LE MONTCEL	Jean-Christophe EICHENLAUB	
MOUXY	Gabrielle KOEHREN	
ONTEX	Jacques CURTILLET	
PUGNY-CHATENOD	Jean-Guy MASSONNAT	
RUFFIEUX	Olivier ROGNARD	
SAINT OFFENGE	Bernard GELLOZ	
SAINT OURS	Christian REBELLE	
SAINT PIERRE DE CURTILLE	Sylvie L'HEVEDER	
TRESSERVE	Jean-Claude LOISEAU	
TREVIGNIN	Gérard GONTHIER	
VIONS	Jean-Pierre SAVIOZ-FOUILLET	
VIVIERS-DU-LAC	Robert AGUETTAZ	
VOGLANS	Yves MERCIER	

Absents excusés :

SERRIERES-EN-CHAUTAGNE	Denise de MARCH
------------------------	-----------------

Autres présents non votants :

Yves GRANGE	ENTRELACS
Christophe DERIPPE	ENTRELACS
Jean-François BRAISSAND	ENTRELACS
Guillaume CHANTEREAU	Commandant du groupement de gendarmerie de la Savoie
Yann LIMOUSIN	ENEDIS
Sandrine SABY	ENEDIS
Frédéric GIMOND	Directeur Général des services
Laurent LAVAISIERE	Directeur Général Adjoint des services
Christophe PIRAT	Directeur des services à la population
Olivier VERDENAL	Directeur financier
Julie ECALARD	Responsable Communication et des relations publiques
Estelle COSTA de BEAUREGARD	Responsable des assemblées et des affaires juridiques



Matilde HABOUZIT

Responsable du pilotage de la performance et des politiques contractuelles

L'assemblée s'est réunie sur convocation du 26 novembre 2019 à laquelle était joint un dossier de travail comprenant ordre du jour, notes de synthèse et 15 projets de délibérations. Le quorum est atteint : la séance est ouverte avec 26 présents, et 27 votants.



DÉLIBÉRATION

N° : 14 Année : 2019

Exécutoire le : 09 DEC. 2019

Affichée le : 09 DEC. 2019

Visée le : 09 DEC. 2019

FONCIER

Acquisition d'un lot de bureaux en état futur d'achèvement – Copropriété LE HUB Commune de Grésy-sur-Aix Installation des services administratifs de l'Office du tourisme intercommunal

Monsieur le Président rappelle que dans le cadre de la loi NOTRe, Grand lac s'est vu transférer la compétence de promotion du tourisme, ce transfert donnant naissance à l'Office de tourisme intercommunal (Oti) Aix-les-Bains Riviera des Alpes.

Les services administratifs de l'Oti sont hébergés actuellement par la commune d'Aix-les-Bains dans les anciens thermes. Ce bâtiment faisant l'objet d'un projet immobilier, il a été demandé à l'OTi de libérer les locaux pour le 30 juin 2020.

Monsieur le Président rappelle que lors de sa séance du 1^{er} octobre dernier, le Bureau a échangé à ce sujet et s'est montré favorable à l'acquisition de locaux plutôt qu'à de la location. Plusieurs pistes étaient alors à l'étude et la piste des locaux situés à Grésy-sur-Aix a été privilégiée.

Monsieur le Président indique à l'Assemblée que Palmyr'Immo, promoteur et constructeur, mène actuellement, un projet immobilier sur l'îlot B faisant partie du parc d'activités économiques d'Antoger situé 553 Route des Gorges du Sierroz à Grésy-sur-Aix, cadastré section AN n°203 et 212. Ce programme réhabilite un bâtiment à usage de bureaux existant et édifie un deuxième bâtiment à usage mixte (bureaux et artisanat).

La société civile de construction vente (SCCV) Grésy Hub, située 395 Avenue des Massette à Challes-les-Eaux (73190), commercialise ce programme et propose à Grand Lac d'acquérir un lot de bureaux aménagés hors cloisons (cf. annexe 2, vue en plan R+1), d'une surface brute de 589 m², situé au 1^{er} étage d'un bâtiment à usage mixte dénommé "le Hub" (Notice descriptive, voir annexe1), ainsi que 26 emplacements de stationnement. Cette offre d'acquisition est arrêtée après négociation avec le promoteur au prix de 1 165 000,00 € H.T., auquel s'ajoute le montant de la TVA au taux en vigueur, les frais d'acquisition et autres frais annexes.

