

CHAMBERY-GRAND LAC ECONOMIE

Syndicat mixte

Publié le 26/06/2025

Conseil Syndical

Session du 18 juin 2025

Le dix-huit juin 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 : Grégory BASIN - Florence BOURGEOIS – Lionel DARBON – François FOURCHES – Thibaut GUIGUE a donné mandat à Martine BERNON – Benjamin LOUIS – Florian MAITRE a donné mandat à Jean-Marc VIAL – Yves MERCIER – Pascal MITHIEUX - Marie-Pierre MONTORO-SADOUX – Josette REMY - Edouard SIMONIAN – Brigitte TOUGNE-PICAZO – André VERDU – Daniel ROCHAIX a donné mandat à Michel DYEN – Olivier ROGNARD -

Excusés : Marie BENEVISE – Aloïs CHASSOT – Philippe DA SILVA LOPES – Rudolph DI GIORGIO – Nathalie FONTAINE – Michel FRUGIER – Vincent MIGUET – Franck MORAT – Raphaële MOURIC – Benoît PERROTON – Thierry REPENTIN – Alain THIEFFENAT – Luc BERTHOUD - Robert AGUETTAZ -

Pouvoirs : 0

Nombre de membres en exercice : 30

Nombre de membres présents : 16

Secrétaire de séance : Grégory BASIN

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

Date de convocation : 12/06/2025

Délibération N° C25-43

PAE SAVOIE HEXAPOLE – TRANCHE 4

BAIL A CONSTRUCTION AU PROFIT DE LA SOCIETE PALMYRIMMO

ANNULE ET REMPLACE LA DELIBERATION N°C23-39 DU 12 JUILLET 2023

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 de Savoie Hexapôle – tranche 4, sur la commune de Méry.

Il rappelle que par délibération n°C23-39 du 12 juillet 2023, Chambéry-Grand Lac économie a approuvé la conclusion d'un bail à construction d'une durée de 60 ans au profit de la société

PALMYRIMMO ou toute société créée pour cet objet, portant sur le lot n°3 de Savoie Hexapôle 4, d'une superficie totale d'environ 9 300 m², avec l'obligation d'édifier un village d'entreprises comprenant un ensemble immobilier de locaux mixtes à usage de bureau, d'atelier et de stockage, moyennant un loyer de 100 € HT/m² payable comptant en totalité à la signature du bail à construction.

Une promesse de bail à construction a été régularisée à cet effet le 13 octobre 2023 avec un délai expirant le 16 décembre 2024.

La société PALMYRIMMO a fait part à Chambéry-Grand Lac économie des difficultés rencontrées pour la commercialisation du projet, notamment en raison de la conjoncture économique.

Désireuse de poursuivre ce projet, et compte tenu d'une programmation représentant plus de 60 % de tertiaire, elle sollicite Chambéry-Grand Lac économie pour un allongement de la durée du bail, à savoir une durée de 80 ans.

Conformément à la délibération du 6 novembre 2024, cet allongement de la durée est proposé moyennant un loyer majoré de 3 %.

Il est donc proposé de consentir à la société PALMYRIMMO ou toute société qu'elle se substituerait pour la réalisation de cette opération, un bail à construction d'une durée de 80 ans, portant sur les parcelles cadastrées section A numéros 4719, 4722, 4724, 4732, 4734, 4738, 4740, 4743 et 4744, formant le lot n°3 de Savoie Hexapôle – tranche 4, d'une surface totale arpentée de 9 300 m², moyennant un loyer de 103 € HT/m².

Une nouvelle promesse de bail devra être régularisée et comporter notamment les conditions suspensives suivantes :

- **Obtention d'un permis de construire pour la réalisation d'un village d'entreprises pour une surface de plancher d'environ 7 700 m²,**
- **Pré-commercialisation à hauteur de 60 %,**
- **Obtention d'un prêt bancaire.**

Les droits créés par la présente délibération de signer une promesse de bail à construction sont temporaires et s'éteindront si celle-ci n'est pas signée avant le 30 septembre 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 12 mois (éventuellement prorogé de 6 mois), à compter de la signature de la promesse.

A défaut de signature du bail à construction ou en cas de non-réalisation des conditions suspensives dans le délai de 12 mois à compter de la signature de la promesse, les droits créés par la présente délibération s'éteindront et la collectivité se réserve la possibilité de modifier le montant du loyer après consultation du service des Domaines, et sous réserve d'une nouvelle délibération.

- ✓ **Vu l'arrêté préfectoral portant création du syndicat mixte Chambéry-Grand Lac économie,**

- ✓ Vu la délibération n°C24-64 du 6 novembre 2024 précisant les modalités d'application du bail à construction,
- ✓ Vu l'avis du Pôle Evaluation Domaniale de la Direction départementale des finances publiques de la Savoie en date du 9 mai 2025,

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

Article 1 : Approuve le bail à construction d'une durée de 80 ans, au profit de la société PALMYRIMMO, ou toute société qu'elle se substituerait pour la réalisation de cette opération, portant sur le lot n°3 correspondant aux parcelles cadastrées section A numéros 4719, 4722, 4724, 4732, 4734, 4738, 4740, 4743 et 4744, d'une surface totale arpentée de 9 300 m², avec l'obligation d'édifier un village d'entreprises comprenant un ensemble immobilier de locaux mixtes à usage de bureaux, d'ateliers et de stockage.

Article 2 : Approuve les modalités financières dudit bail à construction, soit un loyer global de 957 900 € HT (103 € HT/m²), 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 documents à intervenir, et généralement à faire le nécessaire.

Fait à Le Bourget-du-Lac,
Le 18 juin 2025.



Marie-Pierre MONTORO-SADOUX
Présidente