

CHAMBERY-GRAND LAC ECONOMIE
Syndicat mixte

DECISION N° P24-10

Portant validation d'une convention de mise à disposition d'un terrain nu au bénéfice de la Société EDMP-ARA sur le parc d'activités de la Cassine sur la commune de Chambéry

La Présidente,

Précise que Chambéry-Grand Lac Economie est propriétaire de plusieurs parcelles de terrain lié à l'aménagement du parc d'activités économiques de la Cassine sur la commune de Chambéry.

La société EDMP-ARA a sollicité Chambéry-Grand Lac Economie afin que les parcelles situées chemin de la Rotonde et cadastrées section BS n° 99, 100, 313, 315, 320 et 326, pour une superficie totale de 12 428 m², lui soient mises à disposition temporairement pour une installation de chantier liée aux travaux de construction sur le lot T2, permettant notamment un stockage de matériaux, matériels, engins de chantier et base de vie.

Suite à la demande la Société EDMP-ARA, il est proposé d'accorder la mise à disposition gratuite, à titre précaire et révocable, des parcelles situées à Chambéry, Chemin de la Rotonde, et cadastrées section BS n° 99, 100, 313, 315, 320 et 326, pour une superficie totale de 12 428 m².

Cette mise à disposition est consentie à compter du 10 juillet 2024 et jusqu'au 31 juillet 2026.

Vu l'arrêté préfectoral portant création du syndicat mixte Chambéry-Grand Lac Economie,

Vu la délibération du conseil syndical n° C20-59 du 11 septembre 2020 et de la délibération N° C21-39 du 29 avril 2021, portant délégation de compétence du Conseil syndical à la Présidente pour la conclusion et la révision du louage de chose n'excédant pas 12 ans,

DECIDE

Article 1 : d'autoriser la signature de la convention de mise à disposition gratuite au profit de la Société EDMP-ARA, à compter du 10 juillet 2024 et jusqu'au 31 juillet 2026, portant sur les parcelles cadastrées section BS n° 99, 100, 313, 315, 351, 320 et 326, pour une superficie totale de 12 428 m².

Article 2 : que conformément à l'article L 5211-10 du CGCT, cette décision fera l'objet d'un compte rendu lors de la prochaine séance obligatoire du Conseil syndical.

Fait à Le Bourget du Lac, le 17 juillet 2024

La Présidente,
Marie-Pierre MONTORO-SADOUX



CONVENTION DE MISE A DISPOSITION

Terrain nu - Parcelles cadastrées section BS n° 99, 100, 313, 315, 320 et 326

Commune de Chambéry

CONVENTION ENTRE :

Le Syndicat mixte Chambéry-Grand Lac Economie

domicilié 16 avenue Lac du Bourget – BP 234- 73374 LE BOURGET DU LAC, représentée par Madame Marie-Pierre MONTORO-SADOUX, Présidente, dûment habilitée à la signature de la présente convention par décision n° P24-10 en date du 17 juillet 2024.

Désignée ci-après par « **le propriétaire** »

ET

La Société EDMP-ARA

domiciliée 35 allée du chargement ; 59650 Villeneuve d'Ascq représentée par M.Grégoire BONJEAN

Désignée ci-après par « **l'occupant** »,

IL EST EXPOSE ET CONVENU CE QUI SUIT :

Le Syndicat mixte Chambéry-Grand Lac Economie est propriétaire d'un foncier lié à l'aménagement du parc d'activités économiques de la Cassine sur la commune de Chambéry. Ce foncier est situé Chemin de la Rotonde, sur la commune de Chambéry, et est cadastré sections BS n° 99, 100, 313, 314, 315, 320 et 326, pour une superficie cadastrale totale de 12 186 m².

La société EDMP ARA a sollicité Chambéry-Grand Lac Economie afin que cette parcelle lui soit mise à disposition temporairement dans l'objectif d'une **installation de chantier devant permettre l'accès au chantier, le stockage de matériaux, matériels, engins de chantier et l'installation d'une base de vie, liés aux travaux de construction à venir sur le lot T2.**

La location de terrain nu relève du droit commun du louage des articles 1709 et suivants du code civil.

