

DECISION N° P25-10

Portant validation d'une convention de mise à disposition d'un terrain nu au bénéfice de la Société RENALIA sur le parc d'activités de la Digue sur la commune de Cognin

La Présidente,

Précise que Chambéry-Grand Lac Economie est propriétaire d'un foncier lié à l'aménagement du parc d'activités économiques de la Digue sur la commune de Cognin. Ce foncier est situé à l'angle de la rue de la Digue et de la rue Daniel Rops, et est cadastré section AB n° 13, 14, 15, 16 et 607 pour une superficie totale de 7 986 m².

La société DALKIA, concessionnaire du réseau de chaleur sur la commune de Chambéry, a sollicité Chambéry-Grand Lac Economie afin qu'une emprise d'environ 1 500 m² à prendre sur les parcelles cadastrées section AB n° 13, 14, 15, 16 et 607 situées à Cognin, rue de la Digue et rue Daniel Rops, lui soit mise à disposition temporairement, par l'intermédiaire du mandataire du groupement de travaux, la société RENALIA dans le cadre de la réalisation des travaux liés au projet du Réseau de Chaleur Urbain pour une installation de chantier permettant notamment un stockage de matériaux, matériels et engins de chantier.

Il est proposé d'accorder à la société RENALIA, en qualité de mandataire de groupement de travaux de la société DALKIA, la mise à disposition temporaire et à titre gratuit, d'une emprise d'environ 1 500 m² à prendre sur les parcelles situées à Cognin, rue de la Digue et rue Daniel Rops, cadastrées section AB n° 13, 14, 15, 16 et 607.

Cette mise à disposition est consentie à compter du 6 juin 2025 et jusqu'au 30 avril 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, la délibération n° C21-39 du 29 avril 2021, et la délibération n° C24-54 du 11 juillet 2024, 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 temporaire à titre gratuit au profit de la Société RENALIA, mandataire de la société DALKIA, à compter du 6 juin 2025 et jusqu'au 30 avril 2026, portant sur une emprise d'environ 1 500 m² à prendre sur les parcelles cadastrées section AB n° 13, 14, 15, 16 et 607 d'une superficie totale de 7 986 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 5 juin 2025.



La Présidente,
Marie-Pierre MONTORO-SADOUX



CONVENTION DE MISE A DISPOSITION

Terrain nu - Parcelle cadastrée section

Commune de COGNIN

CONVENTION ENTRE :

Le Syndicat mixte **Chambéry-Grand Lac Economie**,
Domicilié 16 avenue Lac du Bourget – BP 234- 73374 LE BOURGET DU LAC,
Représenté par sa Présidente, Madame Marie-Pierre MONTORO-SADOUX, dûment habilitée par
décision à l'effet des présentes.

Désigné ci-après par « **le propriétaire** ».

ET

La Société **RENALIA**, SAS, dont le siège social est à DARDILLY (69570) 44 chemin de Cogy,
Représentée par M. Luc RENAZE

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 Digue sur la commune de Cognin. Ce foncier est situé à l'angle
de la rue de la Digue et de la rue Daniel Rops, et est cadastré section AB n° 13, 14, 15, 16 et 607 pour
une superficie totale de 7 986 m².

La société DALKIA, concessionnaire du réseau de chaleur sur la commune de Chambéry, a sollicité
Chambéry-Grand Lac Economie afin qu'une emprise d'environ 1 500 m² à prendre sur les parcelles
cadastrées section AB n° 13, 14, 15, 16 et 607 situées à Cognin, rue de la Digue et rue Daniel Rops,
lui soit mise à disposition temporairement, par l'intermédiaire du mandataire du groupement de
travaux, la société RENALIA dans le cadre de la réalisation des travaux liés au projet du Réseau de
Chaleur Urbain pour une installation de chantier permettant notamment un stockage de matériaux,
matériels et engins de chantier.

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 I – OBJET (annexe I – extrait cadastral)

Le propriétaire, par les présentes, met à la disposition de l'occupant à titre précaire et révocable, une
emprise d'environ 1 500 m² à prendre sur les parcelles situées à Cognin, ci-après désignées :

Parcelle cadastrée section AB n° 13 d'une superficie de 500 m²

Parcelle cadastrée section AB n° 14 d'une superficie de 428 m²

Parcelle cadastrée section AB n° 15 d'une superficie de 264 m²
Parcelle cadastrée section AB n° 16 d'une superficie de 257 m²
Parcelle cadastrée section AB n° 607 d'une superficie de 6 537 m²

D'une superficie totale de 7 986 m².

Telle que cette emprise est matérialisée sous teinte jaune sur le plan de situation ci-annexé (Annexe I).

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 **6 juin 2025** et se terminera le **30 avril 2025**.

Cette convention pourra faire l'objet d'un renouvellement sur demande expresse et motivée de l'occupant.

