

CHAMBERY-GRAND LAC ECONOMIE
Syndicat mixte

DECISION N° P24-01

Portant validation d'une convention de mise à disposition d'un terrain nu au bénéfice de la Société S.E.R. T.P.R. sur le parc d'activités Les Sources sur la commune de Grésy-sur-Aix

La Présidente,

Précise que Chambéry-Grand Lac économie est propriétaire d'un ensemble de parcelles sur le parc d'activités économiques Les Sources situé sur les communes de Aix-les-Bains et Grésy-sur-Aix.

Une promesse de vente a été régularisée avec la société LX CAPITAL sur les lots n°3 et 4, correspondant aux parcelles cadastrées section AE numéros 86 et 87, d'une superficie utile totale de 4 670 m², dont la durée de validité est fixée au 30 juin 2024.

L'entreprise SER TPR, par l'intermédiaire de la société LX CAPITAL, a sollicité Chambéry-Grand Lac économie afin que ces parcelles lui soient mises à disposition temporairement pour du stockage provisoire de matériaux dans un objectif de mettre en œuvre une démarche d'économie circulaire en circuit court.

En effet, dans le cadre du projet de construction du bâtiment Sao Paulo à Grésy-sur-Aix sur le site Cellier, porté par la société LX CAPITAL, l'entreprise S.E.R. T.P.R. doit excaver environ 9 000 m³ de matériaux.

Il est donc proposé d'accorder à la société S.E.R. T.P.R. la mise à disposition temporaire, à titre gratuit, des parcelles cadastrées section AE numéros 86 et 87 situées à Grésy-sur-Aix.

Cette mise à disposition est consentie à compter du 1^{er} avril 2024 jusqu'au 30 juin 2024.

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

Vu la délibération du conseil syndical n° C20-59 du 11 septembre juillet 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, à titre gratuit, au profit de la Société S.E.R. T.P.R., du 1^{er} avril 2024 au 30 juin 2024, portant sur les parcelles cadastrées section AE numéros 86 et 87 situées à Grésy-sur-Aix d'une superficie utile totale de 4 670 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 27 mars 2024.

La Présidente,
Marie-Pierre MONTORO-SADOUX





Convention de mise à disposition de foncier *entre Chambéry-Grand Lac économie et l'entreprise S.E.R. T.P.R.*

CONVENTION ENTRE :

Le Syndicat mixte Chambéry-Grand Lac Economie, domicilié 16 avenue Lac du Bourget – BP 234-73374 LE BOURGET DU LAC, représenté par Madame Marie-Pierre MONTORO-SADOUX, Présidente, dûment habilitée à la signature de la présente convention par décision n° _____ date du _____

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

ET

La société S.E.R. T.P.R., 801 rue Archimède 73490 LA RAVOIRE, Société par actions simplifiée, au capital de 2 811 500 euros, ayant son siège social 4 rue du Drac à ECHIROLLES (38130), identifiée sous le numéro SIRET 433 888 674 00218, inscrite au RCS de Grenoble, Représentée par Maxime TISSOT, en qualité de Chef d'Agence,

Dûment habilité en vertu de sa qualité de Chef d'Agence

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

IL EST EXPOSE ET CONVENU CE QUI SUIVIT :

Le Syndicat mixte Chambéry-Grand Lac Economie est propriétaire d'un ensemble de parcelles sur le parc d'activités économiques Les Sources situé sur les communes de Aix-les-Bains et Grésy-sur-Aix.

Une promesse de vente a été régularisée avec la société LX CAPITAL sur les lots n°3 et 4, correspondant aux parcelles cadastrées section AE numéros 86 et 87, d'une superficie utile totale de 4 670 m², dont la durée de validité est fixée au 30 juin 2024.

L'entreprise SER TPR, par l'intermédiaire de la société LX CAPITAL, a sollicité Chambéry-Grand Lac Economie afin que ces parcelles lui soient mises à disposition temporairement pour du stockage provisoire de matériaux dans un objectif de mettre en œuvre une démarche d'économie circulaire en circuit court.

En effet, dans le cadre du projet de construction du bâtiment Sao Paulo à Grésy-sur-Aix, sur le site Cellier, porté par la société LX CAPITAL, l'entreprise S.E.R. T.P.R. doit excaver environ 9 000m³ de matériaux.

Ces déblais peuvent être traités en économie circulaire en circuit court afin de ne mettre en décharge que les déblais argileux et réutiliser la tranche caillouteuse dans un souci de préservation des ressources naturelles.

Le terrain sur les Sources est situé à seulement 2 Km du chantier Sao Paulo sur le site Cellier, ce qui correspond parfaitement à une économie circulaire en circuit court, permettant ainsi de diminuer les transports et émissions de gaz à effet de serre.

