

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA BALME DE SILLINGY**

**SÉANCE DU 30 SEPTEMBRE 2024 OUVERTE À 19H30**

L'an deux mille vingt-quatre, le 30 septembre, le conseil municipal de **LA BALME DE SILLINGY**, dûment convoqué le 24 septembre 2024, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie, sous la présidence de **Madame le Maire, Séverine MUGNIER**.

**Délibération n° 2024-069**

**Mise à jour des rétrocessions "Cœur de Balme" - partie Est**

**Nombre de conseillers :**

En exercice : 29

Présents : 19

Votants : 27

**Présents « Groupe de la Majorité » :**

Mesdames Élisabeth BOIVIN, Élodie DONDIN, Floriane ESCOLANO, Virginie FRANCOIS, Jessica GOLAZ, Mireille LOISEAU, Séverine MUGNIER, Laetitia PERROQUIN, Olivia REBOULET

Messieurs Thomas BIELOKOPYTOFF, Rocco COLELLA, Stefan GENAY, Christophe GORLIER, Nicolas GUILLOT, Stéphane RIALLAND, Anthony VITTOZ

**Présents pour le groupe de l'opposition « Vivre et agir à La Balme » :**

Madame Marie-Joëlle BONNARD

Messieurs Pierre BANNES, Alain BURGARD

**Absents ayant donné pouvoir :**

Monsieur François DAVIET à Madame Marie-Joëlle BONNARD  
Monsieur Yannick KAWA à Monsieur Rocco COLELLA  
Madame Charlotte PASSETEMPS à Madame Élisabeth BOIVIN  
Monsieur Jean-Claude PEPIN à Madame Séverine MUGNIER  
Madame Nolwen PORCEILLON à Madame Élodie DONDIN  
Monsieur Pascal RIBIER à Monsieur Alain BURGARD  
Madame Brigitte TERRIER à Monsieur Pierre BANNES  
Monsieur Pedram VINCENT à Madame Laetitia PERROQUIN

**Secrétaire de séance :**

Élisabeth BOIVIN

**Madame Séverine MUGNIER, Maire, rapporteur, fait l'exposé suivant :**

Comme pour la partie Ouest de l'opération « Cœur de Balme », la commune a souhaité que les espaces extérieurs de l'opération soient autant que possible rétrocédés à la collectivité (plans en annexe), afin que les cheminements et autres espaces verts puissent par la suite être mis à disposition du plus grand nombre. Dans cette optique, la commune a lancé un marché pour être assistée quant aux aménagements à réaliser.

Il en ressort des adaptations quant aux rétrocessions initiales, tant sur le périmètre concerné que sur la consistance des aménagements.

Dans cette optique, la convention de rétrocession de la partie Est doit être modifiée afin de permettre une plus grande latitude dans le choix des divers aménagements extérieurs, axée vers une meilleure végétalisation de ces espaces.

Le conseil municipal de La Balme de Sillingy,

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU les accords de rétrocessions initiaux ;

VU l'exposé présenté par Madame le Maire ;

Après en avoir délibéré,

**Article 1 :**

Décide la modification des rétrocessions, selon le plan et le descriptif joints.

**Article 2 :**

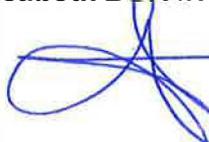
Donne tout pouvoir à Madame le Maire pour préparer, exécuter et signer les documents relatifs, y compris en apportant des modifications mineures au besoin.

**Après en avoir délibéré, le conseil municipal adopte à l'unanimité la délibération.**

Ainsi fait et délibéré, les jours, mois et an susdits.

Le Maire certifie le caractère exécutoire de la présente délibération.

**La secrétaire de séance**  
**Élisabeth BOIVIN**



**Le Maire**  
**Séverine MUGNIER**



Délibération certifiée exécutoire compte tenu :  
De sa réception en Préfecture le 03/10/2024  
De sa publication le 03/10/2024

Dans les deux mois à compter de sa publication ou de sa notification, cet acte administratif est susceptible de recours devant le tribunal administratif territorialement compétent.

Envoyé en préfecture le 03/10/2024

Reçu en préfecture le 03/10/2024

Publié le



ID : 074-217400266-20240930-DEL\_2024\_069-DE

**Annexe à la délibération n° 2024-069**  
**Mise à jour des rétrocessions "Cœur de Balme" - partie Est**

**PERMIS « La Balme Est » n°074 026 18 X 0034**

**Avenant à la convention de rétrocession dans le cadre d'une demande de permis de construire modificatif.**

**Entre d'une part,**

La Société dénommée **SCCV COEUR DE BALME**, société civile de construction vente dont le siège est à GRENOBLE (38000) , 5 rue Eugène Faure , identifiée au SIREN sous le numéro 854066784 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de GRENOBLE.