Ceci exposé, le propriétaire et le preneur ont établi ainsi qu'il suit les conditions de la convention, objet des présentes :

ARTICLE 1 – OBJET (annexe 2 – extrait cadastral)

Le propriétaire, par les présentes, met à la disposition de l'occupant à titre précaire et révocable, les parcelles situées à Chambéry, Chemin de la Rotonde, ci-après désignées :

Les parcelles cadastrées **section BS n° 99, 100, 313, 315, 320 et 326**, pour une superficie totale de **12 428 m²**.

Les biens considérés demeurent la propriété du propriétaire, aucun droit réel n'est conféré à l'occupant même en cas de travaux réalisés par elle.

ARTICLE 2 – DUREE – RENOUELEMENT - RESILIATION

La présente convention est consentie et acceptée pour une **durée qui débutera le 10 juillet 2024 et se terminera le 31 juillet 2026.**

La durée de la convention est scindée en deux phases, savoir :

- **Phase 1 : 10 juillet 2024 au 1er juin 2025**
 - o **Usage totale de l'emprise**
- **Phase 2 : 1^{er} juin 2025 à fin juillet 2026**
 - o **Usage restreint au plan du PIC (sous phases 2 et 3), cf. annexe 4**

L'autorisation est donnée de manière irrévocable (sauf en cas de non-respect de la présente convention) dans les limites convenues au PIC Phase 1, à compter du 10 juillet 2024 jusqu'au 1^{er} juin 2025.

L'autorisation est donnée de manière irrévocable (sauf en cas de non-respect de la présente convention), et dans les limites convenues au PIC phase 2 et 3, depuis le 2 juin 2025 jusqu'au 31 juillet 2026.

La résiliation par le propriétaire pourra également avoir lieu à tout moment, après envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception, si l'occupant ne tient pas ses engagements notamment en matière de sécurisation du site, d'entretien, ou si l'occupant cessait ou modifiait ses activités.

L'occupant reconnaît expressément que la présente convention ne lui confère aucun droit de renouvellement et aucun droit à se maintenir sur les parties de parcelles mises à disposition, lorsque celles-ci seront reprises par le propriétaire.

ARTICLE 3 – ASTREINTE

Au cas où, à l'expiration de la convention, soit par reprise des parcelles, soit par résiliation judiciaire, tous les délais de préavis et de procédure écoulés, l'occupant se maintiendrait sur place, sans l'accord express du propriétaire, l'occupant s'engage d'ores et déjà à verser au propriétaire à titre de pénalité, une indemnité de 200 euros par jour, jusqu'à complète libération de la parcelle.

ARTICLE 4 – DESTINATION – CHARGES ET CONDITIONS

Les lieux auront un **usage exclusif de chantier, permettant :**

- **L'accès provisoire au chantier du lot T2 depuis le chemin de la Rotonde,**
- **Le stockage de matériaux, matériels et engins de chantier,**
- **Le stationnement des véhicules de personnes intervenant sur le chantier,**
- **L'installation d'une base de vie liée au chantier,**
- **La réalisation d'ouvrage provisoire dans son sol (autorisation de tréfond pour la réalisation du voile mince et du blindage), ne perturbant pas les futurs travaux d'aménagement de CGLE.**

L'occupant sera responsable de l'intégrité des biens mis à disposition et devra prendre toutes les mesures utiles afin d'éviter les intrusions de personnes non autorisées. En cas d'occupation illicite des lieux, l'occupant aura la responsabilité d'engager dans les meilleurs délais toute procédure judiciaire utile en vue de l'expulsion des occupants sans droits, ni titres. En cas d'inaction de l'occupant, le propriétaire se réserve le droit, après mise en demeure restée sans effet dans les 8 jours de la réception de la LRAR, de mener une procédure aux frais de l'occupant.

L'occupant devra par ailleurs laisser libre en tout temps l'accès aux parcelles objet des présentes pendant toute la durée de la convention, afin de permettre au propriétaire de réaliser les travaux d'aménage des réseaux publics au pied de l'immeuble à construire sur le lot. Il devra également respecter la gestion des eaux sur l'emprise mise à disposition.

