

CHAMBERY-GRAND LAC ECONOMIE

Syndicat mixte

Publié le 12/11/2024

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 BENEVEISE – Luc BERTHOUD – Florence BOURGEOIS – Lionel DARBON – François FOURCHES – Yves MERCIER – Vincent MIGUET – Pascal MITHIEUX – Marie-Pierre MONTORO-SADOUX – Franck MORAT – Benoît PERROTON – 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 – Thierry REPENTIN – Florian MAITRE – Raphaële MOURIC -

Pouvoirs : Josette REMY pouvoir à Grégory BASIN -

Nombre de membres en exercice : 30

Nombre de membres présents : 16

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° C24-70

PAE MASSETTES 2

PROTOCOLE D'ACCORD AVEC M. DENIS JACQUELIN

Rapport au Conseil Syndical

Daniel ROCHAIX, vice-président, rappelle que Chambéry-Grand Lac économie est compétent pour la gestion et l'aménagement du parc d'activités économiques des Massettes situé sur les communes de Challes-les-Eaux et La Ravoire.

A ce titre, Chambéry-Grand Lac économie a fait l'acquisition en 2019 à la commune de La Ravoire de plusieurs parcelles de terrains cadastrées section K numéros 327, 329 et 331, pour une superficie globale de 12 264 m².

Cette acquisition avait été faite à titre de réserve foncière dans un objectif d'extension du PAE des Massettes.

Aux termes de l'acte de vente, il était indiqué que le bien était loué au profit de Monsieur Denis JACQUELIN en vertu d'un bail rural verbal, moyennant un loyer annuel hors charges et taxes de 123,00 €.

Les parcelles sont aujourd'hui classées UAm (Zone Urbaine d'activités mixtes) au PLUi de Grand Chambéry.

Dans le cadre de l'aménagement du parc d'activités économiques LES MASSETTES 2, Chambéry-Grand Lac économie souhaite pouvoir disposer de ces terrains, libres de toute occupation, afin de permettre leur commercialisation à destination d'entreprises.

C'est dans ces conditions que Chambéry-Grand Lac économie a initié les discussions amiables avec Monsieur JACQUELIN pour envisager la libération desdites parcelles moyennant le versement à son profit d'une indemnité d'éviction.

Le protocole a donc pour objet de définir les modalités de libération des terrains par Monsieur JACQUELIN, et de fixer le montant de l'indemnité d'éviction à lui verser à la somme forfaitaire et définitive de DOUZE MILLE EUROS (12 000,00 €).

Monsieur JACQUELIN est autorisé à continuer l'exploitation agricole de ces parcelles le temps de leur commercialisation, la libération effective devant intervenir en tout état de cause au plus tard le 1^{er} décembre 2025.

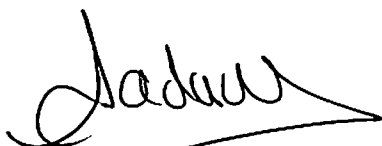
Le Conseil Syndical, après en avoir délibéré,

Vote pour : 16 - Vote contre : 1 - Abstention : 0

Article 1 : Approuve le protocole d'accord négocié avec Monsieur Denis JACQUELIN concernant l'indemnité d'éviction à lui verser en contrepartie de la libération des terrains occupés, tel que joint à la présente délibération.

Article 2 : Autorise la Présidente ou son représentant à signer ledit protocole transactionnel, et plus généralement tous documents y afférents.

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



Marie-Pierre MONTORO-SADOUX
Présidente

PROTOCOLE D'ACCORD TRANSACTIONNEL

Le syndicat dénommé **CHAMBERY-GRAND LAC ÉCONOMIE**, Syndicat Mixte dont le siège est à LE BOURGET-DU-LAC (73370), 16 avenue Lac du Bourget, identifiée au SIREN sous le numéro 200 075 810 et non immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de CHAMBÉRY, représenté par Madame Marie-Pierre MONTORO-SADOUX, Présidente, dûment habilitée à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du conseil syndical de Chambéry-Grand Lac économie en date du +++++.

Ci-après dénommé « **CHAMBERY-GRAND LAC ÉCONOMIE** »

D'une Part

ET

Monsieur Denis Jean Marcel JACQUELIN, Exploitant agricole,
Demeurant à LA RAVOIRE (73490) 41 rue de Bel Air,
Né à CHAMBERY (73000) le 8 juin 1970
De nationalité française.

Ci-après dénommé « **Monsieur JACQUELIN** »

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 ».

PREAMBULE

1/ Par délibération du 30 octobre 2019, le conseil syndical de Chambéry-Grand Lac économie a décidé de l'acquisition de la commune de LA RAVOIRE, de plusieurs parcelles de terrain situées sur la commune de LA RAVOIRE, Les Viviers, et figurant au cadastre sous les références suivantes :

Section	N°	Lieudit	Surface
K	327	Les Viviers	00 ha 23 a 32 ca
K	329	Les Viviers	00 ha 22 a 82 ca
K	331	Les Viviers	00 ha 76 a 50 ca

Total surface : 01 ha 22 a 64 ca

Cette acquisition a été faite à titre de réserve foncière pour Chambéry-Grand Lac économie dans l'objectif d'aménager un parc d'activités économiques, dans le prolongement du PAE des Massettes situé à Challes-Les-Eaux.

