

Le Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Arlysère, légalement convoqué le 11 décembre 2025, s'est réuni le Jeudi 18 décembre 2025 à 18h00, en séance publique à la Salle des fêtes à Ugine, sous la présidence de Franck LOMBARD, Président.

**Nombre de membres en exercice : 73 / Quorum : 37**

**Nombre de délégués présents : 57 délégués présents dont 1 suppléante**

**Nombre de membres représentés : 4**

**Délégués titulaires présents :**

COMMUNE D'ORIGINE	Prénoms	NOMS
ALBERTVILLE	Michel	BATAILLER
ALBERTVILLE	Hervé	BERNAILLE
ALBERTVILLE	Fatiha	BRIKOU AMAL
ALBERTVILLE	Jean-François	BRUGNON
ALBERTVILLE	Frédéric	BURNIER FRAMBORET
ALBERTVILLE	Lysiane	CHATEL
ALBERTVILLE	Josiane	CURT
ALBERTVILLE	Jean-François	DURAND
ALBERTVILLE	Jean-Pierre	JARRE
ALBERTVILLE	Bérénice	LACOMBE
ALBERTVILLE	Karine	MARTINATO
ALBERTVILLE	Pascale	MASOERO
ALBERTVILLE	Jacqueline	ROUX
ALBERTVILLE	Christelle	SEVESSAND
ALLONDAZ	Frédérique	DUC
BATHIE (LA)	Jean-Pierre	ANDRE
BEAUFORT SUR DORON	Christian	FRISON ROCHE
BONVILLARD	Julien	BENARD
CESARCHES	Hervé	MURAZ DULAURIER
CEVINS	Philippe	BRANCHE
COHENNOZ	Christian	EXCOFFON
CREST-VOLAND	Christophe	RAMBAUD
ESSERTS-BLAY	Raphaël	THEVENON
FRONTENEX	Claude	DURAY
FRONTENEX	Alain	REGAUDIAT

GIETTAZ (LA)	Noël	BIBOLLET
GILLY SUR ISERE	Jean-Marc	DESCAMPS
GILLY SUR ISERE	Pierre	LOUBET
GILLY SUR ISERE	Sylvie	RUFFIER DES AIMES
GRESY SUR ISERE	François	GAUDIN
GRIGNON	Lina	BLANC
GRIGNON	François	RIEU
HAUTELUCE	Bernard	BRAGHINI
MERCURY	Yves	DUNAND
MERCURY	Evelyne	MARECHAL
MERCURY	Alain	ZOCCOLO
MONTAILLEUR	Jean-Claude	SIBUET BECQUET
MONTHION	Jean-Claude	LAVOINE
NOTRE DAME DE BELLECOMBE	Philippe	MOLLIER
NOTRE DAME DES MILLIERES	André	VAIRETTO
PALLUD	James	DUNAND SAUTHIER
PLANCHERINE	Jean-Pierre	FAZZARI
QUEIGE	Edouard	MEUNIER
SAINT NICOLAS LA CHAPELLE	Ghislaine	JOLY
SAINT VITAL	Serge	DAL BIANCO
TOURS EN SAVOIE	Yann	MANDRET
UGINE	Sophie	BIBAL
UGINE	Michel	CHEVALLIER
UGINE	Mustapha	HADDOU
UGINE	Franck	LOMBARD
UGINE	Nathalie	MONVIGNIER MONNET
UGINE	Simon	OUVRIER-BUFFET
UGINE	Françoise	VIGUET CARRIN
VENTHON	Claude	REUIL BAUDARD
VERRENS-ARVEY	Christian	RAUCAZ
VILLARD SUR DORON	Emmanuel	HUGUET

**Délégués suppléants présents :**

COMMUNE D'ORIGINE	Prénoms	NOMS
MARTHOD	Virginie	VERNAZ

***Délégués représentés :***

Yves BRECHE	ALBERTVILLE	Ayant donné pouvoir à Jean-François DURAND
Morgan CHEVASSU	ALBERTVILLE	Ayant donné pouvoir à Frédéric BURNIER FRAMBORET
Davy COUREAU	ALBERTVILLE	Ayant donné pouvoir à Pascale MASOERO
Sabrina BARBERO	LA BATHIE	Ayant donné pouvoir à Jean-Pierre ANDRE

Le Conseil Communautaire a choisi **Simon OUVRIER BUFFET** comme Secrétaire de séance.



