

CONTRAT DE LOCATION

Pension de famille - Mérande

Entre les soussignés

La Société Cristal Habitat, société d'économie mixte locale, au capital de 89 048 708 euros, dont le siège social est à CHAMBERY (73000), 1 Place du Forum, Le Cristal, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Chambéry sous le numéro 747 020 345, représentée par son Directeur Général, Monsieur Lucas BEAUJOLIN,

Ci-après désignée « Cristal Habitat » ou le « propriétaire »,

d'une part,

et

Le Centre Communal d'Action Sociale de Chambéry (CCAS de Chambéry), dont le siège est à CHAMBERY (73000), 145 rue Paul Bert, Représenté par sa Vice-présidente, Madame Christelle FAVETTA-SIEYES, Ci-après désigné « CCAS de Chambéry »,

d'autre part,

Il a été tout d'abord exposé ce qui suit :

Exposé

Aux termes d'un acte de vente en l'état futur d'achèvement en date du 7 juin 2024, NEXITY IR PROGRAMMES ALPES a vendu à Cristal Habitat les locaux à construire d'une Pension de Famille, dans un ensemble immobilier dénommé VOX, situé à CHAMBERY (73000), sur la parcelle BK 274, 65 avenue de Bassens.

En attendant la réalisation de cette opération, Cristal Habitat et le CCAS de Chambéry ont signé en date du 01/01/2024 un contrat de location de 3 ans dans un ensemble immobilier « Les Epinettes » situé sur les communes de BARBY et LA RAVOIRE, portant sur le bâtiment 200 et le foyer (bâtiment de services) et dont le terme dépend de la livraison de la nouvelle Pension de Famille.

Les parties se sont ensuite rapprochées afin de conclure un protocole d'accord précisant les engagements de chacune et les conditions essentielles du contrat de location. Signé en date du 06/01/2026, sa validité courait jusqu'à la signature du contrat de location et de la remise des clés.

Ceci exposé, il a été convenu et arrêté ce qui suit :

Article 1 : LES LIEUX LOUES

Le propriétaire donne en location au gestionnaire qui accepte, à compter du 24 mars 2026, les locaux décrits ci-après, situés dans l'ensemble immobilier VOX sis à CHAMBERY (73000), 56 ter avenue de Mérande, dénommés Pension de Famille Le Cairn,

Figurant au cadastre sous les références :

Section	N°	Lieudit	Surface
BK	274	65 AV DE BASSENS	00 ha 28 a 51 ca

1.1 Descriptions des lieux loués

La Pension de Famille est composée de 25 logements représentant 25 lits, d'une surface habitable de 752,47 m² environ.

Il comprend également des espaces communs d'une surface de 326,30 m² environ.

La surface totale du bâtiment est ainsi de 1078,77 m² environ.

Les locaux loués correspondent aux lots de copropriété suivants situés dans la montée C :

Lot numéro quarante-quatre (44)

Un Appartement T1 situé au Rez de chaussée du bâtiment, avec accès depuis l'entrée C, comprenant : une pièce de vie, une salle d'eau avec WC, Ainsi que la jouissance privative et exclusive de : une loggia, portant le n° de lot de copropriété 44 et le n° d'architecte 301 sur les plans,

Et les quatre-vingt-six /dix millièmes (86 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro quarante-cinq (45)

Un Espace partagé situé au Rez de chaussée du bâtiment, avec accès depuis l'entrée C, comprenant : un accueil, un dégagement, une pièce de vie, un local ménage, deux bureaux, deux WC, une salle de réunion, un vestiaire, Ainsi que la jouissance privative et exclusive de : une terrasse, une loggia, portant le n° de lot de copropriété 45 sur les plans,

Et les quatre cent deux /dix millièmes (402 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro quarante-six (46)

Un Appartement T1 situé au 1er étage du bâtiment, avec accès depuis l'entrée C, et l'escalier C, comprenant : une pièce de vie, une salle de bains avec WC, Ainsi que la jouissance privative et exclusive de : un balcon, portant le n° de lot de copropriété 46 et le n° d'architecte 311 sur les plans,

Et les cent huit /dix millièmes (108 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro quarante-sept (47)

