

DECISION N° P25-17

Portant validation d'une convention de mise à disposition d'un terrain nu au bénéfice de la Société EIFFAGE IMMOBILIER CENTRE-EST sur le parc d'activités des Massettes sur la commune de Challes-les-Eaux

La Présidente,

Précise que Chambéry-Grand Lac Economie est propriétaire d'un foncier lié à l'aménagement du parc d'activités économiques Les Massettes sur la commune de Challes-les-Eaux.

Ce foncier est notamment cadastré sous les références section O numéros 371, 372, 261, 263 et 276.

La société EIFFAGE IMMOBILIER CENTRE-EST, contractant de la SCIA CENTRE DE CONSULTATIONS MEDICO-CHIRURGICAL DU GRANIER, a sollicité Chambéry-Grand Lac Economie afin qu'une partie de ce foncier lui soit mis à disposition temporairement pour l'installation d'une base de vie destinée au chantier de construction d'un immeuble de consultations pour des professions rattachées à un conseil de l'ordre, porté par la société CENTRE DE CONSULTATIONS MEDICO-CHIRURGICAL DU GRANIER.

Il est proposé d'accorder à la société EIFFAGE IMMOBILIER CENTRE-EST la mise à disposition temporaire et à titre gratuit des parcelles cadastrées section O numéros 372, 261 et 276 situées à Challes-les-Eaux.

Cette mise à disposition est consentie à compter de la date d'ouverture de chantier pour une durée de 14 mois correspondant à la réalisation du projet.

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 EIFFAGE IMMOBILIER CENTRE-EST, des parcelles cadastrées section O numéros 372, 261 et 276 situées à Challes-les-Eaux, pour une durée de 14 mois à compter de la date d'ouverture de chantier.

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 29 septembre 2025.



La Présidente,
Marie-Pierre MONTORO-SADOUX

Convention de mise à disposition de foncier entre Chambéry-Grand Lac économie et EIFFAGE IMMOBILIER CENTRE-EST

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

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

ET

La Société EIFFAGE IMMOBILIER CENTRE-EST, Société par actions simplifiée, dont le siège est à LYON (69002) 3 rue Hrant Dink, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de LYON sous le numéro 317 959 989.

Représentée par Monsieur Eric LLAMAS, Directeur du Pôle Montagne, dûment habilité à la signature de la présente convention.

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 Les Massettes sur la commune de Challes-les-Eaux.

Ce foncier est notamment cadastré sous les références section O numéros 371, 372, 261, 263 et 276.

La société EIFFAGE IMMOBILIER CENTRE-EST, contractant de la SCIA CENTRE PRIVE DE CONSULTATIONS, a sollicité Chambéry-Grand Lac Economie afin que ce foncier lui soit mis à disposition temporairement pour l'installation d'une base de vie destinée au chantier de construction d'un immeuble de consultations pour des professions rattachées à un conseil de l'ordre, porté par la société CENTRE DE CONSULTATIONS MEDICO-CHIRURGICAL DU GRANIER.

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

ARTICLE 1 – OBJET

Le propriétaire, par les présentes, met à la disposition de l'occupant à titre de prêt les parcelles situées à Challes-les-Eaux, avenue des Massettes, et cadastrées section O numéros 372, 261 et 276, telles que figurant sur le PIC ci-annexé.

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 – RENOUVELLEMENT - RESILIATION

La présente convention est consentie et acceptée à compter de la date d'ouverture de chantier (selon DOC émise par l'occupant) pour une durée de 14 mois correspondant à la réalisation du projet.

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 d'installation et d'aménagement d'une base de vie et parking chantier pour la réalisation liée aux travaux de construction d'un immeuble de consultations.

Tel que figurant sur le plan d'installation de chantier ci-annexé (annexe I).

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.

Lors de leur départ, l'occupant s'engage à remettre en état initial la parcelle selon les prescriptions établies par le propriétaire. Les parties de parcelles devront être rendues libre de tout encombrement divers.

ARTICLE 6 – 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 :



6.1. Loyer

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

6.2. Révision du loyer

Néant

6.3. Charges – impôts - taxes

Néant

6.4. Dépôt de garantie

Néant

ARTICLE 7 – ETAT DES LIEUX

L'occupant occupera les lieux mis à disposition 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 mis à disposition 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 8 – DIAGNOSTICS TECHNIQUES

8.1. Etat des Risques et Pollutions (ERP) (Annexe 2)

Le bien mis à disposition 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.

Ce document est annexé aux présentes.

8.2. Sinistre antérieur lié à une catastrophe naturelle ou technologique

Le propriétaire précise que le bien mis à disposition 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 9 - 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 10 – CHARGES ET CONDITIONS GENERALES D'OCCUPATION

10.1. Jouissance des lieux

L'occupant s'engage vis-à-vis de le propriétaire à jouir des lieux mis à disposition raisonnablement en respectant leur destination et en prenant toutes les précautions nécessaires pour que l'exercice de son

10.4 Interdiction de changer la forme des lieux mis à disposition

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.

10.5 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.

10.6 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.

