

COMMUNAUTE DE COMMUNES VAL GUIERS  
Parc d'Activités Val Guiers – 585 route de Tramonet  
73330 BELMONT-TRAMONET

DEPARTEMENT DE LA SAVOIE  
Arrondissement de Chambéry

L'an deux mille vingt-six, le vingt-quatre février, le Conseil Communautaire dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire au siège de la Communauté de Communes sous la présidence de Monsieur Paul REGALLET, Président.

**Nombre de Conseillers :**

En exercice : 36 **Quorum** : 19

Présents : 25

Ayant donné un Pouvoir : 02

Absents : 09

Ne prenant pas part au vote : 0

Votants : 27

**Résultat du vote :**

Abstention : 0

**Suffrages exprimés** : 27

Pour : 27

Contre : 0

**Majorité absolue des suffrages  
exprimés** : 14

**Secrétaire de séance :**

Georges CAGNIN

**Date de la convocation :**

10/02/2026

**25 présent(e)s** : **Avressieux** : MM. REGALLET Paul, WALLE Olivier. **Belmont-Tramonet** : Mme BOURBON Marie-Christine, M. Nicolas VERGUET. **Champagneux** : Mme SAUNIER Elise, M. CAGNIN Georges. **Domessin** : Mmes HERRAULT Françoise, MADELON Caroline, M. LESAGE Claude. **La Bridoire** : Mme JOURDAN Véronique, MM. BERTHIER Yves, VITTOZ Philippe. **Pont de Beauvoisin** : MM. BERTHOLLIER Christian, PEYSSONNERIE Daniel, LOMBARD Daniel, Mmes YACONO Céline, FERRARI Myriam. **Rochefort** : M. ARGOUD Yves. **Saint Béron** : Mme VERRIER Murielle, M. PERROT Alain. **Saint Genix-les-Villages** : Mmes MESTRALLET Nadège, PICARD Marie-France, MM. DREVET-SANTIQUÉ Jean-Pierre, PARAVY Jean-Claude. **Sainte Marie d'Alvey** : / **Verel-de-Montbel** : M. CEVOZ-MAMI Christian.

**02 pouvoirs** : Mme ANDRE Valérie à M. LESAGE Claude, Mme BEGUIN-BECHEROT Nathalie à M. BERTHIER Yves.

**09 absent(e)s** : M. PICHE Barthélémy, M. LECOCQ Pascal, M. BILLON Pierre, M. GONARD Xavier, Mme LABBAY Catherine, M. PUGNOT Bertrand, M. REVEL Daniel, Mme COUDURIER Françoise, M. PERSON Philippe.

**OBJET** : RESILIATION DU BAIL A CONSTRUCTION LIANT LA CC VAL GUIERS A LA SAS / BPI France / Transfert de propriété du foncier

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le bail à construction signé entre la SAS Développement et la Communauté de Communes Val Guiers le 5 mars 2014 ;

Vu les différents échanges avec la SAS Développement et BPI France en sa qualité de financeur ;

Considérant les différentes dispositions prévues par le bail à construction signé pour une durée de 30 ans et repris par BPI France dans le cadre de la mise en place du financement par voie de Crédit-Bail Immobilier ;

Considérant la promesse de vente consentie dans le bail au point 11 du Titre 4.

**MONSIEUR LE PRESIDENT,**

**RAPPELLE** que la Communauté de Communes a donné à bâtir « un » terrain à bâtir d'une surface de 1 ha 21 a 34 ca sur la Commune d'Avressieux. Dans ce cadre un bail à construction a été signé avec la SAS Développement, lequel a ensuite été cédé au profit du Crédit-bailleur **Bpifrance Financement** suivant acte reçu par Maître Marie-Ange BARTOLI-CREPIN, notaire à CHAMBERY.

**EXPLIQUE** que ce bail à construction prévoit un loyer TTC fixé initialement à 72 000 euros avec une actualisation prévue sur la base de l'indice INSEE du coût de la construction suivant les modalités prévues. Il est prévu que « *le loyer sera payable à compter de la 15<sup>ème</sup> année pour une durée de 15 ans ; toutefois, le preneur pourra payer la totalité du loyer, en une seule fois, sous réserve de l'accord du bailleur* ».

**EXPOSE** que conformément au point 11 du Titre 4 il est prévu qu'« *à compter de la cinquième année et jusqu'à la quinzième année, le PRENEUR aura la faculté de résilier le bail avec transfert de propriété sous réserve du paiement du solde des loyers non acquittés au moment de ladite résiliation. Dans cette hypothèse, la propriété des constructions reviendra de plein droit au PRENEUR* » ;

Que cette clause vaut promesse de cession au profit du PRENEUR.

**INDIQUE** que la SAS Développement, avec l'accord de la société BPIFrance, a sollicité la CC Val Guiers afin de :

- Résilier le bail au visa de la clause 11 du titre 4 du bail sus-visée,
- s'acquitter par anticipation de ce loyer qui ressort ce jour à 73 607,94 euros TTC (après révision),
- Voir s'opérer le transfert de la propriété du foncier, conformément à ladite clause, afin de clôturer le dossier.

**PRECISE** que lors d'une dernière rencontre, il a été confirmé par le preneur que la résiliation du bail à construction s'accompagnera de l'abandon de tout cautionnement de la CC Val Guiers.

**INDIQUE** que dans ces conditions, il est proposé au conseil d'autoriser la résiliation du bail et le transfert de propriété au profit du preneur, savoir la société BPI France, Crédit-bailleur.

**LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE, APRES EN AVOIR DELIBERE,**  
**Par 27 voix pour ; aucune voix contre ; aucune abstention,**

- **PREND ACTE** de la résiliation du bail à construction invoquée par le preneur en vertu de la clause 11 du Titre 4 du bail,
- **CONSTATE**, en vertu des charges et conditions prévues dans le bail initial et notamment de la promesse de cession résultant de ladite clause, le transfert de propriété au profit du Crédit-bailleur, la société BPI France, moyennant le versement par SAS Développement des loyers restant dus, soit la somme de 73 607,94 euros TTC,
- **AUTORISE** le Président à signer tout acte notarié, notamment de résiliation du bail et de cession du foncier (sous forme de vente ou autre) et tout document nécessaire pour clôturer ce dossier.

Le Président,

**-Certifie** sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui sera affiché ce jour au siège de la Collectivité.

**-Informe** que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Grenoble dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et de sa transmission aux services de l'Etat.

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an que ci-dessus.

Pour extrait certifié conforme et exécutoire.

Publié et transmis en Préfecture le 05/03/2026,

Le Président,  
Paul REGALLET



Le secrétaire de séance  
Georges CAGNIN

A handwritten signature in black ink, which appears to be 'GC', is written over the printed name of the secretary.