

CHAMBERY-GRAND LAC ECONOMIE

Syndicat mixte

Conseil Syndical

Session du 18 décembre 2024

Le dix-huit décembre 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 : Robert AGUETTAZ – Grégory BASIN – Florence BOURGEOIS – Lionel DARBON – Rudolph DI GIORGIO – François FOURCHES – Benjamin LOUIS – Florian MAITRE – Yves MERCIER – Pascal MITHIEUX – Marie-Pierre MONTORO-SADOUX – Franck MORAT – Benoît PERROTTON – Josette REMY – Daniel ROCHAIX – Olivier ROGNARD – Edouard SIMONIAN – – Thierry REPENTIN -

Excusés : Luc BERTHOUD – Aloïs CHASSOT – Philippe DA SILVA LOPES – Nathalie FONTAINE – Michel FRUGIER – Thibaut GUIGUE – Vincent MIGUET – Raphaële MOURIC- Alain THIEFFENAT - Brigitte TOUGNE-PICAZO – André VERDU -

Pouvoirs : Marie BENEVISE à Florence BOURGEOIS.

Nombre de membres en exercice : 30

Nombre de membres présents : 18

Secrétaire de séance : Florence BOURGEOIS

Assistaient également à la séance : Patrice BLANCHOZ – Régis DORMOY – Sabine LOUP-MENIGOZ - Christelle POUZERATTE – Béatrice RUBEAU – Véronique VALLA -

Date de convocation : 12 décembre 2024

Délibération N° C24-82

PAE LES BARILLETES 2

COMMUNE DE SAINT-ALBAN-LEYSSE

BAIL A CONSTRUCTION AU PROFIT DE CRISTAL HABITAT

Rapport au Conseil Syndical

Daniel ROCHAIX, vice-président, rappelle que Chambéry-Grand Lac économie est compétent pour la gestion du parc d'activités des Barillettes 2, sur la commune de Saint-Alban-Leyse.

La commune de Saint-Alban-Leyse a engagé des réflexions avec Cristal Habitat afin de construire des locaux économiques à destination des artisans et PME, sur un foncier appartenant à la commune situé rue des Eglantiers.

Par délibération du 11 octobre 2023, le conseil syndical de Chambéry-Grand Lac économie a approuvé l'acquisition du foncier communal nécessaire à la réalisation de ce projet porté par CRISTAL HABITAT.

Il est donc proposé de consentir un bail à construction au profit de CRISTAL HABITAT ou toute société du groupe substituée pour la réalisation de cette opération, d'une durée de 60 ans, portant sur la parcelle cadastrée section AI numéro 353A d'une superficie d'environ 2 259 m², et moyennant un loyer global de 368 000 € HT.

Un document d'arpentage et un plan de bornage seront réalisés par un géomètre-expert aux frais de la commune.

CRISTAL HABITAT supportera les coûts de démolition et de désamiantage du bâti existant sur la parcelle.

Le terrain sera grevé d'une servitude de réseaux et de passage au profit de la commune, selon tracé figurant sur le plan de division ci-joint.

La promesse de bail comportera notamment les conditions suspensives suivantes :

- Obtention d'un permis de construire purgé de tous recours et retrait administratif ;
- Absence de prescription archéologique préventive.

Le bail à construction pourra comporter également une clause de « rechargement » dont les conditions seront définies ultérieurement entre les parties.

Les droits créés par la présente délibération de signer une promesse unilatérale de bail à construction sont temporaires et s'éteindront si celle-ci n'est pas signée **avant le 30 juin 2025**.

Le bail à construction ne sera parfait que si toutes les conditions suspensives prévues à la promesse sont réalisées, et les effets du bail à construction seront reportés au jour de la constatation du contrat par acte authentique.

La signature du bail à construction devra intervenir au plus tard dans un délai de 24 mois (éventuellement prorogé de 6 mois), à compter de la signature de la promesse.

A défaut de signature du bail à construction dans le délai de 24 mois à compter de la signature de la promesse, la collectivité se réserve la possibilité de modifier le montant du loyer et une nouvelle délibération devra être prise à cet effet.

Les droits créés par la présente délibération de signer le bail à construction sont temporaires et s'éteindront en cas de non-réalisation des conditions suspensives ou si le bail n'est pas régularisé dans le délai de 24 mois éventuellement prorogé.

- ✓ Vu l'arrêté préfectoral portant création du syndicat mixte Chambéry-Grand Lac économie,
- ✓ Considérant la localisation stratégique au sud-est de l'agglomération chambérienne,
- ✓ Vu l'avis du Pôle Evaluation Domaniale de la Direction départementale des finances publiques de la Savoie indiquant une valeur capitalisée assortie d'une marge d'appréciation de 15%,

Mesdames, Florence BOURGEOIS, Josette REMY
Messieurs Pascal MITHIEUX, Thierry REPENTIN
Ne prenant pas part au vote,

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

Article 1 : Approuve la conclusion d'un bail à construction d'une durée de 60 ans, au profit de CRISTAL HABITAT ou toute société qu'elle se substituerait pour la réalisation de cette opération, portant sur la parcelle cadastrée section AI numéro 353A d'une superficie d'environ 2 259 m², avec l'obligation d'édifier un bâtiment de locaux artisanaux et de bureaux.

Article 2 : Approuve les modalités financières dudit bail à construction, soit un loyer global de 368 000 HT, les frais d'actes, droits et émoluments étant supportés par le preneur à bail. Ce loyer sera payable comptant en totalité le jour de la signature du bail à construction.

Article 3 : Autorise la présidente ou son représentant à signer le bail à construction, constituer toute servitude, et signer et tous documents s'y rapportant.

Fait à Le Bourget-du-Lac,
Le 18 décembre 2024.



Marie-Pierre MONTORO-SADOUX
Présidente