Un Appartement T1 situé au 1er étage du bâtiment, avec accès depuis l'entrée C, et l'escalier C, comprenant : une pièce de vie, une salle de bains avec WC, Ainsi que la jouissance privative et exclusive de : un balcon, portant le n° de lot de copropriété 47 et le n° d'architecte 312 sur les plans,

Et les quatre-vingt-treize /dix millièmes (93 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro quarante-huit (48)

Un Appartement T1 situé au 1er étage du bâtiment, avec accès depuis l'entrée C, et l'escalier C, comprenant : une pièce de vie, une salle de bains avec WC, Ainsi que la jouissance privative et exclusive de : un balcon, portant le n° de lot de copropriété 48 et le n° d'architecte 313 sur les plans,

Et les quatre-vingt-dix-sept /dix millièmes (97 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro quarante-neuf (49)

Un Appartement T1 situé au 1er étage du bâtiment, avec accès depuis l'entrée C, et l'escalier C, comprenant : une pièce de vie, une salle de bains avec WC, Ainsi que la jouissance privative et exclusive de : un balcon, portant le n° de lot de copropriété 49 et le n° d'architecte 314 sur les plans,

Et les cent un /dix millièmes (101 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro cinquante (50)

Un Appartement T1 situé au 1er étage du bâtiment, avec accès depuis l'entrée C, et l'escalier C, comprenant : une pièce de vie, une salle de bains avec WC, Ainsi que la jouissance privative et exclusive de : une loggia, portant le n° de lot de copropriété 50 et le n° d'architecte 315 sur les plans,

Et les quatre-vingt-dix-huit /dix millièmes (98 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro cinquante et un (51)

Un Appartement T1 situé au 1er étage du bâtiment, avec accès depuis l'entrée C, et l'escalier C, comprenant : une pièce de vie, une salle d'eau avec WC, Ainsi que la jouissance privative et exclusive de : une loggia, portant le n° de lot de copropriété 51 et le n° d'architecte 316 sur les plans,

Et les quatre-vingt-douze /dix millièmes (92 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro cinquante-deux (52)

Un Appartement T1 situé au 2ème étage du bâtiment, avec accès depuis l'entrée C, et l'escalier C, comprenant : une pièce de vie, une salle de bains avec WC, Ainsi que la jouissance privative et exclusive de : un balcon, portant le n° de lot de copropriété 52 et le n° d'architecte 321 sur les plans,

Et les cent quatorze /dix millièmes (114 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro cinquante-trois (53)

Un Appartement T1 situé au 2ème étage du bâtiment, avec accès depuis l'entrée C, et l'escalier C, comprenant : une pièce de vie, une salle de bains avec WC, Ainsi que la jouissance privative et exclusive de : un balcon, portant le n° de lot de copropriété 53 et le n° d'architecte 322 sur les plans,

Et les quatre-vingt-dix-neuf /dix millièmes (99 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro cinquante-quatre (54)

Un Appartement T1 situé au 2ème étage du bâtiment, avec accès depuis l'entrée C, et l'escalier C, comprenant : une pièce de vie, une salle de bains avec WC, Ainsi que la jouissance privative et exclusive de : un balcon, portant le n° de lot de copropriété 54 et le n° d'architecte 323 sur les plans,

Et les cent trois /dix millièmes (103 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro cinquante-cinq (55)

Un Appartement T1 situé au 2ème étage du bâtiment, avec accès depuis l'entrée C, et l'escalier C, comprenant : une pièce de vie, une salle de bains avec WC, Ainsi que la jouissance privative et exclusive de : un balcon, portant le n° de lot de copropriété 55 et le n° d'architecte 324 sur les plans,

Et les cent sept /dix millièmes (107 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro cinquante-six (56)

Un Appartement T1 situé au 2ème étage du bâtiment, avec accès depuis l'entrée C, et l'escalier C, comprenant : une pièce de vie, une salle de bains avec WC, Ainsi que la jouissance privative et exclusive de : une loggia, portant le n° de lot de copropriété 56 et le n° d'architecte 325 sur les plans,

Et les cent trois /dix millièmes (103 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro cinquante-sept (57)

Un Appartement T1 situé au 2ème étage du bâtiment, avec accès depuis l'entrée C, et l'escalier C, comprenant : une pièce de vie, une salle d'eau avec WC, Ainsi que la jouissance privative et exclusive de : une loggia, portant le n° de lot de copropriété 57 et le n° d'architecte 326 sur les plans,