Représentée par sa gérante La société dénommée **SOCIETE AUXILIAIRE POUR LE FINANCEMENT DU LOGEMENT DES ALPES FRANCAISES "SAFILAF"**, société anonyme, au capital de 654 444,00 Euros, dont le siège social est à GRENOBLE (38000), FRANCE, 5 rue Eugène Faure, identifiée sous le numéro SIREN 055 500 730 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de la ville de GRENOBLE, sa représentante légale.

La SAFILAF, elle-même représentée par Monsieur Christian GARDONI, agissant en qualité de Directeur général, nommé à cette sa fonction suivant délibération du 20 décembre 2017 dont un extrait a été déposé au rang des minutes de Maître Claire GRIBAUDO, notaire à GRENOBLE, le 15 janvier 2018 et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes, tant en vertu de la Loi que des statuts de ladite Société. La société SAFILAF agissant en qualité de gérante de ladite Société ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu des statuts.

Ci-après dénommée « le Promoteur »

**Et d'autre part,**

La commune de la Balme de Sillingy, représentée par +++, spécialement autorisé par délibération du Conseil Municipal n°++++, du +++++.

Ci-après dénommée « La Commune »

**EXPOSE**

Les parties rappellent qu'une convention de rétrocession a été régularisée dans le cadre de la délivrance du permis cité en titre des présentes.

Elles rappellent également que ledit permis, initialement délivré au profit de la SAFILAF et la FINANCIERE PETRUS, a été transféré au profit de la SCCV CŒUR DE BALME comparante aux présentes aux termes d'un arrêté de transfert délivré par la Commune le 19 novembre 2019, sous le numéro URB-2019-120, dossier PC07402618X0034T01.

En raison d'adaptations sollicitées par la municipalité en lien avec le projet plus large de requalification du centre-bourg, les parties sont convenues d'apporter les modifications suivantes à la convention de rétrocession du 7 juin 2019 constituant une pièce du permis de construire.

**MODIFICATIONS DU PROJET**

Ceci étant exposé, les parties conviennent des adaptations suivantes :

**Modification de l'Article 2 (DEFINITION DES ELEMENTS CEDES) de la contention initiale :**

La présente rédaction annule et remplace celle qui était inscrite dans la convention initiale :

Les espaces destinés à être rétrocédés seront aménagés conformément aux documents suivants :

- Descriptif réalisé par Atelier Fontaine en date du 13 septembre 2024.
- Plans réalisés par Atelier Fontaine en date du 13 septembre 2024

Ils correspondent aux emprises foncières matérialisées sur la pièce PC 32 en date du 15 février 2024 déposée par le promoteur dans le cadre de sa demande de permis modificatif en date du 29 juillet 2024

### **Modification de l'Article 4.3 (Conditions financières de la cession) de la contention initiale :**

La présente rédaction annule et remplace celle qui était inscrite dans la convention initiale :

La Commune accepte de devenir propriétaire des espaces que le Promoteur lui cède et assure faire son affaire de la pleine gestion et entretien des biens cédés à compter du jour de leur acquisition.

La cession se fera moyennant le prix de 1 €.

**Etant précisé que ce coût de cession a été établi d'un commun accord, en prenant en compte une valeur des aménagements réalisés à la charge du Promoteur d'un montant de 132 500 € HT.**

**Si ce coût d'aménagements venait à être dépassé du fait de nouvelles sollicitations de la Commune, les Parties sont convenues de se rencontrer pour déterminer les modalités de prises en charge de ce surcoût.**

La taxe foncière correspondant aux espaces cédés, sera remboursée au Promoteur au prorata temporis en fonction de la date de l'acquisition par la Commune.

Les frais d'acte notarié ou acte administratif et autres frais divers de tirages ou de publication seront à la charge de la Commune qui s'y engage.

La présente Convention est établie en trois exemplaires.

Le reste de la convention de rétrocession du 7 juin 2019 demeure inchangé.

Fait à +++,

Le ++++

En trois exemplaires originaux

# La Balme de Sillingy

## « Cœur de Balme – Secteur EST »

### Descriptif des travaux à charge SAFILAF destinés à être rétrocédés à la commune de la Balme de Sillingy - Secteur EST aux abords des bâtiments E & F :

- **Secteur 1** (selon plan de sectorisation en annexe) :

- Travaux hors zone de rétrocession et non concerné par ce descriptif.

- **Secteur 2** (selon plan de sectorisation en annexe) :

Travaux non rétrocédés à la commune.