**Lors de son départ, l'occupant s'engage à remettre en état initial les parcelles mises à disposition selon les prescriptions établies par le propriétaire. (Annexe 1)
Ces parcelles devront être rendues libre de tous encombrements divers.**

ARTICLE 5 – LOYER – CHARGES - DEPOT DE GARANTIE

La présente mise à disposition est respectivement consentie par le propriétaire et acceptée par l'occupant moyennant les conditions financières précisées ci-dessous :

5.1. Loyer

La mise à disposition est consentie à titre gratuit compte tenu de sa durée et de sa précarité.

5.2. Révision du loyer

Néant

5.3. Charges – impôts - taxes

Néant

5.4. Dépôt de garantie

Néant

ARTICLE 6 – ETAT DES LIEUX

L'occupant occupera les lieux loués dans l'état où ils se trouvent au jour de la signature des présentes. D'un commun accord entre les parties, il n'est pas établi d'état des lieux. Des photographies des lieux sont jointes en annexe (Annexe 2).

L'occupant confirme avoir une parfaite connaissance des lieux loués pour les avoir vus et visités préalablement à la signature des présentes. En conséquence, il ne pourra être intentée par l'occupant aucune action fondée sur le non-respect de l'obligation de délivrance du propriétaire tant lors de la prise d'effet de la présente convention qu'au cours de son exécution.

ARTICLE 7 – DIAGNOSTICS TECHNIQUES

7.1. Etat des Risques et Pollutions (ERP)

Le bien loué étant situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques naturels approuvés, et dans une zone de sismicité moyenne, le propriétaire remet à l'occupant qui le reconnaît un état des risques et pollution établi conformément à l'article L. 125-5 ainsi qu'aux articles R. 125-23 et suivants du Code de l'environnement.

7.2. Sinistre antérieur lié à une catastrophe naturelle ou technologique

Le propriétaire précise que le bien loué n'a pas, à sa connaissance, subi un sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité par une compagnie d'assurance au titre d'une catastrophe naturelle ou technologique, par application des articles L. 125-2 ou L. 128-2 du Code des assurances.

ARTICLE 8 - ASSURANCES

L'occupant jouira des biens qui lui sont mis à disposition en bon père de famille conformément à sa destination ci-dessus définie.

En conséquence, l'occupant devra souscrire une police d'assurance pour couvrir les risques découlant de son occupation. L'occupant demeure responsable des incidents survenant sur les parties de parcelles du fait de son occupation.

L'occupant renonce à tous recours contre le propriétaire pour tout sinistre pouvant survenir sur le site mis à disposition (dommage aux biens, responsabilité civile, ...).

ARTICLE 9 – CHARGES ET CONDITIONS GENERALES D'OCCUPATION

9.1. Jouissance des lieux

L'occupant s'engage vis-à-vis de le propriétaire à jouir des lieux loués raisonnablement en respectant leur destination et en prenant toutes les précautions nécessaires pour que l'exercice de son activité, ne puisse nuire en quoi que ce soit à la tranquillité, à l'hygiène, à la solidité ou à la bonne tenue des lieux loués, et ne puisse causer aux bâtiments voisins, ainsi qu'aux voisins eux-mêmes, ni incommodité, ni gêne, ni trouble, ni préjudice, que ceux-ci soient le fait de l'occupant, de son personnel, de ses clients ou de ses visiteurs.

L'occupant devra en particulier veiller :

- à prendre toutes les précautions nécessaires pour ne pas endommager les voiries qui desservent les parcelles,
- à prendre toutes les précautions nécessaires en matière de bruit et de poussières qui pourraient émaner du site mis à disposition ou des véhicules de l'occupant afin de provoquer une gêne réduite aux propriétaires riverains,
- à prendre toutes les précautions nécessaires afin de sécuriser les entrées-sorties des parcelles.

A ce titre, l'occupant répondra personnellement de toutes les dégradations et pertes infligées aux lieux loués et devra informer immédiatement le propriétaire de tout sinistre ou dégradation s'étant produit dans lesdits lieux, quand bien même il n'en résulterait aucun dégât apparent ; et ce, sous peine d'être tenu personnellement de rembourser le montant du préjudice direct ou indirect résultant pour le propriétaire de ce sinistre, ou d'être responsable vis-à-vis de lui du défaut de déclaration en temps utile dudit sinistre à sa compagnie d'assurance.

