



CHAMBERY-GRAND LAC ECONOMIE

Syndicat mixte

Conseil Syndical

Session du 26 mai 2026

Le vingt-six mai deux mille vingt-six, le Conseil Syndical de Chambéry-Grand Lac économie s'est réuni sous la présidence de Luc BERTHOUD, Président. La séance a été publique.

Etaient présents : Jimmy BAABAA - Luc BERTHOUD - Vincent BOULNOIS - Anne CHATILLON - Lionel DARBON - Eric DELHOMMEAU - Julien DONZEL - Isabelle DUNOD - Jean-Paul FAURE - Carole FLENET - Sylvaine FLEURIAU - Nathalie FONTAINE - Thomas JAUSOIN - Yves MERCIER - Pascal MITHIEUX - Marie-Pierre MONTORO-SADOUX - Franck MORAT - Thierry REPENTIN - Olivier ROGNARD - Brigitte TOUGNE-PICAZO - André VERDU -

Excusés : Grégory BASIN - Florence BOURGEOIS - Aloïs CHASSOT - Gérard CLERC - Jean-Marc DRIVET - Florian MAITRE - Cécile MERIGUET - Nathalie SCHMITT - Nicolas MERCAT -

Pouvoirs : -

Nombre de membres en exercice : 30

Nombre de membres présents : 21

Secrétaire de séance : Jimmy BAABAA

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

Date de convocation : 20 mai 2026

Délibération N° C26-24

- PAE LES MASSETTES 2 -

BAIL A CONSTRUCTION AU PROFIT DE LA SOCIETE PADEL SHOT

Rapport au Conseil Syndical

Luc BERTHOUD, président, rappelle que Chambéry-Grand Lac économie est compétent pour l'aménagement et l'extension du parc d'activités des Massettes, situé sur la commune de La Ravoire.

Par délibération n°C25-03 du 12 février 2025, le conseil syndical a approuvé l'acquisition à la commune de La Ravoire d'une emprise de foncier d'environ 3 853 m² à prendre sur les parcelles cadastrées section K numéros 24, 25, 26, 27, 28 et 29, afin de répondre à la demande d'un porteur de projet pour l'installation d'un complexe de sport indoor dédié à l'activité de padel.

Ce foncier est destiné à être commercialisé sous forme de bail à construction.

La société Padel Shot, spécialisée dans l'exploitation de centre sportif, a sollicité Chambéry-Grand Lac économie pour un projet de construction d'un complexe sportif dédié au padel et services associés sur l'extension du parc d'activités des Massettes à La Ravoire.

Compte tenu de la destination tertiaire du projet, la société Padel Shot, 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 Padel Shot ou toute société qu'elle se substituerait pour la réalisation de cette opération, portant sur une emprise d'environ 3 853 m², d'une durée de 80 ans moyennant un loyer de 170 € HT /m² soit un montant d'environ 655 010,00 euros HT.

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

La promesse de bail comportera notamment les conditions suspensives suivantes :

- Obtention d'un permis de construire purgé de tous recours et retrait administratif, pour la réalisation d'un complexe sportif 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 décembre 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 l'extension du PAE des Massettes 2,
- ✓ Vu l'avis du Pôle Evaluation Domaniale de la Direction départementale des finances publiques de la Savoie en date du 4 février 2026 retenant une valeur vénale du terrain à 170 €/m²,

**Le Conseil Syndical, après en avoir délibéré, à l'unanimité,
Abstention : 1 – Isabelle DUNOD**

Article 1 : Approuve la conclusion d'un bail à construction d'une durée de 80 ans au profit de la société Padel Shot, ou toute société qu'elle se substituerait pour la réalisation de cette opération, portant sur une emprise d'environ 3 853 m², à prendre sur les parcelles cadastrées section K numéros 24, 25, 26, 27, 28 et 29, 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 170 € 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. Etant précisé que le preneur à bail prendra également en charge les frais liés à la régularisation de l'acte de vente entre la commune de La Ravoire et Chambéry-Grand Lac économie.

Article 3 : Autorise le Président 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 26 mai 2026.



Luc BERTHOUD
Président