Le montant de TVA dépensé sera en partie compensé par l'application du FCTVA. Une estimation de ce bien a été demandée auprès du pôle d'évaluations domaniales, le 22 novembre 2019.

Monsieur le Président propose à l'assemblée de lui donner mandat pour mener à bien cette acquisition.

Les crédits régulièrement inscrits au budget principal seront imputés sur la section d'investissement.

Le Bureau de Communauté, après en avoir délibéré :

- APPROUVE le présent rapport,
- APPROUVE l'achat ci-dessus détaillé,
- AUTORISE Monsieur le Président à signer toutes les pièces afférentes à cet achat.

Aix-les-Bains, le 3 décembre 2019

Le Président,
Dominique DORD

- Délégués en exercice : 32
- Présents : 26
- Votants : 27
- Pour : 27
- Contre : 0
- Abstentions : 0
- Blancs : 0

PALMYRIMMO
PROMOTEUR & CONSTRUCTEUR

LE HUB

GRÉSY - SUR - AIX

ANNEXE 1
NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

Description des prestations proposées

Le bâtiment sera conforme à la réglementation thermique RT 2012 (hormis les zones de stockage au rez-de-chaussée).

CLOS & COUVERT

- ✓ Structure verticale et de couverture de type charpente métallique, localisation selon plans et coupes.
- ✓ Structure horizontale en étage par plancher collaborant sur charpente métallique. Dallage béton sur terreplein au rez-de-chaussée.
- ✓ Complexe de couverture composé de bacs aciers sur pannes métalliques supportant une isolation en laine de roche de 130 mm et recouvert d'une étanchéité bicouche élastomère à finition ardoisée. Descentes des eaux pluviales intérieures.
- ✓ Eclairage naturel en façade : menuiseries en aluminium laqué à rupture de pont thermique et vitrage isolant. Châssis fixes, ouvertures à la française ou oscillo-battantes selon plans.
Occultation des châssis d'étage par des stores screen extérieurs à commandes électriques.
- ✓ En rez-de-chaussée : châssis en aluminium laqué à rupture de pont thermique et vitrage isolant clair retardateur d'effraction type 44/2 une face, localisées selon plans.
- ✓ Accès aux zones ateliers / stockage au rez-de-chaussée : portes métalliques pleines avec un hublot ou une imposte vitrée, vitrage isolant clair retardateur d'effraction type 44/2 une face, position à définir.
- ✓ A l'étage : portes métalliques en aluminium laqué à rupture de pont thermique et vitrage isolant clair retardateur d'effraction type 44/2 une face
- ✓ En rez-de-chaussée : portes sectionnelles isolées d'épaisseur 40 mm satisfaisant à la norme européenne EN13241-1. Une rangée de hublots en polycarbonate isolé sur un module horizontal selon plan. Motorisation en option.
- ✓ Traitement des façades par bardage métallique ventilé isolé. Complément d'isolation thermique en intérieur pour les zones de bureaux.
- ✓ Cloisons séparatives de lots en cloisons Plascostyl de 120 mm avec laine de roche.
- ✓ Accès aux étages par un escalier et un ascenseur extérieur couvert.
- ✓ Gardes corps des escaliers et palier en éléments métalliques laqués.
- ✓ Contrôle d'accès sur la porte principale en dehors des heures de bureau.

