

Publié le 13/10/2025

CHAMBERY-GRAND LAC ECONOMIE

Syndicat mixte

Conseil Syndical

Session du 3 octobre 2025

Le trois octobre 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 : François FOURCHES – Marie-Pierre MONTORO-SADOUX – Daniel ROCHAIX – Olivier ROGNARD – André VERDU -

Excusés : Robert AGUETTAZ – Grégory BASIN – Marie BENEVISE – Luc BERTHOUD – Florence BOURGEOIS – Aloïs CHASSOT – Philippe DA SILVA LOPES – Lionel DARBON – Rudolph DI GIORGIO – Nathalie FONTAINE – Michel FRUGIER – Thibaut GUIGUE – Benjamin LOUIS – Florian MAITRE – Yves MERCIER – Vincent MIGUET – Pascal MITHIEUX – Franck MORAT – Raphaële MOURIC – Benoît PERROTON – Josette REMY – Thierry REPENTIN – Edouard SIMONIAN – Alain THIEFFENAT – Brigitte TOUGNE-PICAZO.

Nombre de membres en exercice : 30

Nombre de membres présents : 5

Secrétaire de séance : Daniel ROCHAIX

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

Délibération N° C25-61

Date de convocation : 25/09/2025

2° CONVOCATION

PAE LA PRAIRIE 2

BAIL A CONSTRUCTION AU PROFIT DE LA SOCIETE SOFIVAL

Rapport au Conseil Syndical

Marie-Pierre MONTORO-SADOUX, présidente, rappelle que Chambéry Grand Lac économie est compétent pour l'aménagement et l'extension du parc d'activités de la Prairie, situé le long de la RD 1504 sur la commune de Voglans.

La zone de la Prairie a été créée et réalisée sous forme de ZAC (Zone d'Aménagement Concerté) par la commune de Voglans il y a plus de 20 ans et se développe maintenant sur une superficie d'environ 14 hectares entièrement commercialisés. Une extension de cette ZAC sur 1,8 hectare a été réalisée en début 2023 par délibération de la commune de Voglans, qui était l'autorité à l'origine de la création de ce périmètre de Zone d'Aménagement Concerté.

Le foncier est destiné à être commercialisé auprès d'entreprises sous forme de bail à construction.

La société **SOFIVAL**, groupe familial indépendant, avec un pôle historique lié aux domaines skiables, a sollicité **Chambéry-Grand Lac économie** pour un projet de construction d'un complexe sportif dédié au padel et services associés sur le PAE de La Prairie.

Compte tenu de la destination principalement tertiaire du projet, la société **SOFIVAL**, a sollicité un bail à construction d'une durée de 80 ans.

Il est donc proposé de consentir un bail à construction au profit de la société **SOFIVAL** ou toute société qu'elle se substituerait pour la réalisation de cette opération, portant sur une emprise d'environ 6 219 m² (lot 2), d'une durée de 80 ans moyennant un loyer de 154,50 € HT /m².

Un document d'arpentage et un plan de bornage seront établis par un géomètre-expert aux frais de **Chambéry-Grand Lac économie**. Ces documents permettront de déterminer précisément l'assiette du bail et d'arrêter les surfaces définitives.

De plus, la proximité de l'aéroport impose des servitudes aéronautiques et radioélectriques qui créent des fortes contraintes de construction sur les parcelles.

La promesse de bail comportera notamment les conditions suspensives suivantes :

- Obtention d'un permis de construire valant permis de démolir, purgé de tous recours et retrait administratif, pour la réalisation d'un complexe sportif entièrement dédié au padel et services associés,
- Obtention d'un financement bancaire.

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 **31 mars 2026**.

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, éventuellement prorogée, 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 l'intérêt de poursuivre le développement de la ZAC de LA PRAIRIE,
- ✓ 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 3 juillet 2025,

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

Article 1 : Approuve la conclusion d'un bail à construction d'une durée de 80 ans au profit de la société SOFIVAL, ou toute société qu'elle se substituerait pour la réalisation de cette opération, portant sur une emprise d'environ 6 219 m² (lot 2), à prendre sur les parcelles cadastrées section AM numéros 112, 118, 122, et 123, avec l'obligation d'édifier un complexe sportif dédié au padel et services associés.

Article 2 : Approuve les modalités financières dudit bail à construction, à savoir un loyer de 154,50 € 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 le bail à construction, constituer toute servitude, et signer tous documents s'y rapportant.

Fait à Le Bourget-du-Lac,
Le 3 octobre 2025.



Marie-Pierre MONTORO-SADOUX
Présidente