2/ Aux termes de l'acte de vente reçu par Maître Damien BORNAND, notaire à CHAMBERY, le 16 décembre 2019, le vendeur a déclaré que le BIEN était loué au profit de Monsieur Denis JACQUELIN en vertu d'un bail rural verbal, moyennant un loyer annuel hors charges et taxes de 123,00 €.

3/ Les parcelles sont aujourd'hui classées UAm (Zone Urbaine d'activités mixtes) au PLUi de Grand Chambéry.

Dans le cadre de l'aménagement du parc d'activités économiques LES MASSETTES 2, Chambéry-Grand Lac économie souhaite pouvoir disposer de ces terrains, libres de toute occupation, afin de permettre leur commercialisation à destination d'entreprises.

4/ C'est dans ces conditions que CHAMBERY-GRAND LAC ÉCONOMIE a initié les discussions amiables avec Monsieur JACQUELIN pour envisager la libération desdites parcelles moyennant le versement d'une indemnité d'éviction.

5/ Par délibération en date du _____, le Conseil Syndical de Chambéry-Grand Lac économie, a approuvé la signature du présent protocole d'accord avec Monsieur Denis JACQUELIN et le versement d'une indemnité à son profit d'un montant forfaitaire et définitif de DOUZE MILLE EUROS (12 000,00 €).

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT

ARTICLE 1 – DECLARATIONS

Chacune des Parties certifie et déclare :

- **Qu'elle a été régulièrement constituée, existe valablement conformément aux lois et règlements applicables en France, n'est pas dans un cas de procédure collective et a le pouvoir et la capacité de conclure le Protocole Transactionnel et d'exécuter les obligations qui en résultent ;**
- **Que la signature du Protocole Transactionnel et de tous les autres documents ou actes qui y sont visés et l'exécution des obligations qui en résultent :**

(i) ont été valablement autorisées par ses organes sociaux compétents et aucune autre autorisation ou décision de justice pour la conclure et l'exécuter n'est requise ;

(ii) ne constituent pas un manquement aux lois et règlements qui lui sont applicables, ni à ses statuts, susceptible d'affecter la validité ou l'opposabilité de la Transaction ou sa capacité à exécuter les obligations qui en résultent ; et

(iii) auront force obligatoire et lui seront opposables, conformément à leurs conditions ; avoir reçu de l'autre Partie toute information sur les éléments qu'elle considère comme déterminant de son consentement et ce, en application des dispositions de l'article 1112-1 du Code civil ;

Que l'ensemble des stipulations, charges et conditions de la Transaction ont été librement négociées entre les Parties, de bonne foi, conformément aux dispositions de l'article 1104 et du premier alinéa de l'article 1110 du Code civil.

ARTICLE 2 – ENGAGEMENTS RECIPROQUES DES PARTIES

Les parties ont convenu d'un commun accord de fixer le montant de l'indemnité d'éviction que CHAMBERY-GRAND LAC ÉCONOMIE versera à Monsieur JACQUELIN à la somme forfaitaire et définitive de **DOUZE MILLE EUROS (12 000,00 €), soit 0,98 €/m²**.

Le versement de cette indemnité ne pourra intervenir qu'en contrepartie de la libération effective des terrains correspondant aux parcelles cadastrées section K numéros 327, 329 et 331, par Monsieur JACQUELIN, laquelle devra avoir lieu **au plus tard le 1er décembre 2025**.

La libération effective des terrains supposera que Monsieur JACQUELIN procède, à ses frais, à l'enlèvement des biens, objets et matériaux lui appartenant ainsi qu'à la remise desdits terrains dans leur état initial si nécessaire.

Monsieur JACQUELIN est autorisé à continuer l'exploitation agricole de ces parcelles le temps de leur commercialisation, et en tout état de cause **au plus tard jusqu'au 1er décembre 2025**.

Si des sondages devaient être réalisés au cours de cette période, justifiés par les nécessités d'aménagement et de commercialisation, CHAMBERY-GRAND LAC ÉCONOMIE s'engage à en informer au préalable M. JACQUELIN, à définir avec lui les emplacements précis, et à faire réaliser ces sondages en occasionnant le moins de nuisances possibles pour l'exploitation de M. JACQUELIN.

Monsieur JACQUELIN s'engage à informer Chambéry-Grand Lac économie de la date de son départ au moins 8 jours avant par l'envoi d'un courrier ou d'un mail. Une visite sera effectuée en présence des deux parties à une date à convenir ensemble, pour constater ladite libération. Le paiement de l'indemnité interviendra dans les 15 jours de ce constat par virement bancaire sur présentation du présent protocole à la trésorerie.

