



CHAMBERY-GRAND LAC ECONOMIE

Syndicat mixte

Publié le 23/12/2024

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° C24-84

PAE LES SOURCES – COMMUNE DE AIX-LES-BAINS

BAIL A CONSTRUCTION AU PROFIT DE LA SOCIETE OXALLI

Rapport au Conseil Syndical

Yves MERCIER, vice-président, rappelle que Chambéry-Grand Lac économie est compétent pour la gestion et l'aménagement du parc d'activités économiques des Sources situé sur les communes de Grésy-sur-Aix et Aix-les-Bains.

Le parc des Sources, dont les travaux ont été achevés en 2021, s'étend sur 10 hectares dans un axe nord-sud qui assure également la desserte routière de la zone des Combaruches et des hauts d'Aix-les-Bains.

Ce parc d'activités, développé sous une procédure d'aménagement de ZAC, propose 16 lots de 2 000 à 12 000 m², et a vocation à accueillir des activités industrielles et de services à l'industrie.

La société OXALLI, spécialisée en Climatisation - Ventilation - Chauffage - Plomberie et Piscine, souhaite construire des locaux permettant d'accueillir l'ensemble des activités du groupe et de regrouper l'ensemble de ses collaborateurs, et a à cet effet manifesté son intérêt pour le lot n° 9 du PAE Les Sources.

Il est donc proposé de consentir à la société OXALLI ou toute société qu'elle se substituerait en tout ou partie pour la réalisation de cette opération, un bail à construction d'une durée de 60 ans, portant sur la parcelle cadastrée section AH numéro 432 (lot n°9) d'une superficie totale de 4 152 m² dont 2 220 m² de surface utile, moyennant un loyer de 120 € HT/m², négocié entre les parties.

La promesse de bail comportera notamment les conditions suspensives suivantes :

- Obtention d'un permis de construire définitif exprès autorisant la construction d'un bâtiment d'activité d'une superficie d'environ 2 463 m²,
- Obtention d'un financement bancaire.

Le bail à construction pourra comporter une clause de « rechargement » dont les conditions seront définies ultérieurement entre les parties, ainsi que toute autre clause destinée à favoriser le maintien dans les lieux du preneur sous réserve de la préservation des droits du bailleur.

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 après consultation du service des Domaines, 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,
- ✓ Vu l'avis du Pôle Evaluation Domaniale de la Direction départementale des finances publiques de la Savoie en date du 1^{er} octobre 2024, indiquant une valeur capitalisée plafonnée à l'apport net du preneur à bail, assortie d'une marge d'appréciation de 15 %, et vu la possibilité pour la collectivité de commercialiser à un prix plus élevé sans nouvelle consultation,

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

Article 1 : Approuve le bail à construction, d'une durée de 60 ans, au profit de la société OXALLI ou toute société qu'elle se substituerait en tout ou partie pour la réalisation de cette opération, portant sur le lot n° 9 correspondant à la parcelle cadastrée section AH numéro 432 d'une superficie totale de 4 152 m², dont 2 220 m² de surface utile, avec l'obligation d'édifier un bâtiment d'activité.

Article 2 : Approuve les modalités financières dudit bail à construction, soit un loyer de 120 € HT/m² de foncier, 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 les actes à intervenir.

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



Marie-Pierre MONTORO-SADOUX
Présidente