



DÉCISION

N° : 2024-144

Exécutoire le : 08 JUIL. 2024

Publiée/Notifiée le : 08 JUIL. 2024

Visée le : 04 JUIL. 2024

FONCIER

Mise à disposition de la parcelle cadastrée D558 (commune de Chindrieux) dans le cadre de l'opération de réaménagement de l'EHPAD des Fontanettes au bénéfice du Syndic de copropriété de l'immeuble Les Fontanettes à Chindrieux

Le Président de Grand Lac,

- Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L. 5211-10,
- Vu l'acte de propriété du 4 avril 2004 par lequel la communauté de communes de Chautagne est devenu propriétaire de la parcelle non bâtie cadastrée section D n°558, située chemin des Fontanettes sise la commune de Chindrieux (73310),
- Vu l'arrêté portant fusion de la communauté d'agglomération du lac du Bourget, de la communauté communes du Canton d'Albens et de la communauté communes de Chautagne du 17 novembre 2016 et transférant le foncier des trois collectivités à Grand Lac,
- Vu les statuts de Grand Lac.

Considérant que l'EHPAD des Fontanettes construit en 2003 et juxtaposé à la parcelle cadastrée section D n°558, fait l'objet d'une opération de réaménagement prévoyant notamment l'extension de l'aire de stationnement destinée au personnel et aux visiteurs de l'EHPAD,

Considérant que Grand Lac est aujourd'hui propriétaire de la parcelle cadastrée section D n°558 qui constituait une réserve foncière ayant vocation à répondre aux besoins dans le cadre de l'extension de l'EHPAD des Fontanettes,

Considérant que la parcelle cadastrée section D n°558 est libre de toute occupation.

DÉCIDE :

ARTICLE 1 : MISE A DISPOSITION DE PARCELLES

Le Syndic de copropriété de l'immeuble Les Fontanettes à Chindrieux représenté par Lucas BEAUJOLIN, en sa qualité de Directeur général du cabinet CRISTAL SYNDIC, est autorisé, dans les conditions fixées par convention, à occuper la parcelle non bâtie cadastrée section D n°558, située chemin des Fontanettes, sise la commune de Chindrieux, afin d'y réaliser l'extension de l'aire de stationnement de l'EHPAD Les Fontanettes.

ARTICLE 2 : DURÉE DE L'AUTORISATION

La convention de mise à disposition est conclue à compter de la date de signature de la convention par les deux parties et arrivera à son terme le 30 novembre 2058, date de l'échéance du bail emphytéotique liant Grand Lac et Cristal Habitat.

ARTICLE 3 : MONTANT DE LA REDEVANCE

La présente mise à disposition est consentie à titre gratuit.

ARTICLE 4 : NOTIFICATIONS

Une copie de la présente sera adressée à :

- M. le Préfet de la Savoie,
- M. le Receveur,
- Le Syndic de copropriété de l'immeuble Les Fontanettes à Chindrieux représenté par Lucas BEAUJOLIN.

Cette décision, une fois exécutoire, pourra être contestée :

1. Par la voie du recours gracieux, dans les deux mois suivant la notification, par lettre adressée à Grand Lac ; le silence gardé pendant deux mois valant rejet.
2. Par la voie du recours contentieux dans les deux mois suivant la notification, par introduction d'une instance auprès du Tribunal administratif de Grenoble, Place de Verdun.

Aix-les-Bains, le 2 juillet 2024,

Le Président,
Renaud BERETTI





Convention de mise à disposition

Parcelle cadastrée section D n°558

Commune de Chindrieux

ENTRE

GRAND LAC, communauté d'agglomération, dont le siège social est situé 1500 Boulevard Lepic – 73100 Aix-les-Bains, et représentée par son Président, monsieur Renaud BERETTI, dûment habilité par délibérations du conseil communautaire en date du 28 juillet 2020, 23 mars 2021, 22 juin 2021, 21 mars 2023 et 30 janvier 2024,

