

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 PERROTTON - 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° C25-49

PAE LES SOURCES

COMMUNE DE AIX-LES-BAINS

BAIL A CONSTRUCTION AU PROFIT DE LA SOCIETE OXALLI

MODIFICATION DE LA DELIBERATION N°24-84 DU 18 DECEMBRE 2024

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 des Sources situé sur les communes de Grésy-sur-Aix et Aix-les-Bains.

Par délibération n°C24-84 du 18 décembre 2024, le conseil syndical de Chambéry-Grand Lac économie a approuvé la conclusion d'un bail à construction d'une durée de 60 ans sur le lot n°9 au profit de la société OXALLI, ou toute société qu'elle se substituerait en tout ou partie pour la réalisation de cette opération, moyennant un loyer de 120 € HT/m² de foncier mis à bail, avec l'obligation d'y édifier un bâtiment d'activités.

Le lot n°9 correspond à la parcelle cadastrée section AH numéro 432 pour une superficie totale de 4 152 m², dont 2 220 m² de surface utile, soit presque la moitié en surface inexploitable servant de talus.

Pour tenir compte de cette configuration et afin de rendre l'opération financièrement supportable, il est proposé d'appliquer le loyer de 120 € HT/m² uniquement à la surface utile du lot, soit un loyer global de 266 400 € HT.

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 de surface utile, soit un loyer global de 266 400 € HT.

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 surface de plancher d'environ 2 500 m²,
- Obtention d'un financement bancaire.

Compte tenu du montage envisagé pour financer l'opération, Monsieur Dastrevigne sollicite Chambéry-Grand Lac économie pour effectuer le paiement du loyer dans les 30 jours de la signature du bail à construction.

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 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 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,

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 sur le lot n°9 (parcelle AH 432), au profit de la société OXALLI, ou toute société qu'elle se substituerait en tout ou partie pour la réalisation de cette opération, pour la construction d'un bâtiment d'activités.

Article 2 : Approuve les modalités financières du bail à construction, à savoir un loyer global de 266 400 € HT (120 € HT/m² de surface utile) avec paiement dans les 30 jours de la signature du bail à construction, 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 d'y rapportant.

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



Marie-Pierre MONTORO-SADOUX
Présidente