- Réalisation des conduits souterrains et des souches de ventilation (VH) avec sujétions liées (terrassements, étanchéité, remblaiement (jusqu'à une côte à définir ultérieurement), grilles, ...).

#### Travaux hors prestations :

- Aménagements de surfaces (à charge commune) ;

- **Secteur 3** (selon plan de sectorisation en annexe) :

Zone de rétrocessions en volumes (sur dalle étanchée).

- Étanchéité de la dalle (avec fourniture à la commune du résultat des épreuves d'étanchéité à l'eau selon préconisations de l'article 10.1 du DTU 43.1) ;
- Protection d'étanchéité (conforme aux aménagements prévus en surface) ;
- Protection mécanique des joints de dilatation visitable (selon nécessité) ;
- Regards sur naissance EP du sous-sol ;
- Réseau EP pour gestion des eaux de surfaces (selon nécessité) ;
- Caniveaux de garde à l'eau au niveau des entrées des bâtiments (selon nécessité) ;
- Remblai (allégé si nécessité) sur dalle du sous-sol ;
- Empierrement des cheminements ;
- Fourniture et mise en place des éléments réhaussés sur dalle pour espaces verts (selon plan masse) ;
- Les éventuelles murs et murets nécessaires (avec couverture) ;
- Les serrureries / clôtures éventuelles (selon Permis de construire)
- Réalisation des revêtements de surfaces (sur couche de réglage) :
  - Béton désactivé ;
  - Gravier concassés en pieds de façades pour zones stériles (avec voliges bois) ;
- Fourniture et mise en place de terre végétale (ou d'un substrat allégé selon nécessité) – ép. minimale 40cm ;
- Espaces verts : Préparation des sols – Engrais et rétenteur d'humidité – Plantations (**selon variétés, tailles et densité conformément au plan de plantation réalisé par l'Atelier Fontaine et joint en annexe**) – Protection des sols (feutre de paillage + paillage de copeaux de bois) ;
- Travaux de parachèvement et de confortement des espaces verts (12 mois au total) à partir de la réception des travaux ;

#### Travaux hors prestations :

- L'éclairage public (à charge d'ESS) ;
- L'ensemble du mobilier (à charge commune) ;
- Les pas japonais (à charge commune).

- **Secteur 4a (selon plan de sectorisation en annexe) :**

- Démolition de revêtements de surfaces complémentaires (selon nécessité) ;
- Remblaiements ;
- Géotextile sous surfaces minérales créées ;
- Empierrement des cheminements et des places de stationnements ;
- Réseau EP pour collecte des eaux de surfaces ;
- Réalisation de la zone de point d'apport volontaire / OM
- Pose de bordures et caniveaux en granit ;
- Réalisation des revêtements de surfaces (sur couche de réglage) :
  - Enrobé des stationnements ;
  - Béton désactivé sur place PMR (avec logo PMR en insert inox) ;
  - Béton désactivé des trottoirs (épaisseurs variables) ;
- Protections divers liées aux revêtements béton désactivé : Hydrosablage – Traitement anti-salissures – Protections provisoires – Nettoyages ;
- Signalisation verticale et horizontale nécessaire ;
- Rail de guidage pour quai bus ;
- Dalles podotactiles d'éveil à la vigilance ;
- Caniveaux de garde à l'eau au niveau des entrées du bâtiments (selon nécessité) ;
- Mises à la côte des tampons dans revêtements créés ;
- Fosses d'arbres ;
- Mélange terre pierre pour fosses d'arbres (selon plan masse) ;
- Fourniture et mise en place de terre végétale ;
- Protection racinaire pour arbres (selon nécessité) ;
- Espaces verts : Préparation des sols – Engrais et rétenteur d'humidité – Plantations **(selon variétés, tailles et densité conformément au plan de plantation réalisé par l'Atelier Fontaine et joint en annexe)** – Protection des sols (feutre de paillage + paillage de copeaux de bois) ;
- Travaux de parachèvement et de confortement des espaces verts (24 mois au total) à partir de la réception des travaux ;

**Travaux hors prestations :**

- L'éclairage public (à charge d'ESS) ;
- L'ensemble du mobilier (à charge commune)
- Les pas japonais (à charge commune).

- **Secteur 4b (selon plan de sectorisation en annexe) :**

- Démolition de revêtements de surfaces (selon nécessité) ;
- Terrassements nécessaires (y compris évacuation des matériaux excédentaires)
- Géotextile sous surfaces minérales créées ;
- Empierrement en GNT 0/80 (ou similaire) à une côte altimétrique à définir ultérieurement avec une portance de 50Mpa minimum (essais à fournir).

