

CHAMBERY-GRAND LAC ECONOMIE
Syndicat mixte

DECISION N° P26-23

Portant validation d'une convention d'occupation précaire d'un hangar situé dans un ensemble immobilier à La Ravoire (73490) 1812 Route Nationale 6, au bénéfice de l'association REGARDE

Le président,

Précise que Chambéry-Grand Lac Economie est propriétaire depuis le 30 juillet 2026 d'un ensemble immobilier situé à La Ravoire, 1812 route nationale 6, cadastré section C numéros 6, 214 et 216, pour une superficie totale de 3 320 m², composé de :

- un petit bâtiment à gauche en entrant sur le terrain depuis la route départementale, anciennement à usage de bureaux,
- un bâtiment au centre du terrain, anciennement à usage de local technique,
- un bâtiment à droite en entrant sur le terrain depuis la route, comprenant deux logements,
- Sol et terrain, supportant également un abri de jardin.

Lors de la vente, un hangar (n°1) à usage commercial d'une superficie d'environ 82 m², dépendant de cet ensemble immobilier, était occupé par Madame Sarah RUTTER aux termes d'une concession d'usage temporaire.

Sarah RUTTER a sollicité Chambéry-Grand Lac économie pour pouvoir poursuivre cette occupation par l'intermédiaire de l'association reGarde dont elle est Présidente, afin de lui permettre de trouver le futur lieu d'accueil de l'association.

Il est proposé de consentir à l'association reGarde une convention d'occupation précaire jusqu'au 30 septembre 2027 moyennant une redevance mensuelle de 190 €.

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

Vu la délibération du conseil syndical n° C26-17 du 7 mai 2026 portant délégation de compétence du Conseil syndical au Président pour la conclusion et la révision du louage de chose n'excédant pas 12 ans,

DECIDE

Article 1 : De valider la convention d'occupation précaire au profit de l'association reGarde, présidée par Madame Sarah RUTTER, portant sur un hangar (n°1) à usage commercial dans l'ensemble immobilier cadastré section C numéros 6 et 216, situé à La Ravoire, 1812 route nationale 6, pour une durée de 5 mois, à compter rétroactivement du 1^{er} août 2026 et **jusqu'au 30 septembre 2027**, moyennant une **redevance mensuelle de 190 €**.

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 21 septembre 2026.

Le Président,
Luc BERTHOUD



CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE

Entre les soussignés

Le Syndicat Mixte, **Chambéry-Grand Lac économie** Etablissement Public régi par les articles L 5711-I et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales, identifié au SIREN sous le N° 200 075 810 00024, dont le siège social est situé Bâtiment Horloge, 16 Avenue du Lac du Bourget 73370 LE BOURGET DU LAC, représenté par son Président en exercice, Monsieur Luc BERTHOUD domicilié en cette qualité audit siège, et dûment habilité suivant délibérations du Conseil Syndical n° C26-16 du 07/05/2026 et C26-17 du 07/05/2026, et spécialement à l'effet des présentes en vertu d'une décision.

Ci-après dénommée le « **Propriétaire** »,

D'une part,

Et

L'**association REGARDÉ**, dont le siège est situé au 377 route des Charmettes 73230 LES DESERTS, identifiée sous le numéro SIRET 10107991100018, représentée par Mme Sarah THOMAS-RUTTER,

Ci-après dénommée « l'**Occupant** »,

D'autre part.

Les soussignés de part et d'autre pourront être désignés ensemble par le terme « les Parties » ou individuellement par le terme « la Partie ».

EXPOSE

Chambéry Grand Lac économie est propriétaire d'un tènement immobilier situé à la Ravoire, 1812 Route Nationale 6, figurant au cadastre sous la référence :

Localisation	Référence cadastrale	Adresse	Surface (m²)	Nature cadastrale	Zonage
La Ravoire	E6	1812 Route Nationale 6	1 750 m²	Sols	UAmI

Pour en avoir fait l'acquisition auprès de l'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER LOCAL DE LA SAVOIE (EPFL) suivant acte reçu par Maître Bourgey, notaire à Chambéry, le 30 juillet 2026.

L'association REGARDÉ occupait un hangar dépendant dudit tènement en vertu d'une concession d'usage temporaire à usage commercial arrivée à échéance à la date de rétrocession du bien, soit le 30 juillet 2026.

L'association REGARDÉ a sollicité Chambéry-Grand Lac économie pour continuer à occuper le hangar jusqu'au 31 décembre 2026.

Ceci étant exposé, le propriétaire et l'occupant ont établi ainsi qu'il suit les conditions de la convention d'occupation précaire objet des présentes :

Article 1^{er} OBJET - DESIGNATION

Le propriétaire, par les présentes, met à la disposition de l'occupant à titre précaire et révocable, l'immeuble situé 1812 route nationale 6 à La Ravoire (73490), cadastré E numéro 6, dont la désignation suit :

- Un hangar (n° 1) d'une surface d'environ 82 m², à usage commercial



Tel que lesdits locaux existent avec toutes leurs dépendances, y compris tous immeubles par destination y attachés, sans aucune exception ni réserve.