Ci-après désignée par les termes « **Grand Lac** »,

ET

Le Syndic de copropriété de l'immeuble les Fontanettes à Chindrieux (Cabinet CRISTAL SYNDIC), dont le siège social est situé 210 route d'Aix-les-Bains – 73310 Chindrieux, constitué aux termes d'un acte reçu par maître CAMOZ, notaire à Chambéry (73000), le 21 décembre 2005, et représenté par Lucas BEAUJOLIN, dûment habilité,

Ci-après désignée par les termes « **L'occupant** »,

IL EST PREALABLEMENT RAPPELE CE QUI SUI

Grand Lac et Cristal Habitat sont copropriétaires (représentant le syndicat des copropriétaires) dans un ensemble immobilier formant la copropriété « Les Fontanettes » située 210 route d'Aix-les-Bains – 73310 Chindrieux. Le bâtiment abrite l'Etablissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) Les Fontanettes.

En assemblée générale des copropriétaires en date du 17 octobre 2022, il a été décidé d'effectuer des travaux suivants :

- Agrandissement de l'EHPAD,
- Isolation thermique de l'ensemble immobilier,
- Changement de système de chauffage et d'eau chaude sanitaire
- Aménagements des extérieurs,
- Travaux d'embellissements et d'aménagements dans les parties privatives.

Les travaux d'amélioration et d'agrandissement de l'EHPAD prévoient notamment l'extension de l'aire de stationnement.

Grand Lac est aujourd'hui propriétaire de plusieurs parcelles situées sur la commune de Chindrieux dont la parcelle non bâtie, cadastrée section D n°558 d'une surface de 1 315m², juxtaposée à l'EHPAD et formant une réserve foncière ayant vocation à l'extension de l'EHPAD.

Les Parties se sont donc rapprochées afin de définir les modalités de mise à disposition de la parcelle cadastrée section D n°558.

IL EST CONVENU ET ARRETE CE QUI SUI

Article 1 : Objet

La présente convention a pour objet de définir les modalités selon lesquelles le Syndicat des copropriétaires de l'immeuble Les Fontanettes à Chindrieux est autorisé à occuper temporairement la parcelle cadastrée section D n°558 sur la commune de Chindrieux.

La présente convention ne confère aucun droit réel à l'occupant.

Tout changement portant sur l'identification (adresse, numéro de téléphone) de l'occupant doit être aussitôt signalé à Grand Lac.

L'occupant déclare avoir pris connaissance des termes de la présente qu'il s'oblige à exécuter et accomplir.

Article 2 : Durée de la convention et conditions de reconduction

La présente convention est conclue à compter de sa date de signature par les deux Parties, jusqu'au 30 novembre 2058.

A la date d'expiration de la convention, ses effets cesseront de plein droit et l'occupant sera tenu de libérer l'emplacement concerné. La convention et l'autorisation qui en découlent n'ouvrent droit à aucun renouvellement automatique.

Article 3 : Désignation des biens

Les biens pour lesquels la mise à disposition est autorisée sont les suivants :

- Parcelle cadastrée section D n°558 d'une surface de 1 315 m² se situant sur la commune de Chindrieux (73 310).

Une annexe à la présente convention précise son emplacement (annexe 1).

Le bien mis à disposition en vertu de la présente est nu.

Article 4 : Destination du bien mis à disposition

L'occupant s'engage à réaliser sur le bien objet de la présente convention les travaux consistant à l'extension du parking de l'EHPAD des Fontanettes (annexe 2). Cette aire de stationnement sera gérée par l'occupant et destinée au personnel et aux visiteurs de l'EHPAD.

L'occupant fera siens des problèmes relatifs à cet usage ; il fera notamment son affaire des autorisations éventuellement nécessaires pour l'exercice de ses activités, et prendra en charge tout frais, impôt et taxe qui en résulterait.

Tout changement de la destination des lieux ou usage non conforme donnera lieu à résiliation de la présente dans les conditions prévues à l'article 12 de la présente.

