

Publié le 25/04/2025

CHAMBERY-GRAND LAC ECONOMIE

Syndicat mixte

Conseil Syndical

Session du 25 avril 2025

Le vingt-cinq avril deux mille vingt-cinq, 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 : Marie BENEVEISE – Luc BERTHOUD – Florence BOURGEOIS – François FOURCHES à Martine BERNON – Florian MAITRE – Yves MERCIER – Vincent MIGUET – Marie-Pierre MONTORO-SADOUX – Franck MORAT – Benoît PERROTTON – Josette REMY – Thierry REPENTIN – Daniel ROCHAIX à Michel DYEN – Olivier ROGNARD – Edouard SIMONIAN – André VERDU à Jean-Marc VIAL -

Excusés : Robert AGUETTAZ – Grégory BASIN – Aloïs CHASSOT – Philippe DA SILVA LOPES – Lionel DARBON – Rudolph DI GIORGIO – Michel FRUGIER – Thibaut GUIGUE – Benjamin LOUIS – Pascal MITHIEUX – Raphaële MOURIC – Alain THIEFFENAT – Brigitte TOUGNE-PICAZO -

Pouvoirs : Nathalie FONTAINE à Luc BERTHOUD

Nombre de membres en exercice : 30

Nombre de membres présents : 16

Secrétaire de séance : Luc Berthoud

Assistaient également à la séance : Patrice BLANCHOZ - Régis DORMOY - Hervé LAURENT - Thierry MAILLAND - Béatrice RUBEAU - Véronique VALLA -

Date de convocation : 15/04/2025

Délibération N° C25-26

PAE COTE-ROUSSE – COMMUNE DE CHAMBERY -

ANNULE ET REMPLACE LA DELIBERATION N° C22-21 DU 20 AVRIL 2022

BAIL A CONSTRUCTION AU PROFIT DE LA SOCIETE SCCV COTE ROUSSE

Rapport au Conseil Syndical

Marie-Pierre MONTORO-SADOUX, présidente, rappelle que Chambéry-Grand Lac économie est compétent pour la gestion et l'aménagement du parc d'activités économiques de Côte-Rousse, sur la commune de Chambéry.

Par délibération n° C22-21 du 20 avril 2022, le conseil syndical de Chambéry-Grand Lac économie a approuvé la conclusion d'un bail à construction de 99 ans, portant sur un foncier nu, situé à Chambéry, sur le parc d'activités économiques de Côte-Rousse, d'environ 10 115 m², pour l'édification de trois bâtiments d'activités et de bureaux, avec parc de stationnements.

Une promesse de bail à construction a été régularisée le 1^{er} décembre 2022 au profit des sociétés IMPACT PROMOTION et METRONOME HOLDING.

A la suite de difficultés à commercialiser la partie bureau, les sociétés ont sollicité Chambéry-Grand Lac économie pour demander une modification de la programmation initiale, et dédier cette programmation entièrement aux locaux d'activités.

Par acte de substitution du 18 juillet 2024, les sociétés IMPACT PROMOTION et METRONOME HOLDING se sont substituées à la société SCCV COTE ROUSSE.

Par suite de la caducité de la promesse au 30 juin 2024, les parties ont convenu de maintenir les relations contractuelles et de régulariser une nouvelle promesse de bail.

Suivant acte reçu par Maître BARTOLI-CREPIN, notaire à CHAMBERY, le 16 octobre 2024, une nouvelle promesse unilatérale de bail à construction a été consentie à la SCCV COTE ROUSSE reprenant les conditions de la promesse initiale, à l'exception des suivantes :

- Délai de réalisation porté au 31 décembre 2025 ;
- Obtention d'un arrêté de permis de construire modificatif modifiant la programmation initiale et autorisant une surface de plancher minimum de 5 555 m² entièrement dédiée aux locaux d'activités, purgé de tous recours au plus tard le 31 mai 2025 ;
- Pré-commercialisation de 50 % de la surface de plancher au plus tard le 30 novembre 2025 ;
- Suppression de la condition suspensive liée à l'état de pollution du sol et du sous-sol ;
- Suppression de la condition suspensive intitulée « Absence de surcoût lié aux fondations » ;
- Modification de la condition suspensive d'obtention de prêts pour un montant minimum de 9 000 000,00 € et un montant maximum de 10 000 000,00 €, aux taux fixes minimum de 3 % et maximum de 6 %, sur une durée totale comprise entre 24 et 48 mois, au plus tard le 30 novembre 2025 ;
- Modification de la clause relative à la résiliation et aux sanctions du bail.

Les autres conditions de la promesse initiale sont demeurées inchangées, et notamment le montant du loyer fixé à 935 690 € HT.

Les parcelles objet du bail faisaient partie de l'assiette foncière du site de l'ancien collège Côte-Rousse, et à ce titre dépendaient du domaine public de la Ville de Chambéry.

Le conseil syndical de Chambéry-Grand Lac économie a ainsi constaté la désaffectation des parcelles cadastrées section BD numéros 248, 239 et 250, et prononcé leur déclassement du domaine public par délibération n°C25-16 du 2 avril 2025.

Par suite de ce déclassement, et les conditions suspensives étant à ce jour entièrement levées, il convient de prendre une nouvelle délibération autorisant la signature du bail à construction au profit de la SCCV COTE ROUSSE.

- ✓ 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,
- ✓ Vu la délibération n° C25-16 du 2 avril 2025 constatant la désaffectation du domaine public et décidant le déclassement du site,

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

Article 1 : Approuve la conclusion d'un bail à construction d'une durée de 99 ans, au profit de la SCCV COTE ROUSSE, portant sur les parcelles sises à Chambéry et cadastrées section BD n°248, 239 et 250 pour une surface totale de 10 112 m² dont environ 1 300 m² de talus, avec l'obligation d'édifier des locaux d'activités pour une surface de plancher minimum de 5 000 m².

Article 2 : Approuve les conditions financières du bail à construction, soit un loyer d'un montant total de 935 690 € HT, payable en une seule fois à la signature du bail, les frais d'actes, droits et émoluments étant supportés par le preneur à bail.

Article 3 : Autorise la Présidente ou son représentant à signer le bail à construction et tous documents s'y rapportant.

Fait à Le Bourget-du-Lac,
Le 25 avril 2025

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'M. Montoro-Sadoux', with a stylized flourish at the end.

Marie-Pierre MONTORO-SADOUX
Présidente