Et les quatre-vingt-dix-sept /dix millièmes (97 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro cinquante-huit (58)

Un Appartement T1 situé au 3ème étage du bâtiment, avec accès depuis l'entrée C, et l'escalier C, comprenant : une pièce de vie, une salle de bains avec WC, Ainsi que la jouissance privative et exclusive de : un balcon, portant le n° de lot de copropriété 58 et le n° d'architecte 331 sur les plans,

Et les cent dix-neuf /dix millièmes (119 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro cinquante-neuf (59)

Un Appartement T1 situé au 3ème étage du bâtiment, avec accès depuis l'entrée C, et l'escalier C, comprenant : une pièce de vie, une salle de bains avec WC, Ainsi que la jouissance privative et exclusive de : un balcon, portant le n° de lot de copropriété 59 et le n° d'architecte 332 sur les plans,

Et les cent quatre /dix millièmes (104 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro soixante (60)

Un Appartement T1 situé au 3ème étage du bâtiment, avec accès depuis l'entrée C, et l'escalier C, comprenant : une pièce de vie, une salle de bains avec WC, Ainsi que la jouissance privative et exclusive de : un balcon, portant le n° de lot de copropriété 60 et le n° d'architecte 333 sur les plans,

Et les cent huit /dix millièmes (108 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro soixante et un (61)

Un Appartement T1 situé au 3ème étage du bâtiment, avec accès depuis l'entrée C, et l'escalier C, comprenant : une pièce de vie, une salle de bains avec WC, Ainsi que la jouissance privative et exclusive de : un balcon, portant le n° de lot de copropriété 61 et le n° d'architecte 334 sur les plans,

Et les cent douze /dix millièmes (112 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro soixante-deux (62)

Un Appartement T1 situé au 3ème étage du bâtiment, avec accès depuis l'entrée C, et l'escalier C, comprenant : une pièce de vie, une salle de bains avec WC, Ainsi que la jouissance privative et exclusive de : une loggia, portant le n° de lot de copropriété 62 et le n° d'architecte 335 sur les plans,

Et les cent huit /dix millièmes (108 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro soixante-trois (63)

Un Appartement T1 situé au 3ème étage du bâtiment, avec accès depuis l'entrée C, et l'escalier C, comprenant : une pièce de vie, une salle d'eau avec WC, Ainsi que la jouissance privative et exclusive de : une loggia, portant le n° de lot de copropriété 63 et le n° d'architecte 336 sur les plans,

Et les cent deux /dix millièmes (102 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro soixante-quatre (64)

Un Appartement T1 situé au 4ème étage du bâtiment, avec accès depuis l'entrée C, et l'escalier C, comprenant : une pièce de vie, une salle de bains avec WC, Ainsi que la jouissance privative et exclusive de : un balcon, portant le n° de lot de copropriété 64 et le n° d'architecte 341 sur les plans,

Et les cent vingt-deux /dix millièmes (122 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro soixante-cinq (65)

Un Appartement T1 situé au 4ème étage du bâtiment, avec accès depuis l'entrée C, et l'escalier C, comprenant : une pièce de vie, une salle de bains avec WC, Ainsi que la jouissance privative et exclusive de : un balcon, portant le n° de lot de copropriété 65 et le n° d'architecte 342 sur les plans,
Et les cent six /dix millièmes (106 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro soixante-six (66)

Un Appartement T1 situé au 4ème étage du bâtiment, avec accès depuis l'entrée C, et l'escalier C, comprenant : une pièce de vie, une salle de bains avec WC, Ainsi que la jouissance privative et exclusive de : un balcon, portant le n° de lot de copropriété 66 et le n° d'architecte 343 sur les plans,
Et les cent onze /dix millièmes (111 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro soixante-sept (67)

Un Appartement T1 situé au 4ème étage du bâtiment, avec accès depuis l'entrée C, et l'escalier C, comprenant : une pièce de vie, une salle de bains avec WC, Ainsi que la jouissance privative et exclusive de : un balcon, portant le n° de lot de copropriété 67 et le n° d'architecte 344 sur les plans,
Et les cent seize /dix millièmes (116 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro soixante-huit (68)