Article 5 : Modalités financières

La présente mise à disposition est consentie à titre gratuit.

Article 6 : Droits et obligations de l'occupant

L'occupant s'engage à faire des lieux objets de la présente, un usage raisonnable et conforme à sa destination.

L'occupant déclare avoir connaissance du fait que le non-respect des dispositions de la présente convention donnera lieu à sa résiliation.

L'occupant devra en outre faire un usage paisible des lieux et s'abstenir de nuire à la tranquillité du voisinage. Il devra également veiller à la bonne tenue et à l'entretien des lieux.

L'occupant s'abstiendra de réaliser tout travaux d'aménagement, d'amélioration ou de transformation du bien sans avoir reçu l'accord exprès de Grand Lac.

L'occupant pourra sous-louer le bien mis à disposition, sous réserve de l'obtention d'un accord écrit de Grand Lac.

L'occupant sera tenu d'entretenir constamment les lieux loués et d'effectuer à ses frais, pendant le cours de la convention, tout l'entretien nécessaire au maintien du bon état des aménagements réalisés.

L'occupant fera exécuter à ses frais, tous travaux liés à son activité et requis par les services publics, notamment ceux exigés par les réglementations actuelles ou à venir en matière de sécurité d'hygiène ou du travail, et intéressant uniquement les lieux loués.

Article 7 : Droits et obligations de Grand Lac

Grand Lac s'engage à mettre à disposition de l'occupant, le bien désigné à l'article 3. Elle lui en garantit la jouissance paisible pendant toute la durée de la convention.

Le tènement mis à disposition étant libre de tout aménagement et en nature de pré, Grand Lac ne supportera aucun coût d'entretien ni de travaux lié à l'équipement qui sera réalisé.

Article 8 : Entretien, maintenance et réparations

L'occupant déclare être à l'origine des travaux d'aménagement de l'extension du parking et reconnait prendre en charge l'entretien et la totalité des coûts de réparation et de travaux de l'aire de stationnement tout au long de la durée de la présente convention.

Article 9 : Assurances et responsabilités

L'occupant doit contracter auprès de compagnies d'assurances notoirement solvables, les contrats d'assurances suivants :

- Une assurance de responsabilité civile garantissant les conséquences pécuniaires de l'engagement de sa responsabilité telles qu'elles résultent du droit commun en raison des dommages de toutes natures causés tant aux tiers qu'à Grand Lac et causés dans le cadre des activités découlant de la présente convention.

L'occupant s'engage à adresser chaque année, à Grand Lac, une attestation d'assurance, au moment du règlement du loyer.

L'occupant acquitte les cotisations d'assurances exclusivement à ses frais et doit justifier de leur paiement sur demande de Grand Lac.

La communication de ces justificatifs n'engage aucunement la responsabilité de Grand Lac pour le cas où, à l'occasion d'un sinistre l'étendue ou le montant des contrats s'avérerait insuffisant.

D'une façon générale, les contrats d'assurance souscrits devront préciser :

- Que Grand Lac ne pourra en aucun cas être tenue responsable vis-à-vis de l'occupant, du défaut d'entretien ou de surveillance concernant les espaces occupés, sauf réparation incombant à Grand Lac et en l'absence de réaction de sa part ;
- Que les compagnies d'assurances ne peuvent se prévaloir d'une déchéance pour retard dans le paiement des primes de la part de l'occupant, qu'un mois après notification par lettre recommandée à Grand Lac de ce défaut de paiement.

Pour que les dispositions de la présente convention reçoivent leur plein effet, copie en bonne et due forme de la convention est remise aux compagnies d'assurances qui assurent les risques énumérés dans le présent article.

Grand Lac conservera une assurance en qualité de propriétaire du bien.

Article 10: Reprise du bien à l'issue de la convention

A l'échéance des présentes, l'occupant est tenu de libérer les lieux de tout matériel, encombrant ou autre élément qui n'étaient pas présents lors de son entrée en jouissance.

Le bien doit être remis à Grand Lac en bon état d'entretien et de réparation.

