

## **CHAMBERY-GRAND LAC ECONOMIE**

### **Syndicat mixte**

#### **Conseil Syndical**

#### **Session du 17 décembre 2025**

Le dix-sept décembre 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 : Robert AGUETTAZ – Grégory BASIN – Luc BERTHOUD – Florence BOURGEOIS – Lionel DARBON – Rudolph DI GIORGIO – François FOURCHES – Michel FRUGIER – Benjamin LOUIS – Florian MAITRE a donné mandat à Martine BERNON – Yves MERCIER – Pascal MITHIEUX – Marie-Pierre MONTORO-SADOUX – Benoît PERROTON – Josette REMY – Daniel ROCHAIX – Brigitte TOUGNE-PICAZO – André VERDU -

Excusés : Marie BENEVISE – Aloïs CHASSOT – Philippe DA SILVA LOPES – Nathalie FONTAINE – Thibaut GUIGUE – Vincent MIGUET – Franck MORAT – Raphaële MOURIC – Thierry REPENTIN – Olivier ROGNARD – Edouard SIMONIAN – Alain THIEFFENAT -

Pouvoirs : 0

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 - Hervé LAURENT - Christelle POUZERATTE - Patricia QUINTRIC - Béatrice RUBEAU - Véronique VALLA -

**Date de convocation : 11/12/2025**

**Délibération N° C25-90**

#### **PAE DES CRUETS – SITE PROCITE**

#### **COMMUNE DE DRUMETTAZ-CLARAFOND**

#### **BAIL A CONSTRUCTION AU PROFIT DE M. GRIVELLE-DACHEUX**

#### **Rapport au Conseil Syndical**

Yves MERCIER, vice-président, rappelle que Chambéry-Grand Lac économie est compétent pour la gestion et l'aménagement de la zone d'activités économiques des Cruets sur la commune de Drumettaz-Clarafond.

Monsieur Grivelle-Dacheux a sollicité Chambéry-Grand Lac économie pour réaliser un projet de complexe sportif entièrement dédié au padel et un bâtiment d'activités sur le site des Cruets.

Un projet de plan de composition a permis de mettre en évidence un macro-lot pour une emprise totale d'environ 14 050 m<sup>2</sup> dont 4 955 m<sup>2</sup> environ de zone inconstructible en PPRI

rouge, à prendre sur les parcelles cadastrées section C numéros 538, 539, 1998, 1995, 1996, 1997, 3374, 3376, 3369 et 3372.

Il est donc proposé de consentir un bail à construction au profit de Monsieur Grivelle-Dacheux ou toute société qu'il se substituerait pour la réalisation de cette opération, portant sur une emprise d'environ 14 050 m<sup>2</sup>, dont environ 4 955 m<sup>2</sup> de zone inconstructible en PPRI rouge, à prendre sur les parcelles cadastrées section C numéros 538, 539, 1998, 1995, 1996, 1997, 3374, 3376, 3369 et 3372, moyennant un loyer de 130 € HT/m<sup>2</sup> de surface utile et 2 € HT/m<sup>2</sup> de surface inconstructible classée en PPRI rouge.

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.

Il est précisé :

- Que Chambéry-Grand Lac économie n'est pas encore propriétaire du foncier concerné. L'acquisition de ces parcelles à Grand Lac devra donc être régularisée préalablement à la signature du bail à construction ;
- Que les parcelles C 538, 539 et 1998 supportent des constructions type hangar/entrepôt et tunnel fermé, actuellement loués à l'entreprise PROCITE pour du stockage.

Compte tenu d'une programmation représentant plus de 60 % de tertiaire, Monsieur Grivelle-Dacheux a demandé à bénéficier d'un bail à construction d'une durée de 80 ans.

Monsieur Grivelle-Dacheux fera son affaire de la démolition des bâtiments existants, de la création des accès et de l'amenée des réseaux en bordure du lot.

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 d'un bâtiment d'activités,
- 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 30 septembre 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, éventuellement prorogé, à compter de la signature de la promesse, 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 zone d'activités économiques des Cruets – Site Procity,
- ✓ 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 31 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 Monsieur Grivelle-Dacheux ou toute société qu'il se substituerait pour la réalisation de cette opération, portant sur une emprise d'environ 14 050 m<sup>2</sup>, dont environ 4 955 m<sup>2</sup> de zone inconstructible en PPRI rouge, à prendre sur les parcelles cadastrées section C numéros 538, 539, 1998, 1995, 1996, 1997, 3374, 3376, 3369 et 3372, avec l'obligation d'édifier un complexe sportif dédié au padel ainsi qu'un bâtiment d'activités.

**Article 2 :** Approuve les modalités financières dudit bail à construction, à savoir un loyer de 130 € HT/m<sup>2</sup> de surface utile et 2 € HT/m<sup>2</sup> de surface inconstructible classée en PPRI rouge, 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 17 décembre 2025.



Marie-Pierre MONTORO-SADOUX  
Présidente