En outre, tout abus de jouissance pourra entraîner la résiliation des présentes, même si cet abus n'a été que provisoire et de courte durée.

Le cas échéant, l'occupant devra rembourser au propriétaire toutes les sommes que ce dernier aura eues à verser du fait du trouble de jouissance occasionné par le Preneur.

Par ailleurs, l'occupant exercera directement, sans recours contre le propriétaire, les actions contre tous auteurs de troubles de jouissance dont il serait victime.

En cas de vol, de tentative de vol, de tout acte délictueux ou de toute voie de fait dont l'occupant pourrait être victime dans les lieux loués, le propriétaire renonce expressément au bénéfice de l'article 1719 alinéa 3 du Code civil, le propriétaire n'assumant aucune obligation de surveillance.

9.2. Conformité aux prescriptions, réglementations et ordonnances

L'occupant devra se conformer strictement aux prescriptions, règlements et ordonnances en vigueur, notamment en ce qui concerne la voirie, la salubrité, la police, la sécurité, l'hygiène et le travail, et de manière générale à toutes prescriptions relatives à son activité.

Il fera son affaire personnelle de tous agréments ou autorisations nécessaires pour l'exercice de son activité ainsi que de toute réclamation ou injonction qui pourrait émaner des autorités compétentes concernant les modalités de son occupation des lieux.

Il fera son affaire personnelle de toutes réclamations ou contestations qui pourraient survenir du fait de son activité dans les lieux loués.

Au cas où le propriétaire aurait à payer certaines sommes du fait de l'occupant, celui-ci sera tenu de les lui rembourser sans délai, ainsi que tous frais de procédure et honoraires y afférant.

9.3 Interdiction de changer la forme des lieux loués

L'occupant s'interdit de changer la configuration des lieux loués ou de prestations, à l'exception des modifications mineures et des modifications tendant à l'amélioration des lieux loués et ne remettant pas en cause leur destination.

9.4 Garantie des vices cachés

Il est expressément convenu entre les parties que le propriétaire ne garantira pas l'occupant contre les vices cachés qui empêcheraient l'usage des lieux loués, et ce, par dérogation aux dispositions de l'article 1721 du Code civil.

9.5 Visite des lieux

L'occupant devra laisser le propriétaire, son représentant, son architecte, pénétrer dans les lieux loués, les visiter pour constater leur état, toutes les fois que cela paraîtra utile, sans que ces visites puissent être abusives et à charge, en dehors des cas urgents, de prévenir l'occupant au moins une semaine à l'avance.

9.6 Impôts et taxes

Sans objet

9.7 Destruction de l'immeuble loué

Sans objet

9.8 Gardiennage

L'occupant fera son affaire personnelle du gardiennage et de la surveillance des biens entreposés sur les lieux mis à disposition, le propriétaire ne pouvant en aucun cas et à aucun titre être responsable des vols ou détournements de mobilier, matériel, et autres objets ou documents, ou dommages causés aux aménagements dont l'occupant pourrait être victime dans les lieux mis à disposition.

ARTICLE 10- RESTITUTION DES LIEUX

L'occupant devra rendre les lieux mis à disposition dans un état conforme aux obligations d'entretien et de réparation lui incombant en vertu de la présente convention. A cette fin, il supportera la remise en état des lieux loués si celle-ci s'avère nécessaire, selon les prescriptions établies par le propriétaire.

La remise des lieux loués sera constatée dans un état des lieux contradictoire.

En cas d'absence de l'une ou l'autre des parties au jour fixé, l'état des lieux sera établi par un huissier aux frais de la partie défaillante.

L'occupant devra arraser toutes les structures créées lors du chantier et dépassant de son emprise future à -Im, suivant l'annexe I.

ARTICLE 11 - TOLERANCES

Une tolérance relative à l'application des clauses et conditions de la présente convention ne pourra jamais, quelle qu'ait pu en être la durée ou la fréquence, être considérée comme une acceptation tacite du propriétaire, une modification ou suppression des clauses et conditions de la présente convention.