AMENAGEMENT DES BUREAUX LIVRES AMENAGES HORS CLOISONS RDC et R+1

- ✓ Porte palière classement BP1 A2P 1* ou équivalent, serrure 5 points et sonnette. Passage libre : 140 cm avec une partie ouvrante et une partie semi-fixe.
- ✓ Finition des murs intérieurs de façade en parois placoplâtre BA13 avec toile de verre et peinture lisse finie blanche.
- ✓ Plafond suspendu 60x60 à ossature semi-encastrée et dalles minérales blanches.
- ✓ Sol souple type « FLOTEX » ou équivalent sur l'ensemble du plateau.
- ✓ Aménagement zone sanitaire selon plan, comprenant, à partir de 75 m² vendus :
 - Cloison placostyl 98 mm,
 - Sol en carrelage grés cérame selon gamme proposée (taille maximum : 30 cm x 30 cm du fait de la localisation sur plancher collaborant).
 - Faïence toute hauteur sur deux faces selon gamme proposée
 - Porte pleine 1 vantail revêtement stratifié uni selon gamme standard proposée,
 - WC suspendu et vasque sur plan stratifié uni selon gamme standard proposée,
 - Chauffe-eau 30 litres,
 - VMC autoréglable avec fonctionnement permanent
 - Eclairage par LED encastré avec détecteur de présence
 - Prise de courant en hauteur
- ✓ Eclairage des locaux par pavés LED encastrés dans le plafond 60x60, à raison d'un point lumineux tous les 10 m² environ.
- ✓ Pour chaque lot, un bouton-poussoir (extinction éclairage par commande centralisée) est prévu à la sortie du lot.
- ✓ Prise de courant à raison de deux prises 16A + terre tous les 8 m².
- ✓ Prises RJ45, à raison de deux prises, tous les 8 m².
- ✓ Les prises de courant et les prise RJ45 sont installées dans la goulotte double compartiments le long des murs périphériques.
- ✓ Alimentation des stores screen électriques par télécommande.
- ✓ Les tableaux électriques sont prévus avec les protections modulaires uniquement pour les appareillages installés. Une réserve de 20% est prévue.
- ✓ Le Chauffage et la climatisation sont assurés par un système de type PAC (pompe à chaleur) réversible. Le positionnement du(des) groupe(s) extérieur(s) est(ont) à définir, selon le nombre et la puissance des besoins spécifiques.
- ✓ Chaque lot est équipé d'un boîtier de commande qui permet de fonctionner en mode chauffage ou climatisation indépendamment des autres lots.

- ✓ Chaque lot est équipé d'une unité de traitement d'air intérieure de type gainable placée en faux plafond, avec un réseau de diffusion modulable suivant cloisonnement, et une grille de reprise d'air.
- ✓ La régulation des unités gainables est prévue en base sans cloisonnement, soit régulation d'un volume par lot (75 m² environ).
- ✓ Conditions intérieures garanties :
 - Production de chaud, température 20° par - 12° en conditions extérieures,
 - Production de froid, température 26° par 31° en conditions extérieures.
- ✓ Nota :

Ces conditions sont garanties pour une utilisation de bureaux, avec une occupation de 1 personne pour 10m², avec comme apports internes 1 ordinateur par occupant.
La mise en place de système de traitement d'air pour des équipements spécifiques type serveur ou autre, n'est pas prévu en base.

AMENAGEMENT DES ABORDS

- ✓ Ensemble boîtes aux lettres extérieures abritées.
- ✓ Réalisation du revêtement de chaussée en enrobé noir, dosé à 160 kg/m² pour les circulations et les parkings permettant l'accès de camions de 16T maximum, avec bordure ciment limitant les zones.
- ✓ Réalisation du revêtement de trottoir en enrobé dosé à 100 kg/m² avec bordure ciment limitant les zones.
- ✓ Mise en place de terre végétale, engazonnement et plantation de végétaux sur les zones vertes.
- ✓ Eclairage des parkings par projecteurs positionnés sur les façades.
- ✓ Raccordement des réseaux sur les attentes situées en limite de propriété.