Avant cette échéance, la convention pourra prendre fin par la volonté de l'occupant par simple envoi d'une lettre en recommandé avec accusé de réception sous réserve d'un délai de préavis d'une semaine à compter de la réception de ladite lettre par le propriétaire à la convention.

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 stockage chantier, permettant :

- **Le stockage de matériaux, matériels et engins de chantier, et notamment les tuyaux, canalisations et blindages qui seront utilisés pour les travaux de création du réseau de chaleur.**

Afin de caler au plus juste l'emprise mise à disposition, l'occupant devra implanter la zone, la clôturer avec barrière type Heras pour avoir une limite hermétique et un seul accès indépendant depuis la Rue de la Digue. Cette implantation sera validée sur site par le propriétaire.

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 le cas échéant les travaux de dépollution, les sondages et les travaux d'aménage des réseaux publics, nécessaires dans le cadre de l'aménagement du PAE de la Digue.

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.

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.

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) (Annexe 2)

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 la couverture de tous les risques découlant de son occupation. L'occupant demeure responsable de tous les accidents ou 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 supprimer l'une de leurs 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 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.

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

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 RENALIA
Luc RENAZÉ

ANNEXES :

- Annexe 1 : Localisation de l'emprise
- Annexe 2 : Etat des risques et pollution

Annexe I : Plan de situation de l'emprise





Préfecture de la Savoie

Envoyé en préfecture le 16/06/2025

Reçu en préfecture le 16/06/2025

Publié le

ID : 073-200075810-20250605-P2510-AR

Berger
Levrault

Code postal : 73160

Commune de Cognin

Code INSEE : 73087

Fiche communale d'information risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués

Annexe à l'arrêté préfectoral

n° 2019 - 0947

du 06/09/19

mis à jour le 06/09/19

Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)

■ La commune est concernée par le périmètre d'un PPR N ¹ oui non
prescrit anticipé approuvé date 28/06/99

¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

inondations autres

> Le règlement du PPRN comprend des prescriptions de travaux oui non

■ La commune est concernée par le périmètre d'un autre PPR N ¹ oui non
prescrit anticipé approuvé date

¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

inondations autres

> Le règlement du PPRN comprend des prescriptions de travaux oui non

■ La commune est concernée par le périmètre d'un autre PPR N ¹ oui non
prescrit anticipé approuvé date

¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

inondations autres

> Le règlement du PPRN comprend des prescriptions de travaux oui non

Situation de la commune au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPR M)

> La commune est concernée par le périmètre d'un PPR M ² oui non
prescrit anticipé approuvé date

² Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

mouvement de terrain autres

> Le règlement du PPR M comprend des prescriptions de travaux oui non

Situation de la commune au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPR T)

> La commune est concernée par un périmètre d'étude d'un PPR T prescrit ³ oui non

³ Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :

effet toxique effet thermique effet de surpression

> La commune est concernée par le périmètre d'exposition d'un PPR T approuvé oui non

> Le zonage comprend un ou plusieurs secteurs d'expropriation ou de délaissement oui non

> Le zonage comprend une ou plusieurs zones de prescription de travaux pour les logements ⁴ oui non

⁴ Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location.

Code postal : 73160

Commune de Cognin

Code INSEE : 73087

page 2/2

Situation de la commune au regard du zonage sismique réglementaire

> La commune se situe en zone de sismicité classée

zone 1
très faiblezone 2
faiblezone 3
modéréezone 4
moyennezone 5
forte**Situation de la commune au regard du zonage réglementaire à potentiel radon**

> La commune est classée à potentiel radon de niveau 3

oui non **Information relative à la pollution de sols**

> La commune comprend un ou plusieurs secteurs d'information sur les sols (SIS)

oui non **Arrêtés portant ou ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique**

> La commune est concernée depuis 1982 par un ou plusieurs arrêtés

. de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle

nombre

. de reconnaissance de l'état de catastrophe technologique

nombre

Pièces jointes *

Documents de référence permettant la définition des travaux prescrits

Extraits de documents ou de dossiers permettant la définition des travaux prescrits au regard des risques encourus en application du Code de l'environnement : articles R.125-23, 24, 26 et R.563-4

Documents accessibles sur « L'observatoire des territoires » (<http://www.observatoire.savoie.equipement-agriculture.gouv.fr/Communes/carteppr.php>).

A noter que les PPR sont consultables en mairie et à la préfecture de la Savoie

Cartographies relatives au zonage réglementaire

Extraits cartographiques permettant la localisation des immeubles au regard des risques encourus en application du Code de l'environnement : articles R.125-23, 24, 26 et R.563-4

Documents accessibles sur « L'observatoire des territoires » (<http://www.observatoire.savoie.equipement-agriculture.gouv.fr/Communes/carteppr.php>), « Géorisques » (<http://www.georisques.gouv.fr/>), « Géoportail » (<https://www.geoportail.gouv.fr/>) et sur le site www.planseisme.fr

A noter que les PPR sont consultables en mairie et à la préfecture de la Savoie

Date : 06 septembre 2019

Le Préfet de La Savoie