

Délibération du 26 septembre 2025

délibération

N° 2025-44 C

objet

**Cession des bureaux hébergeant les services supports de Savoie Déchets
et situés à Chambéry - L'Axiome**

- Date de convocation : le vendredi 19 septembre 2025
- Date de publication : le vendredi 3 octobre 2025

Le Comité Syndical, légalement convoqué le 19 septembre 2025 s'est réuni le 26 septembre 2025 à 14 h 30 h à l'UVETD à Chambéry sous la présidence de Marie BENEVISE, Présidente de Savoie Déchets.

Nombre de délégués en exercice : 39, Nombre de présents 24, Nombre de votants : 26

POUVOIR DE VOTE

Yves GRANGE donne pouvoir à Daniel CARDE

Frédéric BURNIER FRAMBORET donne pouvoir à Christian RAUCAZ

JM DRIVET donne pouvoir à L. BOIRON (à partir de 15 h 30)

EXCUSES : 9

JOLY Max

SARTORI Walter

MAITRE Florian

GRANGE Yves

BURNIER-FRAMBORET Frédéric

BRUNIER Thierry

CHEMIN François

ROUGEAUX Jean-Pierre

HANRARD Bernard

ABSENTS : 8

LEOUTRE Jean-Marc

BRUN Pierre

GIRAUD Murielle

RUFFIER-LANCHE René

GUIGUE Thibaut

THEVENON Raphaël

DANIS Georges

AMET Yannick

ELUS TITULAIRES PRESENTS : 22

BENEVISE Marie

BOIX-NEVEU Arthur

GRILLAUD Laurent

FABRE Maryse

BLANQUET Denis

GIRARD Marc

VAN STRAATEN Nicolas

DRIVET Jean-Marc

BARBIER Marie-Claire

CARDE Daniel

TAIN Daniel

RAUCAZ Christian

ZOCCOLO Alain

DAL BIANCO Serge

VIGUET-CARRIN Françoise

CECILLE Joël

PERRIER Jean-Claude

SIMON Christian

VARESANO José

FRAISSARD Jean-Claude

SPIGARELLI Lucien

BOIRON Laurence

ELUS SUPPLEANTS PRESENTS : 2

FANTIN Philippe

DUNAND Marie

Délibération du 26 septembre 2025

délibération

N°2025-44 C

objet

Cession des bureaux hébergeant les services supports de Savoie Déchets et situés à Chambéry - L'Axiome

Marie BENEVISE, Présidente, rappelle que les salariés des services supports du syndicat (Direction Générale, Ressources Humaines, Finances, Commande Publique, Etudes et Projets), actuellement hébergés dans les locaux de l'immeuble « l'Axiome » à Chambéry, vont déménager début octobre 2025 dans les locaux administratifs du nouveau centre de tri, situés rue de Pré Demaison à Chambéry.

Ces bureaux ont une surface totale de 427 m² (dont 391 m² en surface « Carrez »), et sont situés dans l'immeuble de bureaux « l'Axiome » (montée A), 44 rue Charles Montreuil 73000 CHAMBERY, sur la parcelle cadastrée BY 315 (classement PLU : UAt).

Cet immeuble est géré par une copropriété, dont Savoie Déchets détient les lots 11, 12, 73 à 75, 77 à 88, 108 à 113, 120, 142, 156, 157 ; la part de Savoie déchets dans la copropriété est d'environ 11%.

Les locaux sont notamment composés de 15 bureaux, 2 salles de réunion, de salles d'archives et de reprographie et d'une cuisine équipée ; le tènement comprend également 2 caves et 27 places de parking extérieures.

Les bureaux ont été acquis en 2019 pour un montant de 550 000 € (hors frais notariés), cette acquisition comprenant initialement 15 places de parkings extérieures ; 12 places de parkings supplémentaires ont été acquises en 2021 pour un montant de 62 K€.

Par ailleurs, des travaux d'aménagement et de rénovation de ces locaux ont été effectués en 2019 et 2020, pour un budget total de 158 K€.