ARTICLE 12 - CESSION, SOUS-LOCATION

Il est strictement interdit à l'occupant de substituer qui que ce soit dans la jouissance des lieux mis à disposition même temporairement, et sous quelque forme que ce soit, notamment par prêt, sous-location ou cession, que ce soit à titre payant ou gratuit.

ARTICLE 13 – STIPULATIONS DIVERSES

Envoyé en préfecture le 23/07/2024

Reçu en préfecture le 23/07/2024

Publié le

ID : 073-200075810-20240717-P2410-AR



13.1. Clause résolutoire

A défaut d'exécution d'une quelconque des clauses et conditions de la présente convention ou des obligations imposées à l'occupant par la loi ou les règlements, et dix jours après un commandement de payer ou une sommation d'exécuter par acte extrajudiciaire, précisant le manquement reproché et l'intention d'user de la présente clause résolutoire, resté sans effet, la présente convention sera résiliée de plein droit par le propriétaire sans qu'il ait besoin de former aucune demande en justice.

Toute offre de paiement ou d'exécution après l'expiration du délai susvisé sera réputée nulle et non avenue et ne pourra faire obstacle à la résiliation acquise.

Il suffirait alors d'une simple ordonnance en référé de Monsieur le Président du tribunal de grande instance de CHAMBERY, pour obtenir l'expulsion des lieux loués de l'occupant ou de tout occupant de son chef. Tous frais de procédure et de poursuites seront à la charge de l'occupant.

13.2 Election de domicile

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, l'occupant et le propriétaire font élection de domicile en leur siège social respectif mentionné en tête des présentes.

Chacun d'eux s'oblige à informer l'autre de toute modification d'adresse intervenant au cours de la convention par rapport à celle indiquée en tête des présentes.