**Objet : Développement économique - Restructuration de la Zone du Petit Marais à Gilly sur Isère - Mise en place d'un bail à construction avec la SCI Youvic Castelnau**

*Rapporteur : M. le Président*

Dans le cadre de la restructuration de la ZAE du Petit Marais située à Gilly sur Isère, la Communauté d'Agglomération avait engagé un projet de restructuration en densification de la propriété cadastrée section 2670,1662,1665, 1656, 1666.

La SCI Youvic Castelnau s'est rapprochée de la collectivité pour lui faire part de son projet d'installation sur le territoire et la recherche de foncier ou locaux commerciaux d'une superficie d'environ 2 200 m<sup>2</sup> de SHON.

La SCI a fait part de son accord à la mise en place d'un bail à construction.

L'Agglomération est favorable à cette proposition : elle permettra à la collectivité de poursuivre la mise en œuvre de sa politique foncière portant sur la restructuration et la densification de la Zone du Petit Marais, travail mené par la collectivité mais en étroite collaboration avec les entreprises souhaitant s'inscrire dans cette démarche et permettre à celles-ci de construire leur outil de travail de demain.

Le projet porterait sur la propriété cadastrée section B 1662p – 1665 – 2670p – 1656 – 1666 d'une superficie totale de 1 800 m<sup>2</sup> environ incluant le bâtiment d'une surface d'environ 900 m<sup>2</sup>. Un géomètre déterminerait le nombre réel de m<sup>2</sup> commercialisé.

Les modalités de mise en œuvre du bail à construction seraient les suivantes :

- Le bénéficiaire prendrait le bâtiment en l'état et à sa charge la séparation et éventuels dévoiements de réseaux pouvant impacter son projet.
- Le projet porterait sur une opération de restructuration pouvant contenir une partie de démolition, en densification en R+2.
- L'aspect architectural du bâtiment devra être soigné, celui-ci se trouvant en entrée de ville, en vitrine de la 2X2 voies qui dessert notamment la Tarentaise, le Beaufortain et le Val d'Arly. Il est convenu que le preneur devra réaliser les travaux sur la totalité du bâtiment existant en coordination avec le propriétaire de la carrosserie, afin de garantir une parfaite intégration de ce projet et de la volumétrie finale dans l'environnement.
- La vocation du futur bâtiment serait uniquement à usage d'un seul commerce afin de ne pas déséquilibrer les petits commerces existants aux centres-villes.
- La signature d'une promesse de bail dans l'attente de l'obtention du permis de construire, de la CDAC et la purge des délais de recours.
- Le permis de construire serait déposé sous 2 mois à compter de la signature de la promesse de bail à construction.
- La réalisation de l'opération de restructuration/densification dans un délai de 2 ans à compter de la signature du bail à construction.
- La durée initiale du bail à construction serait de 30 ans.
- Le loyer s'élèvera à 135 € HT/m<sup>2</sup> SHON créée soit pour environ 2 200 SHON un montant de 297 000 € HT à verser à la signature du bail.
- Mise en place d'une clause de reconduction pour une période 30 ans avec réactualisation du prix de base selon le calcul de l'évolution de l'indice du coût de construction sur 30 ans, ce nouveau prix sera versé au début de la 31<sup>ème</sup> année ou fera l'objet de versement annuel pendant 30 ans.

- Le bien (bâtiment + terrain) reviendra à la collectivité au terme du bail, ou négociation avec le propriétaire du foncier pour une reconduction de 30 ans supplémentaires au terme des 60 ans d'occupation.
- Les frais d'acte et de géomètre seront à la charge de la SCI Youvic Castelnau.

Le service des évaluations domaniales a été saisi en ce sens.

***Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés :***

- ***approuve la mise en place d'un bail à construction avec la SCI Youvic Castelnau, pour le bien sus-mentionné, aux conditions précitées ;***
- ***précise que la régularisation de ce bail à construction interviendra par un acte notarié, aux frais exclusifs de la SCI Youvic Castelnau ;***
- ***donne pouvoir à M. Frédéric BURNIER FRAMBORET, 1<sup>er</sup> Vice-Président, ou tout autre Vice-Président dans l'ordre de sa nomination, pour représenter la Communauté d'Agglomération Arlysère et l'autoriser à signer toute pièce se rapportant à ce bail à construction ;***
- ***autorise M. le Président, ou à défaut son représentant, à signer toutes les pièces afférentes à ce dossier.***

Le secrétaire de séance  
Simon OUVRIER-BUFFET

Extrait certifié conforme et exécutoire  
Le Président  
Franck LOMBARD