Ceci exposé, le propriétaire et l'occupant 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 précaire et révocable, les parcelles situées à Grésy-sur-Aix, ci-après désignées :

Section cadastrale	N°	Surface (m²)	Surface utile (m²)
AE	86	3 840	2 540
AE	87	3 133	2 130

Les plans des parcelles sont ci-annexés (Annexe 1).

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

ARTICLE 2 – DUREE – RENOUELEMENT - RESILIATION

La présente convention est consentie et acceptée pour **une durée de trois mois, à compter du 1^{er} avril 2024 pour se terminer le 30 juin 2024, ou le cas échéant jusqu'à la signature de l'acte authentique de vente avec la société LX CAPITAL si celle-ci intervient avant cette date.**

Il appartiendra alors à la société LX CAPITAL de régulariser une nouvelle convention directement avec l'entreprise S.E.R. T.P.R.

Avant cette échéance, la convention pourra prendre fin à tout moment par la volonté de l'occupant par simple envoi d'une lettre.

La résiliation par le propriétaire pourra également avoir lieu à tout moment, par l'envoi d'un courrier recommandé 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 – PENALITES

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 des parcelles.

ARTICLE 4 – DESTINATION – CHARGES ET CONDITIONS

Les lieux auront un **usage exclusif de stockage provisoire de matériaux excavés du site Cellier** dans le cadre du projet de construction du bâtiment Sao Paulo à Grésy-sur-Aix pour le compte de la société LX CAPITAL, en cours d'acquisition des terrains objets de la présente convention.

En aucune manière, l'occupant ne devra stocker ou manipuler sur ces parcelles des produits polluants de quelque nature que ce soit, ni aucun autre produits, matériels, ...qui ne seraient pas directement liés aux travaux effectués pour le compte de la société LX CAPITAL dans le cadre du chantier Sao Paulo sur le site Cellier.

L'occupant sera responsable de l'intégralité 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 par LRAR restée sans effet dans les 8 jours de la réception, de mener une procédure aux frais de l'occupant.

Lors de son départ, l'occupant s'engage à remettre en état initial le terrain selon les prescriptions établies par le propriétaire. Les parties de parcelles devront être rendues libres 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 (Annexe 2)

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. Une photographie des lieux est jointe en annexe 2.

L'occupant confirme avoir une parfaite connaissance des lieux objets des présentes 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 servitudes, risques et d'information sur les sols (Annexe 3)

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 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 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 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 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 du 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 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, 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, et procéder le cas échéant au nettoyage de la chaussée,**
- **à prendre toutes les précautions nécessaires afin de sécuriser les entrées-sorties des parcelles, notamment en terme de signalisation.**

L'occupant répondra personnellement de toutes les dégradations infligées aux lieux mis à disposition et devra informer immédiatement le propriétaire de tout sinistre 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 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.

10.2. 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.

10.3. Contrats d'abonnement

Néant

10.4 Interdiction de changer la forme des lieux loués

L'occupant s'interdit de changer la configuration des lieux mis à disposition à l'exception de modifications mineures et ne remettant pas en cause leur destination.

10.5 Garantie des vices cachés

Néant

10.6 Visite des lieux

Néant

10.7 Impôts et taxes

Néant

10.8 Destruction de l'immeuble loué

Néant

10.9 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 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, et notamment à retirer tout matériel, matériaux, base vie, etc qui seront installés.

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 loués 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**14.2 Résiliation**

En cas de non-respect par l'une ou l'autre des Parties des dispositions inscrites dans la présente convention, celle-ci peut être résiliée de plein droit, sans indemnité d'aucune sorte, à l'expiration d'un délai de trois mois suivant réception d'une lettre recommandée avec accusé réception prononçant la résiliation.

14.2 Restitution des lieux

L'occupant devra rendre les lieux mis à disposition dans un état conforme aux obligations d'entretien lui incombant en vertu de la présente convention. A cette fin, il supportera la remise en état des lieux.

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.

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 à LE BOURGET DU LAC, en deux exemplaires, le

Le propriétaire
CHAMBERY-GRAND LAC ECONOMIE

L'occupant
La société S.E.R. T.P.R.