Fait en deux exemplaires, à LE BOURGET-DU-LAC,
Le

Le propriétaire
CHAMBERY-GRAND LAC ECONOMIE
Marie-Pierre MONTORO-SADOUX

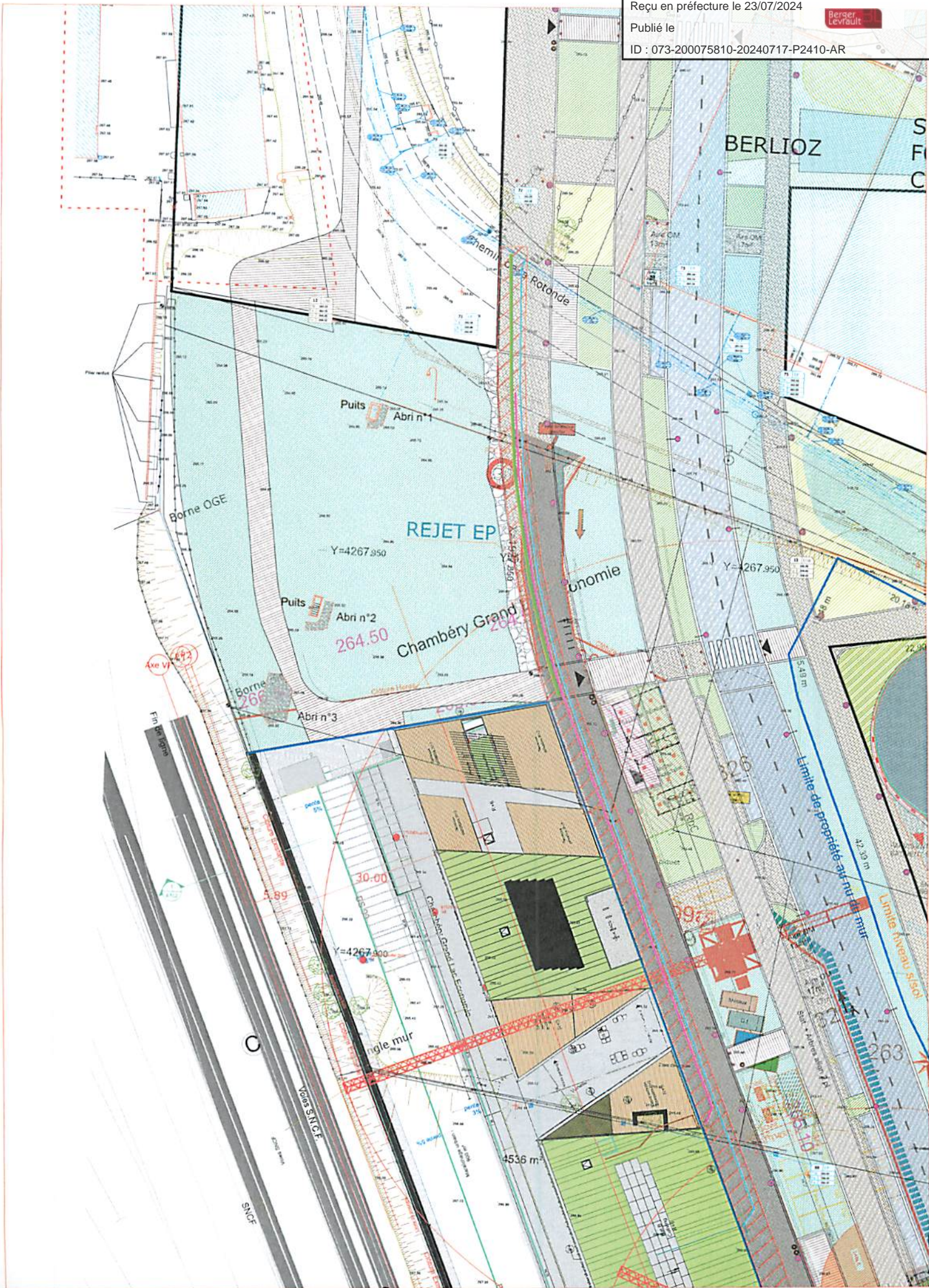
L'occupant
La société EDMP-ARA

ANNEXES :

- Annexe 1 : Prescriptions établies par le propriétaire de remise en état initial des parcelles
- Annexe 2 : Localisation du bien – extrait cadastral
- Annexe 3 : Photographie des lieux
- Annexe 4 : PIC

Ammexe 1

Envoyé en préfecture le 23/07/2024
Reçu en préfecture le 23/07/2024
Publié le
ID : 073-200075810-20240717-P2410-AR