L'occupant déclare avoir une parfaite connaissance des lieux mis à disposition pour les avoir préalablement visités et occupés.

Article 2 – DUREE – RENOUVELLEMENT - RESILISATION

Le présent contrat est consenti et accepté à compter rétroactivement **du 1^{er} août 2026 et jusqu'au 30 septembre 2027.**

Avant cette échéance, la convention pourra prendre fin par la volonté de l'occupant qui devra en informer le propriétaire par courrier recommandé en respectant un délai de préavis d'un mois.

La résiliation par le propriétaire pourra également avoir lieu à tout moment, par courrier recommandé avec accusé de réception, en respectant un préavis d'un mois, si l'occupant ne tient pas ses engagements notamment en matière de sécurisation du site, d'entretien, de défaillance dans le paiement de la redevance, de comportement incompatible avec l'utilisation normale des lieux (nuisances sonores, dégradations...), ou si l'occupant cessait ou modifiait ses activités, ou en fonction des projets d'aménagement du propriétaire. Dans cette hypothèse, la convention prendra fin de plein droit, dix jours après la réception de la mise en demeure.

La convention prendra fin de plein droit à la date d'expiration ci-dessus fixée, sans qu'il soit nécessaire pour le Propriétaire de la dénoncer à cette date. L'Occupant ne pourra en aucun cas se prévaloir d'un droit au renouvellement ni d'aucune indemnité.

Article 3 – ASTREINTE

Au cas où, à l'expiration de la convention, soit par l'arrivée du terme, soit en cas de résiliation anticipée, 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 des locaux.

Article 4 - REDEVANCE

La présente mise à disposition est consentie par le propriétaire et acceptée par l'occupant moyennant une redevance mensuelle de **190 €** (cent quatre-vingt-dix euros).

Le paiement de ces redevances sera effectué mensuellement et par avance au plus tard le 25 de chaque mois.

Les Parties conviennent expressément que la redevance sera indexée chaque année, le 1^{er} janvier, en fonction de l'évolution des variations de l'indice de référence des loyers en vigueur publié par l'I.N.S.E.E.

Article 5 - CHARGES

En sus de la redevance, l'Occupant acquittera les charges locatives afférentes au bien mis à disposition.

L'Occupant fera son affaire personnelle des contrats liés à la fourniture des fluides (eau, gaz, fuel, électricité...) ainsi qu'au téléphone, et d'une manière générale de tous les abonnements, taxes (notamment la taxe des ordures ménagères) et consommations liés à l'occupation des locaux mis à sa disposition.

Article 6 – DEPOT DE GARANTIE

Pour garantir le paiement de toutes les sommes dues, de même que l'exécution des obligations lui incombant au titre de la présente convention, l'Occupant a d'ores et déjà versé au Propriétaire une somme de **190 €** (soixante-dix euros) à titre de dépôt de garantie.

Ce dépôt ne sera pas productif d'intérêts ni imputable sur la dernière échéance de loyer et sera remboursable après le départ de l'Occupant, sous réserve d'exécution par lui de toutes les clauses et conditions de la Convention et au plus tard deux mois après son départ, notamment après exécution des travaux de remise en parfait état locatif des locaux occupés.

Article 7 – ETAT DES LIEUX

D'un commun accord, l'état des lieux faisant foi est celui réalisé le 4 avril 2025 avec l'EPFL de la Savoie.

Il sera procédé à un état des lieux de sortie, lors de la libération des locaux.

Article 8 – DIAGNOSTICS TECHNIQUES

8.1. Etat des servitudes, risques et d'information sur les sols

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 servitudes, risques et d'information sur les sols 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 objet des présentes 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-après définie.

En conséquence, l'occupant devra souscrire une police d'assurance pour la couverture de tous les risques découlant de son occupation. Il s'engage à fournir au propriétaire l'attestation annuelle correspondante. 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 - CONDITIONS D'OCCUPATION DES LOCAUX

➤ Destination

Les lieux mis à disposition auront un **usage commercial**, et l'occupant devra se conformer à cette destination pendant toute la durée de la convention.

➤ Occupation et jouissance

L'occupant est responsable de l'intégrité du bien mis à disposition et doit prendre toutes les mesures utiles afin d'éviter les intrusions de personnes non autorisées.

L'occupant s'engage à informer Chambéry-Grand Lac économie d'un changement d'orientation de son projet locatif et proposera, le cas échéant, de mettre fin à la convention temporaire afin de respecter le cadre de la location.

La présente convention sera résiliée de plein droit si l'occupant se substitue une autre personnalité morale sans l'autorisation expresse de Chambéry Grand Lac économie.