LE HUB

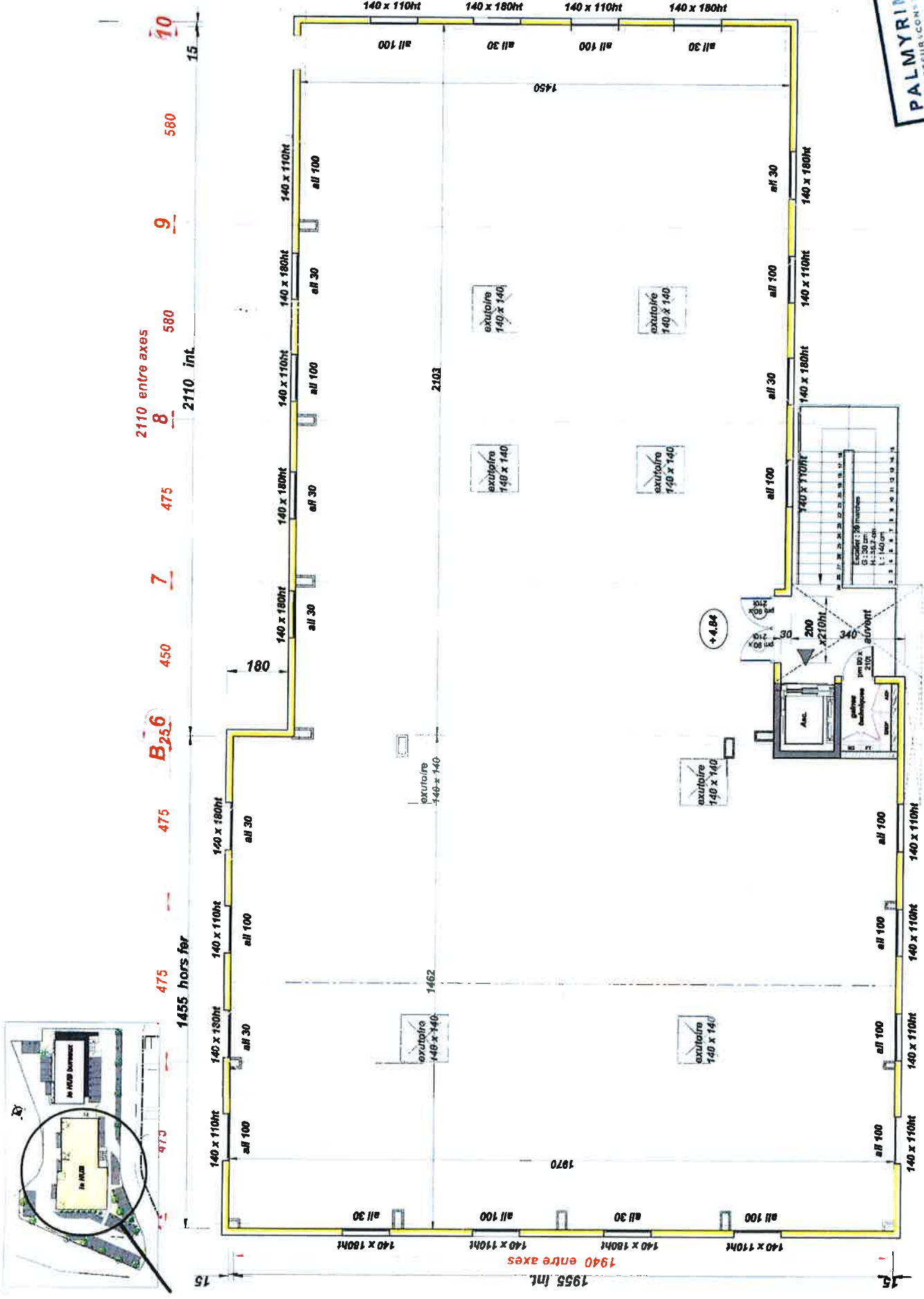
GRÉSY - SUR - AIX

ANNEXE 2
PLANS DU PROJET

Vue en Plan - R+1

Date: 20/02/19

le HUB
Ech. 1/100
Vente
Immeuble "Le Galien" - 395 avenue des Mosaïques 73190 Challes Les Eaux - 161 04 79 68 34 35 - contact: @palmyrimmo.com



2110 entre axes

10

580

9

580

8

475

7

450

B₂₅₆

475

1455 hors fer

475

15

15

1940 entre axes

1955 int.