Annexe 2 : Localisation du bien – extrait cadastre

Envoyé en préfecture le 23/07/2024

Reçu en préfecture le 23/07/2024

Publié le

ID : 073-200075810-20240717-P2410-AR



Annexe 3 : Photos du site



Envoyé en préfecture le 23/07/2024

Reçu en préfecture le 23/07/2024

Publié le

ID : 073-200075810-20240717-P2410-AR



Envoyé en préfecture le 23/07/2024

Reçu en préfecture le 23/07/2024

Publié le

ID : 073-200075810-20240717-P2410-AR



Envoyé en préfecture le 23/07/2024

Reçu en préfecture le 23/07/2024

Publié le

ID : 073-200075810-20240717-P2410-AR

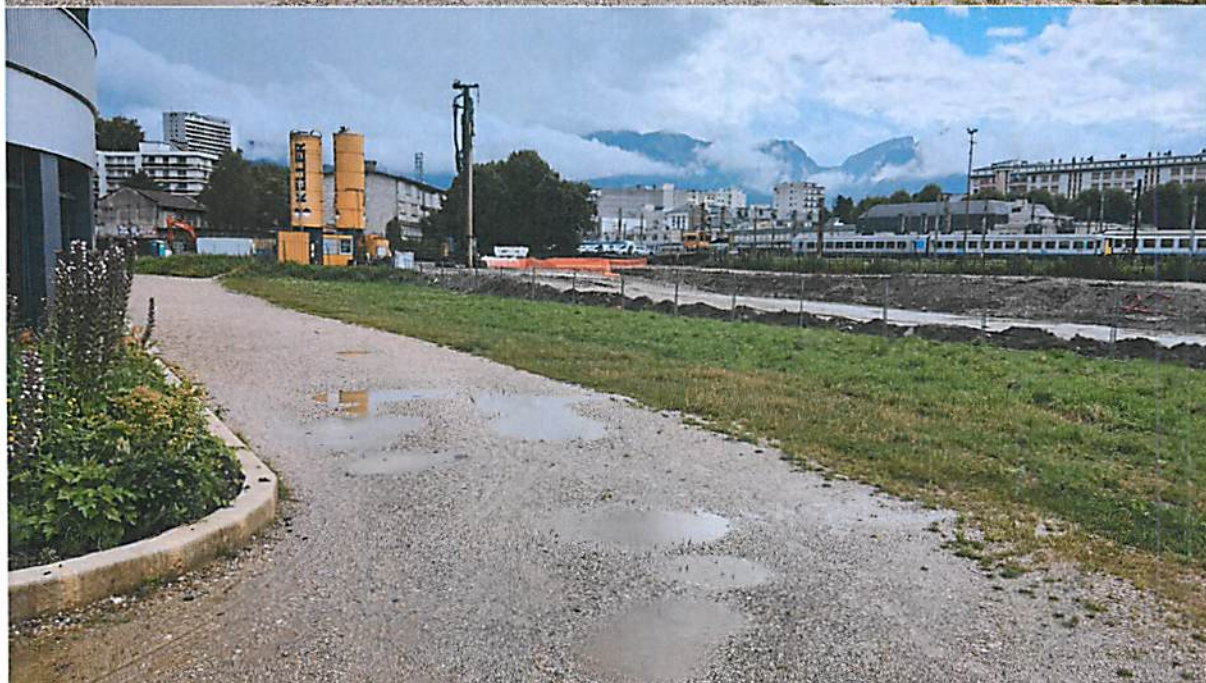


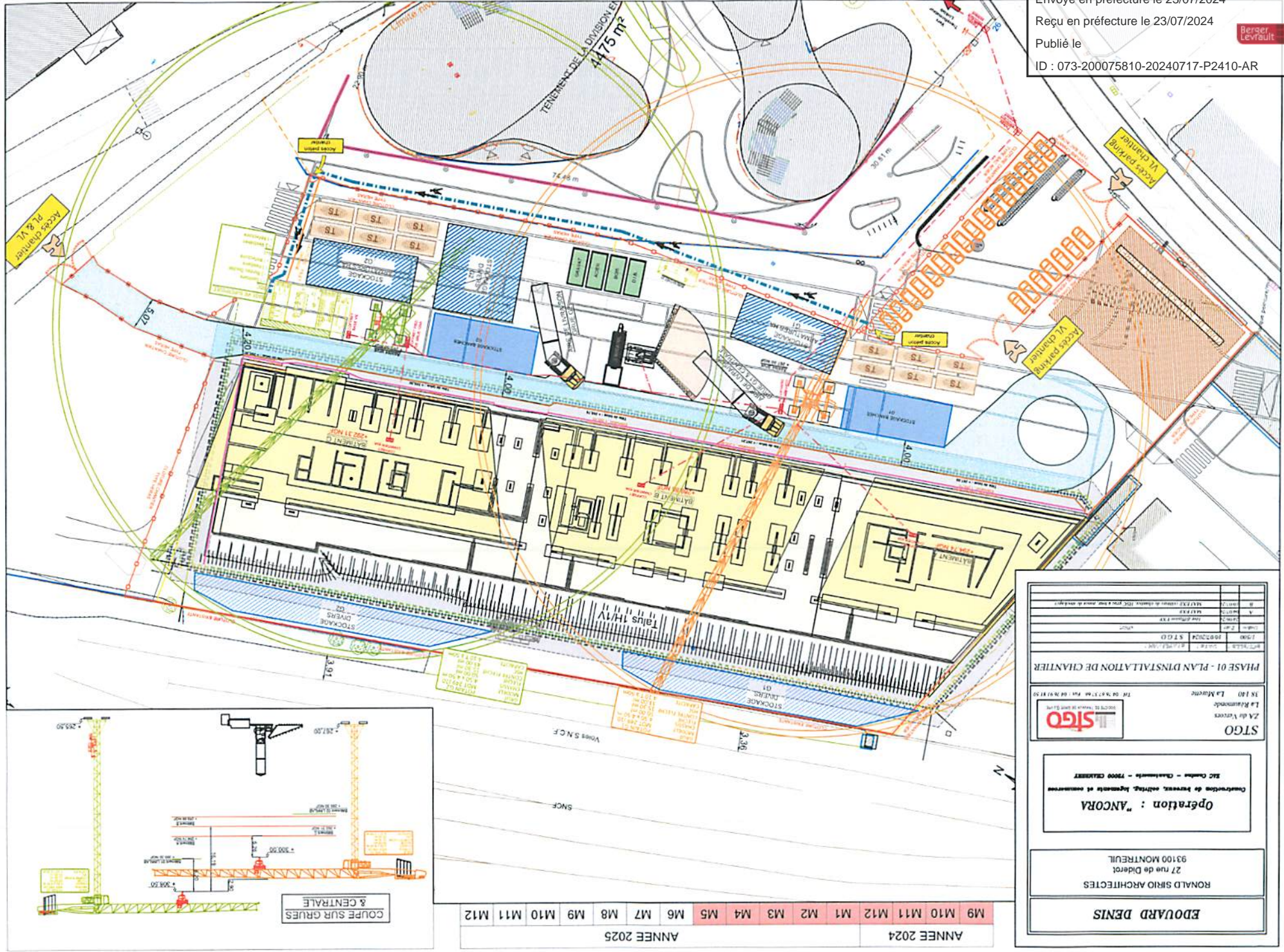
Envoyé en préfecture le 23/07/2024

Reçu en préfecture le 23/07/2024

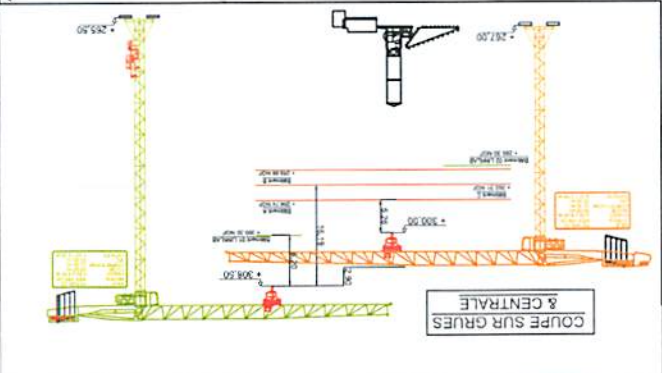
Publié le

ID : 073-200075810-20240717-P2410-AR





EDOUARD DENIS	
RONALD SIRIO ARCHITECTES 93100 MONTREUIL 27 rue de Diderot	