Un Appartement T1 situé au 4ème étage du bâtiment, avec accès depuis l'entrée C, et l'escalier C, comprenant : une pièce de vie, une salle de bains avec WC, Ainsi que la jouissance privative et exclusive de : une loggia, portant le n° de lot de copropriété 68 et le n° d'architecte 345 sur les plans,
Et les cent onze /dix millièmes (111 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro soixante-neuf (69)

Un Appartement T1 situé au 4ème étage du bâtiment, avec accès depuis l'entrée C, et l'escalier C, comprenant : une pièce de vie, une salle d'eau avec WC, Ainsi que la jouissance privative et exclusive de : une loggia, portant le n° de lot de copropriété 69 et le n° d'architecte 346 sur les plans,
Et les cent cinq /dix millièmes (105 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro cent un (101)

Un Parking extérieur portant le n° de lot de copropriété 101 et le n° d'architecte 9 sur les plans,
Et les sept /dix millièmes (7 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro cent deux (102)

Un Parking extérieur portant le n° de lot de copropriété 102 et le n° d'architecte 10 sur les plans,
Et les sept /dix millièmes (7 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro cent trois (103)

Un Parking extérieur portant le n° de lot de copropriété 103 et le n° d'architecte 11 sur les plans,
Et les sept /dix millièmes (7 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro cent quatre (104)

Un Parking extérieur portant le n° de lot de copropriété 104 et le n° d'architecte 12 sur les plans,
Et les six /dix millièmes (6 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro cent cinq (105)

Un Parking extérieur portant le n° de lot de copropriété 105 et le n° d'architecte 13 sur les plans,
Et les six /dix millièmes (6 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro quatre-vingt-seize (96)

Un Parking extérieur portant le n° de lot de copropriété 96 et les n° d'architecte 3 et 4 sur les plans,
Et les onze /dix millièmes (11 /10000 èmes) des parties communes générales.

Les locaux loués comprennent également les parties communes spéciales suivantes du bâtiment C :

Un local à vélo PCS. C

Au niveau N-1.

Un local stockage PCS. C

Au niveau N-1.

Un local à vélo PCS. C

Au RDC du bâtiment A avec accès individuel extérieur.

La résidence entre dans le champ d'application des articles L353-1 à L353-13 du code de la construction et de l'habitation (CCH), sous réserve des dispositions des articles R353-154 à R353-165 du CCH relatifs aux logements-foyers.

1.2 Destination de l'établissement

L'ensemble immobilier objet de la présente convention est destiné à être géré en tant que Pension de Famille, devant accueillir principalement des personnes dont la situation sociale et psychologique rend difficile leur accès à un logement ordinaire.

Pendant toute la durée de la convention, la destination initiale ne peut être modifiée sauf en cas de modification de la convention APL tripartite, et par un commun accord des parties dans le cadre de la réglementation en vigueur.

1.3 Evolution de la destination et/ou de l'occupation des logements

Les logements loués par le gestionnaire sont destinés à des personnes physiques répondant aux conditions précisées dans la convention tripartite relative à l'APL signée avec le représentant de l'Etat.

Toute évolution de la destination de l'établissement et/ou de son occupation est soumise à l'accord préalable du propriétaire et de l'autorité administrative dans le cadre de la réglementation en vigueur.

Le gestionnaire et le propriétaire s'engagent à se conformer à toutes leurs obligations respectives, réglementaires et conventionnelles liées aux financements et à la nature de l'opération.

1.4 Obligations liées au conventionnement tripartite APL

S'agissant des relations avec l'Etat, le gestionnaire et le propriétaire rempliront leurs obligations fixées par la convention tripartite signée le 26 mai 2025.

Pour permettre au propriétaire de respecter ses obligations réglementaires, le gestionnaire répondra en temps utile à toute enquête ou questionnaire portant sur sa qualité ou celles de ses résidents.

Il est rappelé que sont, en particulier, applicables à la présente convention les dispositions des articles du CCH :

- R353-156 à R353-158 sur la part de redevance mensuelle prise en compte pour le calcul de l'APL et sur son mode de calcul ;
- R353-163 sur les plafonds de ressources à respecter pour les nouveaux entrants dans le foyer ;
- R353-163 sur la possibilité pour le Préfet de réserver une partie des logements pour une proportion définie dans la convention APL.