Tous travaux d'aménagement ou d'amélioration du bien tomberont en propriété exclusive de Grand Lac par l'effet de la reprise.

Article 11 : Modification de la convention

Toute modification de la présente devra faire l'objet d'un avenant.

Article 12 : Résiliation de la convention

La présente convention sera résiliée de plein droit en cas de destruction du bien par cas fortuit ou force majeure. Elle sera également résiliée de plein droit en cas de disparition de son objet.

Le non-respect des clauses contractuelles donnera lieu à résiliation de la convention. Une telle résiliation se fera sans réduction du montant du loyer et sans que l'occupant ne puisse prétendre à une quelconque indemnité. Pour ce faire, une mise en demeure sera adressée par lettre recommandée avec accusé de réception. Si cette mise en demeure est restée sans effet à l'expiration d'un délai d'un mois, la résiliation immédiate pourra être prononcée de plein droit sans formalité judiciaire, sur le fondement du non-respect de la présente convention, par courrier adressé en recommandé avec accusé de réception ou remis en main propre.

Grand Lac se réserve par ailleurs le droit de résilier la présente convention pour tout motif d'intérêt général, sans que l'occupant ne puisse prétendre à une quelconque d'indemnité. En pareille hypothèse, la décision de résiliation dûment motivée, sera adressée par lettre recommandée avec accusé de réception, à l'occupant, et prendra effet qu'après l'écoulement d'un délai fixé par le courrier. En cas de résiliation pour motif d'intérêt général, il est convenu que le montant de la redevance payée par l'occupant sera calculé au prorata du temps d'occupation effective.

L'occupant est en mesure de résilier à tout moment la présente convention sous réserve d'en aviser Grand Lac par lettre recommandée avec accusé de réception et de respecter un délai de préavis de trois mois. Le loyer reste du entre la notification à Grand Lac et la sortie effective des lieux.

Article 13 : Règlement des litiges

En cas de litige, les parties s'engagent à rechercher une issue amiable.

En l'absence d'accord, les litiges relatifs à l'interprétation ou à l'exécution de la présente convention seront soumis au tribunal judiciaire de Chambéry.

Fait en deux exemplaires,

à Aix-les-Bains,

Le _____,

Pour l'Occupant,

Lucas BEAUJOLIN

Directeur général du

Cabinet CRISTAL SYNDIC

Le 02 JUL. 2024,

Pour Grand Lac,

Renaud BERETTI

Président



Annexe :