15

140 x 110ht

140 x 180ht

140 x 110ht

140 x 180ht

140 x 110ht

140 x 180ht

140 x 110ht

140 x 180ht

140 x 110ht

140 x 180ht

140 x 110ht

140 x 180ht

all 100

all 30

all 100

all 30

all 100

all 30

all 100

all 30

all 100

all 30

all 100

all 30

all 100

all 30

all 100

1401 x 401

1408 x 140

1401 x 110ht

1401 x 180ht

140 x 180ht

140 x 110ht

140 x 180ht

140 x 110ht

140 x 180ht

140 x 110ht

140 x 180ht

140 x 110ht

140 x 180ht

140 x 110ht

140 x 180ht

140 x 110ht

140 x 180ht

2103

exutoire 148 x 140

1462

exutoire 148 x 140

1870

1462

exutoire 148 x 140

exutoire 140 x 140

exutoire 148 x 140

exutoire 148 x 140

exutoire 140 x 140

exutoire 148 x 140

exutoire 140 x 140

exutoire 148 x 140

+4.84

200

340

210

210

210

210

210

210

210

210

210

210

210

Escalier 2.30m de large

G: 3.30m

H: 56.7cm

L: 140cm

2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100

210

210

210

210

210

210

210

210

210

210

210

210

210

210

210

SCCV GRESY HUB
395 AVENUE DES MASSETTES
73190 CHALLES-LES-EAUX



GRAND LAC
M. Laurent LAVAISIERE
1500 Boulevard LEPIC
73100 AIX-LES-BAINS

Challes les Eaux, le 14 novembre 2019.

Objet : Offre d'acquisition en l'état de futur achèvement d'un lot de bureaux aménagés au sein du programme Le HUB à Grésy-sur-Aix (73100)

Monsieur,

Comme convenu et à la suite de nos échanges, j'ai le plaisir de vous présenter notre offre d'acquisition portant sur un programme que nous édifions sur la commune de Grésy-sur-Aix, plus amplement désigné ci-après :

(Nota : Cette offre est telle que nous l'avons définie ensemble lors de nos échanges et rencontres)

1. Désignation de l'acquéreur :

La collectivité dénommée GRAND LAC, Communauté d'Agglomérations du Lac du Bourget, dont le siège est situé : 1500 Bd Lepic 73100 AIX-LES-BAINS représentée par

2. Objet de l'offre :

L'offre porte sur les biens désignés ci-après, vendus en l'état futur d'achèvement à Grésy-sur-Aix (73100):

- Un lot de bureaux aménagés hors cloisons selon le descriptif joint en annexe 1, d'une surface brute de 589 m², situé au premier étage d'un bâtiment à usage mixte,
- 26 emplacements de stationnements extérieurs, identifiés sur le plan de masse joint en annexe 2

3. Montant de l'offre :

Cette offre est arrêtée au prix ferme et définitif de : **un million cent mille euros hors taxes (1 100 000,00 € H.T.)** auquel se rajoutent le montant de la T.V.A. au taux en vigueur, les frais d'acquisition et autres frais annexes.

4. Conditions de l'offre :

Cette offre vous est consentie exclusivement jusqu'au **30 novembre 2019**

5. Délais de livraison :

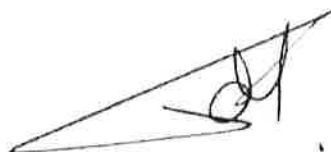
La livraison des locaux sus-mentionnés sera réalisée dans un délai qui n'excédera pas huit mois après le démarrage des travaux, prévu fin novembre.

Je vous prie de me confirmer votre accord sur les termes de cette offre et de bien vouloir me retourner ce courrier daté et signé accompagné de la mention « *Bon pour accord des présentes moyennant le prix ferme et définitif de 1 100 000 € H.T.* ».

A réception de votre accord, la régularisation de l'acte de vente en l'état futur d'achèvement devra intervenir au plus tard dans les 30 jours qui suivent les présentes.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, mes meilleurs sentiments.

Pour la SCCV GRESY HUB,
M. Thierry MAZZILLI



Accusé de réception préfecture

Objet de l'acte :

Acquisition d'un lot de bureaux en état futur d'achèvement - Copropriété LE HUB - Commune de Grésy-sur-Aix -
Installation des services administratifs de l'Office du tourisme intercommunal

Date de transmission de l'acte : 09/12/2019

**Date de réception de l'accusé de
réception :** 09/12/2019

Numéro de l'acte : d3062 ([voir l'acte associé](#))

Identifiant unique de l'acte : 073-200068674-20191203-d3062-DE

Date de décision : 03/12/2019

Acte transmis par : Estelle COSTA DE BEAUREGARD

Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte : 3. Domaine et patrimoine
3.1. Acquisitions
3.1.3. Acquisitions immobilières supérieures à 180 000 euros