Article 2 : DUREE DE LA LOCATION

La présente location est consentie pour une durée ferme et irrévocable de quarante (40) ans prenant effet le 24 mars 2026, pour se terminer le 31 mars 2066.

Cette durée sera réduite dans le cas où la clause de résiliation de la convention ci-après se trouvait à s'appliquer.

A l'issue de cette période initiale, à défaut de congé donné par l'une des parties dans les conditions ci-après, le contrat de location se renouvellera par tacite reconduction par période de trois ans.

Il est précisé que cette durée de 40 ans est fixée en fonction de la durée du prêt souscrit par le propriétaire pour le financement de l'opération d'acquisition.

Article 3 : CONGE – FORME ET DELAI

Aux termes du bail ou de ses renouvellements, chacune des parties pourra notifier à l'autre son intention de mettre fin au contrat sous réserve de respecter un délai de préavis de six (6) mois.

Le congé devra revêtir la forme soit d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception, soit d'un acte d'huissier de justice.

Le délai de préavis commencera à courir à compter du jour de la première présentation de la lettre recommandée ou de la signification de l'acte d'huissier.

A l'expiration du délai de préavis applicable au congé ou de la résiliation, le gestionnaire sera déchu de tout titre d'occupation des biens loués. Si après l'expiration du bail, il ne restituait pas les lieux libres de toute occupation, il sera redevable d'une indemnité d'occupation équivalente au double du montant de la dernière redevance réclamée sans pour autant que cela lui confère un titre locatif.

Article 4 : LOYER

La présente location est consentie moyennant un loyer annuel prévisionnel fixé à la somme de **cent-quatre mille cinq-cents (104 500) Euros** hors charges et hors impôts fonciers.

Il est précisé que ce montant de loyer est prévisionnel. Le loyer définitif sera ajusté suivant le prix de revient définitif de l'opération et/ou de l'évolution de l'hypothèse d'inflation des charges d'exploitation sous-jacente au montage ayant servi à déterminer le loyer d'équilibre.

Il est précisé que le loyer est établi en intégrant une estimation de participation aux grosses réparations en lien avec la demande du CCAS de voir appliquer une grille de répartition des travaux entre bailleur et gestionnaire dérogatoire à la grille « UNAF0 » généralement retenue pour ce type de convention (cf. grille jointe en annexe). En lien avec l'application de cette grille, la participation de l'exploitant aux grosses réparations,

intégrée au chiffrage du 1^{er} loyer, a ainsi été majorée de 8 000 Euros, sur la base d'une estimation.

Dans l'hypothèse où CRISTAL HABITAT aurait à supporter un coût supérieur à 8 000€ par an pour satisfaire la prise en charge du périmètre étendu d'entretien, par exemple du fait de la nécessité d'avoir à souscrire un ou des marchés spécifiques, la différence serait refacturée au CCAS, dans le cadre, le cas échéant, d'un avenant au contrat de location à formaliser.

Le loyer est payé par mois et d'avance.

De convention expresse entre les parties, le loyer ne sera appliqué qu'à partir du 1^{er} avril 2026.

Article 5 – REVISION ANNUELLE DU LOYER

Le loyer sera révisé chaque année au 1^{er} janvier en fonction de l'IRL du 2^{ème} trimestre de l'année précédente.

Si cet indice retenu venait à disparaître, l'indice qui lui serait substitué s'appliquerait de plein droit. Si aucun indice de substitution n'était publié, les parties conviendraient d'un nouvel indice. A défaut d'accord, il sera déterminé par un arbitre choisi d'un commun accord.

Article 6 : DEPOT DE GARANTIE

Aucun dépôt de garantie n'est versé par le gestionnaire.

Article 7 : CHARGES

Le gestionnaire réglera au propriétaire, en sus du loyer, toutes les charges de copropriété récupérables définies par le décret n°87-719 du 26 août 1987, afférentes à l'immeuble loué, ainsi que la taxe d'enlèvement des ordures ménagères.

Les charges de copropriété récupérables auprès du CCAS comprendront notamment :

- L'entretien des espaces communs extérieurs ;
- L'entretien du sous-sol commun aux 3 bâtiments (nettoyage, éclairage, portes et sécurité incendie) ;
- La fourniture et l'entretien du chauffage et de l'eau chaude sanitaire ;
- L'éclairage des espaces extérieurs ;
- L'entretien et la sortie des ordures ménagères ;
- Le contrat d'entretien de la toiture.