**Travaux hors prestations :**

- L'éclairage public (à charge d'ESS) ;
- Les revêtements de sols (à charge commune) ;
- L'ensemble du mobilier (à charge commune) ;
- L'équipement de l'aire de jeux (à charge commune) ;
- La fontainerie et toutes sujétions liées (à charge commune) ;
- L'ensemble des réseaux (à charge commune).

**Nota général : Les variétés / tailles / densités des végétaux sont identifiées dans la légende du plan masse.**



# Plan masse des aménagements / plantations

**MAÎTRE D'OUVRAGE**  

**SAFILAF**  
 5 rue Eugène Faure  
 38000 GRENOBLE

**NATURE DU PROJET**  
**"COEUR DE BALME"**

**NOM DU PLAN**  
**Abords des bâtiments E & F**  
**Plan masse des aménagements et plantations**

**ECHELLE**  
 1/200°

**DATE**  
 13 Septembre 2024

**MAÎTRES D'OEUVRE**  
  
**S.A.R.L. PROFILS ETUDES**  
 129 avenue de Genève  
 74000 ANNECY  
 Tél : 04.50.67.93.33  
**ATELIER FONTAINE**  
 Rte de la Bouvarde  
 74370 EPAGNY METZ-TESSY  
 Tél : 04 50 09 21 71



**LÉGENDE**

**Revêtements de sol :**

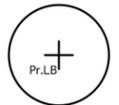
- Béton désactivé
- Sablé stabilisé
- Enrobé
- Revêtement perméable type béton monolithique ou dalles alvéolaires engravillonnées (parking pignon E1)
- Revêtement perméable type évergren (sous appuis-vélos)
- Sol souple coloré (hors prestations)
- Pas japonais en béton désactivé (hors prestations)

**Mobilier / Ouvrages divers :**

- Bancs / Banquettes (hors prestations)
- Potelets (hors prestations)
- Appuis-vélos (hors prestations)
- Fontaine à boire (hors prestations)
- Jeux d'escalade et d'équilibre sur sol souple de réception (hors prestations)
- Clôture et portillon (hors prestations) pour l'aire de jeux et à charge SAFILAF pour les jardins privés
- Containers OM / PAV

**emprise sous-sol**  
**RDC archi**

**■ Plantations des abords des bâtiments E&F :**

	Gleditsia triacanthos 'Skyline' Cépe remontée 450/500		Nandina domestica - 100% 80/100 - 1/m2		Nandina domestica 50% - CTR - 80/100 - 1/m2 Hydrangea paniculata 'Little Lime' 30% - CTR - 60/80 - 1/m2 Spiraea arguta 20% - CTR - 60/80 - 1/m2		Prunus avium 'Landscape Bloom' Tige 55/40
	Prunus 'Pink Giant' Cépe remontée 350/400		Lonicera pileata 'Mossgreen' - 100% CTR 1,3L - 3/m2		Abelia grandiflora 'Sherwood' 40% - CTR - 60/80 - 1/m2 Hydrangea paniculata 'Little Lime' 20% - CTR - 60/80 - 1/m2 Spiraea arguta 20% - CTR - 60/80 - 1/m2 Pieris japonica 'Little Spire' 20% - CTR - 40/60 - 1/m2		Lonicera pileata 'Mossgreen' 100% - CTR 1,3L - 3/m2
	Prunus 'Sunset Boulevard' Cépe remontée 350/400		<b>Hales séparatives :</b> CTR - 125/150 - 10,8ml Prunus laurocerasus 'Angustifolia' 40% Elaeagnus x ebbingii 'Compacta' 30% Ribes sanguineum 'King Edward VII' 20% Viburnum tinus 10%		Stipa tenuifolia 'Pony Tails' 20% - CTR 1L - 5/m2 Verbena bodnariensis lolipop 20% - CTR 1L - 5/m2 Rosa sans contrainte 'Rose du soleil' 40% - CTR 1L - 3/m2 Pittosporum tenuifolium 'Golf Ball' 20% - CTR 3L - 2/m2 + Allium christophii - bulbes 2/m2		Abelia grandiflora 'Sherwood' 70% - CTR - 60/80 - 1/m2
	Lagstroemia indica rose Cépe remontée 200/250		Choisy ternata 'White Dazzler' - CTR - 60/80		Rosa sans contraintes 'Rose du soleil' 60% - CTR 1L - 3/m2 + Allium christophii 40% - bulbes 2/m2		
	Lagstroemia Natchez Cépe remontée 200/250		Cotinus coggygria vert touffes - CTR - 100/125				
			Prunus lustanica 'Angustifolia' - CTR - 100/125				

**■ Plantations des abords de la route de Paris :**

**Nota :** Les variétés / tailles / densités des végétaux sont identifiées dans la légende du plan masse.