Si toutefois, la commercialisation devait prendre du retard, les parties conviennent de se rapprocher afin d'éventuellement prolonger ce délai.

ARTICLE 3 – PORTEE TRANSACTIONNELLE

Les Parties reconnaissent que le Protocole reflète fidèlement l'intégralité de leur accord – tout engagement, acceptation ou accord antérieur éventuel étant caducs – et traduit des concessions réciproques au titre du litige qui les oppose.

Sous réserve du parfait respect par l'autre Partie de ses obligations au titre du présent Protocole, **chacune des Parties renonce expressément, de façon définitive et irrévocable, à toutes actions, prétentions, droits et réclamations** en cours, passés ou futurs relatifs au litige à l'encontre de l'autre Partie en relation avec les faits visés au préambule et plus généralement à toutes instances et actions trouvant directement ou indirectement son origine dans les faits relatés au préambule des présentes.

Par conséquent, les parties soumettent le présent protocole aux dispositions des articles 2044 et suivants du Code civil qui disposent notamment que les transactions ont entre les parties, l'autorité de la chose jugée en dernier ressort, et qu'elles ne peuvent être attaquées pour cause d'erreur de droit ni pour cause de lésion.

Sous réserve de l'exécution intégrale des dispositions du présent accord par chacune des parties, cette transaction met fin irrévocablement à tout litige entre elles, les parties s'estimant totalement remplies de leurs droits, et chacune d'elles renonçant irrévocablement à toute instance et action pouvant trouver sa cause ou son origine, directement ou indirectement, dans les relations de droit ou de fait qu'elles ont pu avoir entre elles.

Par conséquent, et sous réserve de l'exécution intégrale des dispositions du présent protocole, la transaction est insusceptible de dénonciation par l'une ou l'autre des parties.

Les Parties se déclarent parfaitement informées et conscientes de la nature, la portée et l'étendue des concessions et renonciations faites dans le cadre du Protocole et y consentir de manière libre et éclairée et en toute connaissance de cause.

ARTICLE 4 – FRAIS

Chacune des Parties déclare conserver à sa charge, l'intégralité des frais exposés par elle, qu'il s'agisse notamment, et sans que cette liste soit limitative, des frais de procédure, négociation et honoraires de ses conseils, y compris du Protocole, et renoncer à toute réclamation à cet égard.

ARTICLE 5 - PRISE D'EFFET

Le Protocole prendra effet à sa date de signature.

ARTICLE 6 – DISPOSITIONS DIVERSES

Ce Protocole constitue l'accord définitif entre les Parties.

Il constitue l'expression complète et exclusive des Parties.

Les dispositions du présent Protocole ne pourront être précisées ou nuancées par les usages généraux du commerce ou par les pratiques mises en place entre les Parties. Par ce Protocole, les Parties renoncent à toute autre déclaration, garantie, qui ne serait pas expressément contenue dans ce Protocole.

Il n'existe aucune condition suspensive à l'exécution de ce Protocole, à l'exception de celles qui, éventuellement, seraient expressément formulées dans ce Protocole.

Chaque Partie déclare que pour la conclusion de ce Protocole, elle s'est uniquement fiée à son propre jugement ainsi qu'aux avis et recommandations de son éventuel conseiller, le cas échéant, sélectionné par elle en toute indépendance, quant à la nature, l'étendue et la durée de ses droits et revendications, et qu'elle n'a été influencée d'aucune manière dans la conclusion de ce Protocole par aucune déclaration de l'autre partie ou de toute autre personne.

Aucune Partie ne peut transférer ou déléguer volontairement ou involontairement les dispositions du présent Protocole. Tout transfert et toute tentative de transfert des dispositions du Protocole, effectués en violation de cet article, seront réputés nuls.

Les Parties ne peuvent pas modifier ce Protocole, sauf par un nouvel accord écrit et signé entre les Parties.

Si une ou plusieurs dispositions de ce Protocole sont déclarées invalides ou inexécutables en vertu de la loi applicable, la validité et l'exécution des dispositions restantes ne seront en aucun cas affectées.

Si, malgré tout, ces dispositions venaient à être affectées, les Parties s'obligent à atteindre le but de la disposition invalidée par une nouvelle stipulation conforme à la loi.

Ce Protocole peut être conclu et délivré par transmission électronique. Les Parties reconnaissent que cette conclusion et cette délivrance auront la même force et le même effet que la délivrance d'un

document original qui comporte des signatures originales, et que chaque Partie peut utiliser ces signatures électroniques comme preuve de la conclusion et de la délivrance du Protocole de la même manière qu'une signature originale.

Fait en deux exemplaires originaux,

Fait à ,

Le

P/CHAMBERY-GRAND LAC ÉCONOMIE Mme Marie-Pierre MONTORO-SADOUX	M. Denis JACQUELIN
--	---------------------------