Bilan global de l'acquisition et de la rénovation :

Poste	Montant HT
Achat locaux + parkings (2019)	550 000 €
Places parking complémentaires (2021)	62 400 €
Frais notariés	17 665 €
Aménagement et rénovation bureaux (2019-2020)	132 113 €
Aménagement caves (2020)	14 555 €
Informatique & téléphonie (réseaux)	11 583 €
Coût global acquisitions + travaux	788 316 €

Savoie Déchets a sollicité en direct le voisinage afin d'étudier les opportunités de vente, et a également signé un mandat non exclusif de vente avec l'agence AXITE CBRE en janvier 2024, avec un prix de vente présenté à 775 000 € net vendeur.

Une offre a été formulée en juillet 2025, via l'agence AXITE CBRE, par les investisseurs MM. Thibaud DAVI et José Mario BARBOSA, pour un montant de 750 000 € net vendeur (les frais d'agence, les droits et frais notariés étant à la charge des acquéreurs).

Considérant les éléments susvisés, la Présidente propose au Comité Syndical de céder le bien immobilier concerné, d'une surface de 391 m², pour un montant de 750 000 euros, au profit de MM. Thibaud DAVI et José Mario BARBOSA ou toute société qu'ils pourront désigner en substitution, sous réserve des conditions suspensives suivantes :

- Obtention d'un financement bancaire de 700 000 € sur 180 mois, au taux maximum de 3,8% ;
- Absence de nouvelle information ou évènement susceptible d'altérer de façon significative et défavorable la valeur du bien ;

- Absence de contentieux en cours contre le vendeur ;
- Versement d'un acompte de 5% du prix de vente lors de la signature de la promesse de vente.

L'article L 5722-3 alinéa 2 du Code Général des Collectivités territoriales prévoit que toute cession d'immeuble ou de droit réel immobilier envisagée par un syndicat mixte doit donner lieu à une délibération motivée de l'organe délibérant portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles.

Cette délibération est prise au vu de l'avis préalable du service de la direction immobilière de l'État (« avis des domaines »), dont la réponse est réputée donnée à l'issue d'un délai d'un mois à compter de la saisine de ce service.

Après visite des lieux, le Pôle d'évaluations domaniales a rendu un avis en avril 2024, évaluant l'ensemble à 780 000 €, avec une marge de négociation de 10 %. En vue de la signature de la promesse de vente, les services de Savoie déchets ont sollicité l'actualisation de cette estimation.

Dans un courrier daté du 18/08/2025, le Pôle d'évaluations domaniales confirme la précédente évaluation : « Aucune modification des locaux n'a eu lieu, et à ce jour vous avez obtenu une offre d'achat au prix de 750 000 €. Je vous informe que l'avis précédent reste d'actualité, le prix négocié étant compris dans la marge de 10 %, l'opération peut donc se poursuivre aux conditions financières envisagées. Le présent avis a une durée de validité d'un an. ».

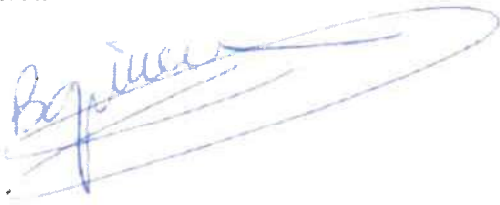
Le Comité Syndical après en avoir délibéré et à l'unanimité :

Article 1 : de donner son accord pour la vente des bureaux sis 44 rue Charles Montreuil à Chambéry - l'Axiome pour un montant de 750 000 € au profit de MM. Thibaud DAVI et José Mario BARBOSA ou toute société qu'ils pourront désigner en substitution,

Article 2 : de préciser que l'acquéreur réglera en sus les frais de notaire et les frais d'agence,

Article 3 : d'autoriser la Présidente, ou son.s.a représentant.e, à accomplir l'ensemble des démarches nécessaires à la cession et à signer tout acte relatif à la vente (promesse de vente et acte de vente), ainsi que tout document se rapportant à cette affaire.

Arthur BOIX NEVEU
Secrétaire de séance



Marie BENEVISE
Présidente