Opération : "ANCORA" Construction de bureaux, outillage, agencement et équipements SIC Chantier - Chantier - 79000 CALVADOS	
STGO Société de Travaux de Gros Œuvre 18 140 La Mucette	
PHASE 01 - PLAN D'INSTALLATION DE CHANTIER 1/2000 10/07/2024 STGO 10/07/2024	
M9 M10 M11 M12 ANNEE 2024	M5 M6 M7 M8 M9 M10 M11 M12 ANNEE 2025



ANNEE 2024	ANNEE 2025
M9 M10 M11 M12	M1 M2 M3 M4 M5 M6 M7 M8 M9 M10 M11 M12

COUPE SUR GRUE
& CENTRALE

Opération : "ANCORA"
 Construction de bureaux, ateliers, logements et commerces
 ZAC Centre - Quatrecoins - 77000 CHARENTON

EDOUARD DENIS
 RONALD SIRIO ARCHITECTES
 27 rue de Diderot
 93100 MONTREUIL

STGO
 24 rue Verrier
 La Rampe
 18 180 La Madeleine
 78 98 98 17 76 76 81 81 81 81 81

PROJET	073-200075810-20240717-P2410-AR
DATE	23/07/2024
ETAT	ST GO
PROJETANT	EDOUARD DENIS
PROJETANT	RONALD SIRIO ARCHITECTES
PROJETANT	27 rue de Diderot
PROJETANT	93100 MONTREUIL

PHASE 02 - PLAN D'INSTALLATION DE CHANTIER