Cette liste est non limitative (pour plus de détail se reporter à la liste définie par le décret n°87-719 du 26 août 1987).

Il est précisé que l'entretien du bâtiment C et de ses parties communes spéciales (PCs. C) sera géré directement par le CCAS et comprendra notamment :

- Le nettoyage ;
- L'ascenseur ;
- La VMC ;
- La sécurité incendie.

Article 8 : DEFAUT DE PAIEMENT

A défaut de paiement dans le délai prévu, le gestionnaire sera mis en demeure, par lettre recommandée avec accusé de réception, de se mettre à jour dans un délai d'un mois.

Cette mise en demeure sera également notifiée à l'autorité administrative signataire de la convention APL.

A défaut de paiement dans ledit délai, la présente convention pourra être résiliée de plein droit, et la résiliation sera constatée par simple ordonnance de référé, si bon semble au propriétaire, nonobstant toutes offres ou consignations ultérieures.

Le gestionnaire aura un mois pour remettre les lieux à disposition du propriétaire.

Le gestionnaire sera également tenu au paiement du montant le plus élevé entre le capital restant dû de l'emprunt ou des loyers restant à percevoir jusqu'au terme du bail sauf à ce qu'il propose un successeur dans le bail agréé par le propriétaire et dans des conditions financières similaires à celles du contrat de location.

Article 9 : RECOUVREMENT DES DETTES

En cas de résiliation, le propriétaire poursuit le recouvrement de la dette sur le gestionnaire conformément au droit commun.

Le mobilier et les équipements divers installés par le gestionnaire dans les lieux loués constituent la garantie de ses engagements résultant de la présente location.

Article 10 : INTERETS MORATOIRES

Toute somme non payée à son échéance portera de plein droit intérêt au profit du propriétaire à compter de la date de son exigibilité au taux légal.

Tous les frais que le propriétaire sera amené à engager à la suite de la non-exécution par le gestionnaire de l'une de ses obligations (frais de poursuites, honoraires, etc..) seront à la charge du gestionnaire.

Article 11 : ETAT DES LIEUX D'ENTREE

Lors de la remise des clés, le propriétaire s'engage à ce que les bâtiments respectent l'ensemble des règles de sécurité lui incombant et permettant la mise en exploitation de la résidence.

L'état des lieux, réalisé au plus tard au moment de la remise des clefs, consigne l'état des locaux et de ses équipements et précise les imperfections constatées, notamment sur les parties immobilières et sur les installations et équipements annexes (électricité, plomberie, appareillages sanitaires et autres matériels ou mobiliers d'équipement).

Les anomalies cachées et les anomalies de fonctionnement, qui n'auraient pu être décelées lors de l'établissement de l'état des lieux, devront être signalées par le gestionnaire dans un délai de 45 jours.

Durant l'année de garantie de parfait achèvement, le propriétaire prendra en compte les dysfonctionnements relevant du marché de travaux relevés par le gestionnaire.

Article 12 : OCCUPATION DES LIEUX

Le gestionnaire s'engage, dans le cadre de ses obligations, à mettre en œuvre tous les moyens permettant de maintenir une occupation des locaux conforme à la destination de la résidence, de sorte que le propriétaire ne puisse aucunement être inquiété du chef des conséquences d'une occupation non conforme.

Le gestionnaire devra faire son affaire de l'assurance de son mobilier, des risques locatifs et des recours des voisins. En cas de sinistre, le gestionnaire ne pourra réclamer au propriétaire aucune indemnité pour privation de jouissance pendant le temps nécessaire à la reconstruction. Il pourra seulement suspendre le versement du loyer, mais après l'achèvement des travaux, celui-ci reprendra son cours.

Le gestionnaire communiquera au propriétaire le contrat d'assurance.

Article 13 : AMENAGEMENT DES LIEUX

Le gestionnaire s'engage à ne pas apporter de modification à la configuration et à l'utilisation initiale des locaux susceptibles de modifier leur conformité à la réglementation incendie.