10.7 Impôts et taxes

Néant

10.8 Gardiennage

L'occupant fera son affaire personnelle du gardiennage et de la surveillance des biens entreposés sur les lieux loués, 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 11 - RESTITUTION DES LIEUX

Lors de son départ, l'occupant s'engage à remettre en état le terrain selon les prescriptions établies par le propriétaire.

ARTICLE 12 - TOLERANCES

Une tolérance relative à l'application des clauses et conditions de la présente convention ne pourra jamais, quelle qu'elle 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 13 - 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 14 - STIPULATIONS DIVERSES

14.1. 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.

14.2 Restitution des lieux

L'occupant devra rendre les lieux loués 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 mis à disposition si celle-ci s'avère nécessaire.

La remise des lieux mis à disposition 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.

La restitution des clés s'effectuera à l'issue de l'état des lieux.

14.3 Election de domicile

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, chacun de l'occupant et du propriétaire fait élection de domicile en son 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 SOCIETE EIFFAGE IMMOBILIER CENTRE-EST
Eric LLAMAS

ANNEXES :

- Annexe 1 : Plan d'installation de chantier (PIC)
- Annexe 2 : Etat des Risques et Pollutions



Préfecture de la Savoie

Envoyé en préfecture le 01/10/2025

Reçu en préfecture le 01/10/2025

Publié le

ID : 073-200075810-20250929-P2517-AR

Berger
Levrault

Code postal : 73190

Commune de Challes-Les-Eaux

Code INSEE : 73064

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 - 0920

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 : 73190

Commune de Challes-Les-Eaux

Code INSEE : 73064

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

PRÉFET DE LA SAVOIE

Direction Départementale des Territoires
Service Sécurité et Risques
Unité Risques

Arrêté préfectoral DDT/SSR/unité risques n° 2019-0920
relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers
sur les risques et pollutions
sur la commune de Challes-les-Eaux

Le Préfet de la Savoie,
Chevalier de la Légion d'honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le code de l'environnement, notamment les articles L 125-5 et R 125-23 à R 125-27,

VU le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L.271-4 et L.271-5,

VU le décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique,

VU le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français,

VU le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et les départements,

VU l'arrêté préfectoral du 8 mars 2019 de délégation de signature du préfet au directeur départemental des territoires de la Savoie,

VU l'arrêté préfectoral n° 2016-1476 du 15 novembre 2016 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département de la Savoie,

VU l'arrêté préfectoral IAL n° 2016-1630 du 22 décembre 2016 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sur la commune de Challes-les-Eaux,

VU la modification des fiches communales d'information sur les risques et les pollutions de septembre 2018 intégrant l'information relative à la pollution de sols et la situation de la commune au regard du zonage réglementaire à potentiel radon,

SUR proposition de Monsieur le directeur départemental des territoires de la Savoie,

ARRETE

Article 1^{er} : L'arrêté préfectoral IAL n° 2016-1630 du 22 décembre 2016 est abrogé.

Article 2 : Les éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de Challes-les-Eaux sont consignés dans le dossier communal d'information annexé au présent arrêté.

Ce dossier comprend :

- la mention des risques naturels et technologiques pris en compte,
- la cartographie des zones exposées,
- l'intitulé des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer,
- le niveau de sismicité réglementaire attaché à la commune,
- le niveau du potentiel radon
- la mention des secteurs d'information sur les sols (SIS)
- le nombre des arrêtés ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique.

Ce dossier et les documents de référence sont librement consultables à la mairie de Challes-les-Eaux et à la Direction Départementale des Territoires de la Savoie.

Article 3 : Le dossier communal d'information sera mis à jour au regard des conditions mentionnées à l'article L125-5 du code de l'environnement.

Article 4 : Une copie du présent arrêté et du dossier communal d'information est adressée au maire de la commune de Challes-les-Eaux et à la chambre départementale des notaires de la Savoie.

Le présent arrêté sera affiché en mairie ; l'accomplissement de cette publicité incombe aux maires. Il sera également publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture de la Savoie.

Une mention de l'arrêté sera insérée dans le journal : Le Dauphiné.

Cet arrêté et le dossier communal d'information seront accessibles depuis le site internet des services de l'État en Savoie : www.savoi.e.pref.gouv.fr

Article 5 : Conformément aux articles R.421-1 à R.421.7 du code de justice administrative, le présent arrêté est susceptible de faire l'objet d'un recours en annulation devant le tribunal administratif de Grenoble, dans un délai de deux mois à compter de sa publication au recueil des actes administratifs.

Dans le même délai, un recours gracieux est également possible auprès de l'autorité signataire du présent arrêté. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse au recours gracieux (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite du recours gracieux).

Article 6 : Monsieur le secrétaire général de la préfecture, Monsieur le directeur de cabinet, Monsieur le directeur départemental des territoires de la Savoie, et Madame le maire de la commune de Challes-les-Eaux sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'application du présent arrêté.

Chambéry, le

- 6 SEP. 2019

Pour le Préfet, par délégation,


Le Directeur Départemental
des Territoires

Hervé BRUNELOT