Lors de son départ, l'Occupant s'engage à remettre en état initial le local selon les prescriptions établies par le propriétaire. Le local devra être rendu libre de tous encombrements divers.

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

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 l'occupant.

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

Ainsi, en cas d'expropriation pour cause d'utilité publique, l'occupant ne pourra rien réclamer au propriétaire.

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.

➤ **Entretien**

L'occupant s'engage à maintenir les locaux en bon état d'entretien et à assurer toutes les réparations locatives, même celles résultant de l'usure et de la vétusté. Ces réparations seront effectuées par l'Occupant au fur et à mesure de leur utilité, mais sans qu'il soit nécessaire que Chambéry-Grand Lac économie recourt à une mise en demeure préalable. Il ne pourra rien modifier dans la disposition des lieux loués sans une autorisation préalable et écrite.

L'installation ou le changement du mode de chauffage ne pourra s'effectuer sans autorisation expresse, ladite installation devant concorder avec les possibilités techniques de l'immeuble, découlant du mode de construction. Il supportera toutes les dépenses liées à son installation dans les lieux en particulier les droits de raccordement ou de branchement qu'il paiera directement aux services concessionnaires. S'ils étaient pris en charge par Chambéry-Grand Lac économie, l'Occupant s'engage à les rembourser sur présentation des justificatifs.

L'entretien, la location du compteur individuel et la consommation d'eau sont à la charge de l'occupant qui souscrira tous les abonnements à son nom, même pour l'électricité, le gaz et le téléphone.

En cas d'engorgement dans les parties communes des canalisations, l'occupant sera tenue de contribuer proportionnellement à son indemnité d'occupation, au coût des travaux de remise en état de la tuyauterie et des installations, sauf détermination de l'auteur des dommages.

Au cas où, par la suite de plaintes ou d'intervention directe, la commission d'hygiène obligerait l'occupant à des essais, des vérifications, expertises, réparations ou travaux, ceux-ci seront effectués ou remboursés pour la partie à qui ils incombent conformément aux clauses du contrat.

L'Occupant devra se conformer strictement aux prescriptions, règlements et ordonnances en vigueur, notamment les règlements sanitaires, de police et de voirie, 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.

➤ **Agencements - Modifications**

L'Occupant ne pourra effectuer dans les lieux occupés les modifications relatives à l'agencement sauf agrément exprès, écrit et préalable du Propriétaire. A la fin de la Convention, l'Occupant ne pourra exiger d'indemnité au titre des améliorations et agencements effectués par ses soins et laissés dans les lieux.

Le Propriétaire se réserve le droit de demander la remise en état des lieux occupés, aux frais de l'Occupant.

Article 11 – RESPONSABILITES ET RECOURS

L'occupant devra prévenir immédiatement le propriétaire de tout sinistre ou défaut pouvant entraîner leur responsabilité, sous peine de dommages-intérêts. A défaut, la responsabilité de Chambéry Grand Lac économie ou de ses assureurs ne saurait être engagée.

Sans préjudice de ses droits envers quiconque, il renonce à tous recours contre Chambéry Grand Lac économie ou ses assureurs pour quelque cause que ce soit, et notamment :

- a) Des troubles de jouissance et dommages causés par des voisins et tiers n'invoquant pas des droits à ceux conférés par le propriétaire.
- b) Des dégâts causés dans son appartement ou à son mobilier, tant par l'humidité, les infiltrations d'eau, le mauvais tirage des cheminées, que par tous les vices ou défauts quelconques des lieux loués.
- c) De l'arrêt de l'eau en cas de nécessité.
- d) Des vols ou dégâts immobiliers qui en seraient la conséquence.

Il supportera les vices et servitudes apparents ou non, les réparations jugées utiles à l'immeuble, quelle qu'en soit la durée. Il subira également les inconvénients causés par les constructions voisines en s'engageant à ne rien réclamer à Chambéry Grand Lac économie.

En cas d'incendie total ou partiel, il ne pourra exiger aucune indemnité pour privation de jouissance. La convention sera de fait résiliée.

D'autre part, Chambéry Grand Lac économie ne garantit pas l'étanchéité des caves et des sous-sols.

Chambéry Grand Lac économie se réserve expressément le droit de donner en location à des fins publicitaires la propriété désignée ci-dessus. Par conséquent, l'occupant ne pourra ni refuser cette installation, ni conclure aucun contrat de cette nature portant sur le bien loué par la présente concession.

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

➤ 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 judiciaire de CHAMBERY, pour obtenir l'expulsion des lieux mis à disposition de l'occupant ou de tout occupant de son chef. Tous frais de procédure et de poursuites seront à la charge de l'occupant.

➤ **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 entête 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 originaux,
Au Bourget-du-Lac, le**

LE PROPRIETAIRE

Représenté par M. Luc BERTHOUD,
Président de Chambéry Grand Lac économie

L'OCCUPANT

Représenté par Mme Sarah THOMAS-RUTTER
Présidente de l'association REGARDER