En particulier, s'agissant des bâtiments ou partie de bâtiment relevant de la réglementation sur les Etablissements Recevant du Public (ERP), tous travaux, modifications et aménagements ne relevant pas de la réglementation sur le permis de construire, seront soumis, à l'initiative du gestionnaire qui en informe le propriétaire, aux dispositions de l'article R123-43 du CCH (vérification par un organisme agréé de la conformité aux règles de sécurité).

Article 14 : TRAVAUX ET REPARATIONS

14.1 Grosses réparations et travaux d'entretien de l'immeuble

Le propriétaire doit procéder aux grosses réparations et aux travaux d'entretien de l'immeuble tels que définis par l'article 606 du code civil.

Le propriétaire s'engage, pour les travaux lui incombant, à les réaliser dans des délais raisonnables afin de ne pas compromettre l'exploitation de la résidence par le gestionnaire.

Les obligations légales issues des articles 1719, 1720 et 1721 du code civil, sont à la charge du propriétaire ou du gestionnaire, telles que définies dans la grille d'entretien figurant en annexe à la présente convention (annexe 1). Le propriétaire ou le gestionnaire effectuera les travaux.

Le gestionnaire ne pourra faire aucun changement, démolition, construction ou percement dans les lieux, sans le consentement préalable, exprès et par écrit du propriétaire.

Dans le cas contraire, le gestionnaire est tenu de procéder à ses frais, à la remise en état initial des lieux nonobstant, pour le propriétaire, la faculté de résilier la convention.

Le gestionnaire devra jouir des lieux en bon père de famille et sera tenu de laisser visiter ceux-ci par le propriétaire ou son représentant dûment habilité. Le propriétaire sera tenu de respecter un délai de prévenance suffisant.

Conformément aux dispositions de la convention tripartite APL, un « carnet d'entretien et de grosses réparations » sera tenu par le propriétaire et le gestionnaire, chacun ayant à la charge d'y faire figurer les renseignements sur les interventions d'entretien, de réparation ou d'amélioration faites ou à faire sur l'immeuble, interventions relevant de leurs obligations définies ci-avant. Ce document fera l'objet d'une mise à jour annuelle lors d'une réunion d'échange d'informations techniques.

14.2 Mise aux normes, restructuration et amélioration

Le propriétaire s'oblige à réaliser les travaux de mise aux normes, de restructuration et d'amélioration relevant de sa responsabilité.

Le gestionnaire s'oblige à réaliser les travaux de mise aux normes, de restructuration et d'amélioration relevant de sa responsabilité.

Les parties se référeront à la grille de répartition annexée à la présente convention pour déterminer les obligations de chacun. Dans le cas d'obligations nouvelles ou non prévues dans la grille, les parties se rencontreront pour définir cette répartition.

Les mises aux normes, restructuration ou amélioration lorsqu'elles relèvent du propriétaire, constituent un investissement supplémentaire. De ce fait, le loyer forfaitaire intégrera les charges financières y afférant dans les conditions définies à l'article 4. LOYER. Cette modification supposera la conclusion d'un avenant.

14.3. Grosses réparations ou travaux d'entretien confiés par le gestionnaire au propriétaire

Dans le cas où les grosses réparations ou les travaux d'entretien à la charge du gestionnaire seraient confiés par celui-ci au propriétaire, cette mission fera l'objet d'une convention particulière.

Article 15 : CONTRATS D'ENTRETIEN OBLIGATOIRES

Les contrats d'entretien obligatoires sont à la charge du gestionnaire, notamment pour les équipements et installation de sécurité.

Article 16 : GESTION DES SERVICES

Le gestionnaire aura la responsabilité entière et exclusive de tous les services fonctionnant dans les lieux loués ainsi que de l'exécution des stipulations mises à sa charge par la convention tripartite APL.

En outre, conformément à la convention tripartite APL, le gestionnaire adressera chaque année au 15 novembre, au propriétaire, le double des documents qu'il est tenu de transmettre au Préfet à la même date.

Article 17 : PARTAGE D'INFORMATIONS

Afin de mieux coordonner les interventions administratives et techniques, les parties s'engagent à échanger tous les ans les informations suivantes, sans que cette transmission n'engage la responsabilité de l'une ou l'autre des parties :

17.1. Informations de nature administrative

Le gestionnaire s'engage à transmettre au propriétaire les informations suivantes :

- l'arrêté d'agrément du CCAS,
- le projet social de la résidence,
- et plus généralement toutes les informations permettant au propriétaire de répondre à ses obligations réglementaires.