Marie-Pierre MONTORO-SADOUX

Maxime TISSOT

ANNEXES :

- Annexe 1 : Plan des parcelles
- Annexe 2 : Etat des lieux d'entrée (photos)
- Annexe 3 : Etat des servitudes, risques et d'information sur les sols

Envoyé en préfecture le 28/03/2024

Reçu en préfecture le 28/03/2024

Publié le



ID : 073-200075810-20240327-P24_01-DE

Annexe 1 : Plan des parcelles – lots 3 (AE 86) et 4 (AE 87)

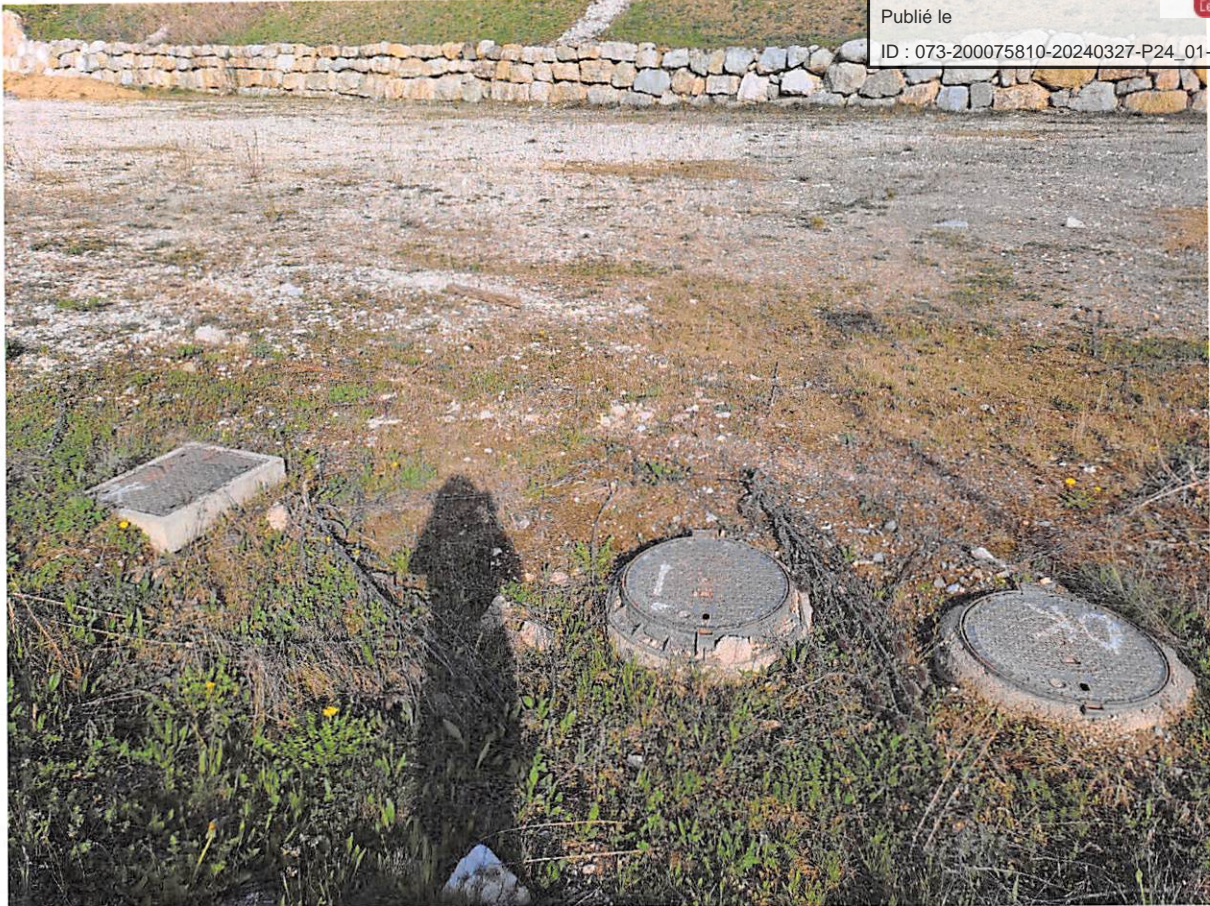


Annexe 2 : Etat des lieux d'entrée (photos)

Vues depuis Nord lot 3 :



Vue regards et attentes lot 3 :



Vue lot 3 et 4 :



Vue lot 4 depuis sud :

Envoyé en préfecture le 28/03/2024

Reçu en préfecture le 28/03/2024

Publié le



ID : 073-200075810-20240327-P24_01-DE



Vue regards et attentes lot 4



Préfecture de la Savoie

Envoyé en préfecture le 28/03/2024

Reçu en préfecture le 28/03/2024

Publié le

ID : 073-200075810-20240327-P24_01-DE



Code postal : 73100

Commune de Grésy-Sur-Aix

Code INSEE : 73128

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 - 0984

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 04/11/11

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 : 73100

Commune de Grésy-Sur-Aix

Code INSEE : 73128

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
. de reconnaissance de l'état de catastrophe technologiquenombre 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