Annexe 1 : Plan de la parcelle mise à disposition

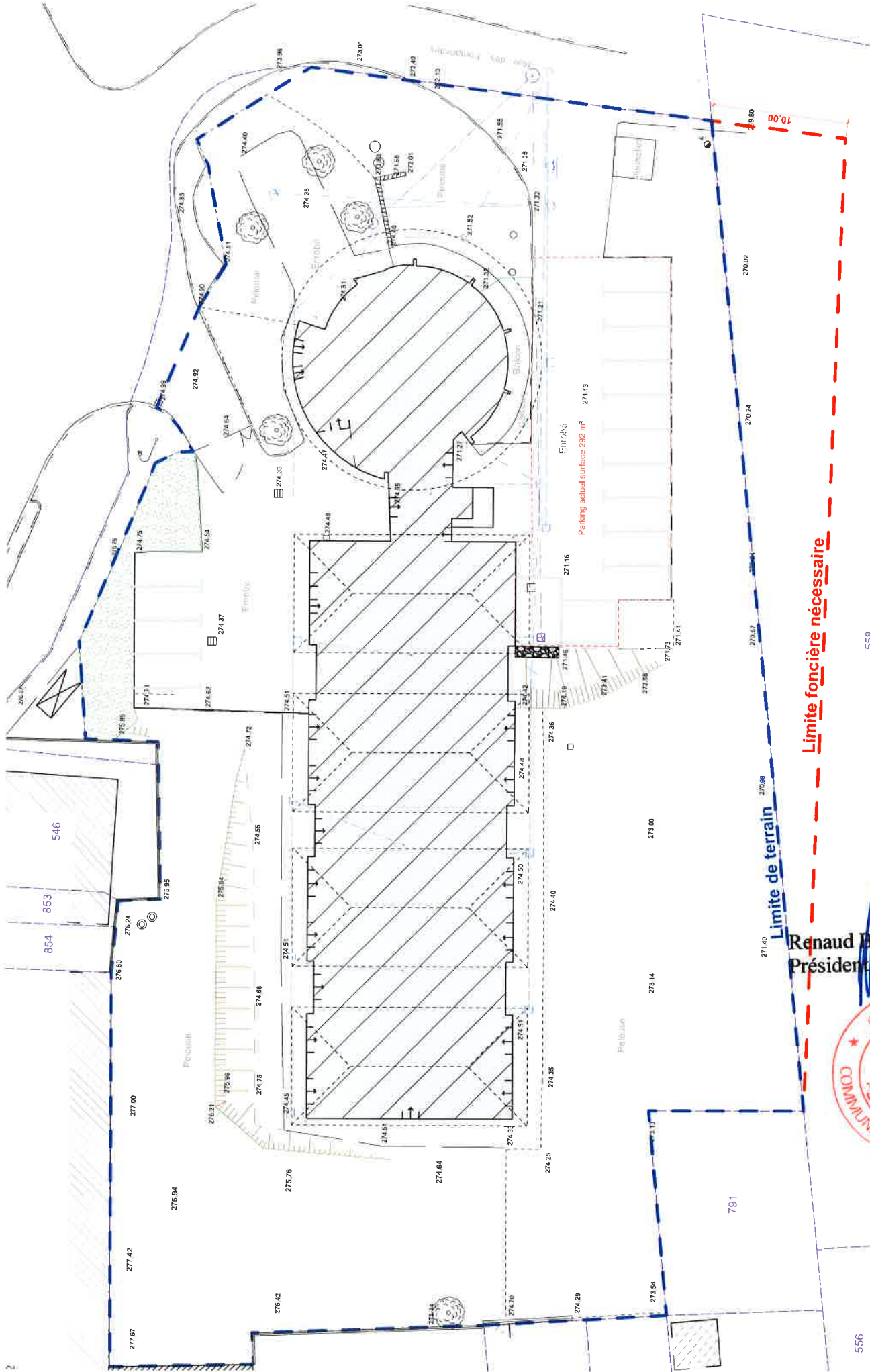
Annexe 2 : Plan de l'opération d'aménagement



Ce plan est fourni à titre indicatif.

Renaud BERETTI
Président de **GRAND LAC**





OPERATION	EHPAD Les Fontanettes 210 route d'Avr. 73310 Châncréaux	ECH	1/250	AX
DOSSIER	0079	N° Planche -	DET101	16/01/2023
PHASE	DET	EDL PLAN MASSE		INDICE 00 JP



Renaud BERETTI
Président de GRAND LAC



558

556

Limite de terrain

Limite foncière nécessaire

Parking actual surface 292 m²

Accusé de réception préfecture

Objet de l'acte :

Décision 2024-144 : Mise à disposition de la parcelle cadastrée D558 (commune de Chindrieux) dans le cadre de l'opération de réaménagement de l'EHPAD des Fontanettes au bénéfice du Syndic de copropriété de l'immeuble Les Fontanettes à Chindrieux

Date de transmission de l'acte : 04/07/2024

Date de réception de l'accusé de réception : 04/07/2024

Numéro de l'acte : dec725 ([voir l'acte associé](#))

Identifiant unique de l'acte : 073-200068674-20240702-dec725-AI

Date de décision : 02/07/2024

Acte transmis par : ESTELLE COSTA DE BEAUREGARD ID

Nature de l'acte : Actes individuels

Matière de l'acte : 3. Domaine et patrimoine
3.5. Autres actes de gestion du domaine public
3.5.2. Autres