



Publié le 12/11/2024

CHAMBERY-GRAND LAC ECONOMIE

Syndicat mixte

Conseil Syndical

Session du 6 novembre 2024

Le six novembre deux mille vingt-quatre, le Conseil Syndical de Chambéry-Grand Lac économie s'est réuni sous la présidence de Madame Marie-Pierre MONTORO-SADOUX, Présidente. La séance a été publique.

Etaient présents : Grégory BASIN – Marie BENEVISE – Luc BERTHOUD – Florence BOURGEOIS – Lionel DARBON – François FOURCHES – Florian MAITRE – Yves MERCIER – Vincent MIGUET – Pascal MITHIEUX – Marie-Pierre MONTORO-SADOUX – Franck MORAT – Benoît PERROTTON – Thierry REPENTIN – Daniel ROCHAIX – Olivier ROGNARD – Brigitte TOUGNE-PICAZO – André VERDU -

Excusés : Robert AGUETTAZ – Aloïs CHASSOT – Philippe DA SILVA LOPES – Rudolph DI GIORGIO – Nathalie FONTAINE – Michel FRUGIER – Thibaut GUIGUE – Benjamin LOUIS – Edouard SIMONIAN – Alain THIEFFENAT –

Pouvoirs : Raphaële MOURIC pouvoir à Thierry REPENTIN – Josette REMY pouvoir à Grégory BASIN -

Nombre de membres en exercice : 30

Nombre de membres présents : 18

Secrétaire de séance : François FOURCHES -

Assistaient également à la séance : Patrice BLANCHOZ – Régis DORMOY – Thierry MAILLAND - Christelle POUZERATTE – Béatrice RUBEAU – Véronique VALLA -

Date de convocation : 31 octobre 2024

Délibération N° C24-64

BAIL A CONSTRUCTION

PRECISIONS DES MODALITES D'APPLICATION

Rapport au Conseil Syndical

Marie-Pierre MONTORO-SADOUX, présidente, rappelle que depuis fin 2022, Chambéry-Grand Lac économie commercialise les terrains de ses zones d'activités économiques et à destination d'activités économiques via des baux à construction.

Par délibération n° C22-72 du 16 décembre 2022, Chambéry-Grand Lac économie avait retenu les principes d'application suivants :

- Durée du bail : 60 ans
- Paiement du loyer en une seule fois à la signature du bail à construction,
- Deux exceptions à cette modalité de commercialisation :
 - Cas de l'extension d'un bâtiment sur le foncier voisin,
 - Cas de la relocalisation d'une entreprise nécessitée par une opération d'aménagement déclarée d'utilité publique.

Face à l'évolution récente des valeurs vénales des terrains à vocation économiques, de l'augmentation des coûts de la construction des bâtiments dans les secteurs de Grand Chambéry et Grand Lac et du caractère erratique des taux d'intérêt, il s'avère nécessaire de repréciser certaines modalités d'application, notamment par rapport à la destination des terrains.

Il est donc proposé pour les terrains destinés à des bâtiments tertiaires, ou mixtes composés majoritairement de bureaux et minoritairement d'ateliers (60/40 de SDP), les conditions d'application suivantes :

- Durée de 60 ans avec un prix de loyer au m² de SDP,
- Durée de 70 ans avec un prix de loyer au m² de SDP majoré de 1,5 %,
- Durée de 80 ans avec un prix de loyer au m² de SDP majoré de 3 %,

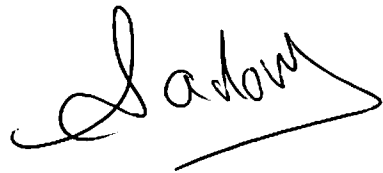
Pour les terrains destinés aux activités industrielles, artisanales ou mixtes composés majoritairement d'ateliers et minoritairement de bureaux (60/40 de SDP), les conditions de la délibération-cadre du 16 décembre 2022 restent inchangées, à savoir une durée fixe de 60 ans.

Le Conseil Syndical, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

Article 1 : Approuve les conditions suivantes pour les baux à construction concernant les terrains situés dans les zones d'activités économiques et à destination d'activités économiques (les montants seront arrondis par excès au 5 ou 10 supérieur) :

Loyer	Durée du bail		
	Terrains destinés aux activités tertiaires ou mixtes (+ 60 % de SDP bureaux)	Terrains destinés aux activités industrielles et artisanales	Terrains à vocation mixte (+ 60 % de SDP ateliers)
Loyer délibéré	60 ans	60 ans	60 ans
Loyer délibéré + 1,5 %	70 ans		
Loyer délibéré + 3 %	80 ans		

Fait à Le Bourget-du-Lac,
Le 6 novembre 2024.



Marie-Pierre MONTORO-SADOUX
Présidente