Le propriétaire s'engage à transmettre au gestionnaire les informations suivantes :

- Les prévisions et l'avis de paiement de la TFPB.

Il est rappelé en partie, les termes de l'article L.411-10 du code de la construction et de l'habitation :

*« Aux fins de l'élaboration et de la mise en œuvre des politiques publiques de l'habitat, le ministère chargé du logement tient un répertoire des logements locatifs sociaux et de leurs occupants. Ce répertoire est établi à partir des informations transmises chaque année par les bailleurs sociaux mentionnés au deuxième alinéa » **ou, dans le cas des logements-foyers, (...), par les gestionnaires.** »*

Cette transmission est obligatoirement précédée d'une opération d'immatriculation (attribution d'un identifiant par le ministère) de chaque logement du foyer. Les demandes d'immatriculation sont exclusivement effectuées par les bailleurs propriétaires. Une étroite collaboration entre bailleurs propriétaires et organismes gestionnaires est indispensable en vue de la cohérence des informations détenues de part et d'autre. Ces échanges doivent permettre l'identification sans ambiguïté d'un même logement dans les systèmes d'information respectifs.

17.2. Informations de nature technique

Le gestionnaire s'engage à transmettre au propriétaire les informations suivantes :

- Le plan d'entretien,
- Le plan de gros entretien.

Le propriétaire s'engage à transmettre au gestionnaire les informations suivantes :

- Le plan pluriannuel de travaux ou plan stratégique de patrimoine, dont les programmes de travaux au titre de la participation pour couverture des travaux de renouvellement des composants.

A la demande du gestionnaire et sur un rythme annuel, le propriétaire l'informe :

- Des résultats au 31 décembre de l'année N-1 du compte du suivi extra-comptable de la participation pour couverture des travaux de renouvellement des composants et du gros entretien à la charge du propriétaire,
- Des prévisions pour l'année N,
- Des éléments techniques prévisionnels (programme de travaux lié à la durée de vie des composants, plan d'entretien).

D'un commun accord, le propriétaire et le gestionnaire échangent autant que de besoin des informations relatives aux éléments financiers et à leurs stratégies concernant le programme considéré.

Article 18 : ASSURANCE

Le gestionnaire est tenu :

- d'assurer les risques dont il doit répondre en sa qualité au titre des biens loués, dépendances incluses, envers le propriétaire et généralement les tiers, auprès d'une compagnie d'assurances notoirement solvable ;
- de maintenir et renouveler ses assurances pendant toute la durée du bail, acquitter régulièrement les primes et cotisations ;
- de justifier du tout à toute réquisition du propriétaire et au moins annuellement, à la date anniversaire du bail, sans qu'il lui en soit fait la demande.

A défaut, le présent bail pourra être résilié de plein droit un mois après un commandement demeuré infructueux.

Le gestionnaire s'oblige formellement à aviser sans délai par écrit le propriétaire de toute dégradation ou de tout sinistre survenant dans les lieux loués ; à défaut, il pourra être tenu responsable de sa carence. Il serait, en outre, responsable envers le propriétaire de toute aggravation de ce dommage survenu après cette date.

En cas de sinistre, les sommes qui seront dues au gestionnaire par la ou les compagnies ou sociétés d'assurances, formeront, aux lieu et place des biens mobiliers et du matériel, jusqu'au remplacement et au rétablissement de ceux-ci, la garantie du propriétaire. Les présentes vaudront transport en garantie au propriétaire de toutes indemnités d'assurance, jusqu'à concurrence des sommes qui lui seraient dues, tous pouvoirs étant donnés au porteur d'un exemplaire des présentes pour faire signifier le transport à qui besoin sera.

Article 19 : RESPONSABILITE

Le gestionnaire sera seul responsable des dégâts occasionnés aux biens loués, à ses occupants ou aux autres personnes s'y trouvant, ainsi qu'aux voisins, qu'ils soient causés par lui-même, par les personnes dont il doit répondre ou par les objets ou autres qu'il a sous sa garde.

Il ne pourra exercer aucun recours à l'encontre du propriétaire en cas de trouble, vol, cambriolage ou acte délictueux dont il pourrait être victime dans les biens loués. Il devra en conséquence faire son affaire personnelle de toute assurance à ce sujet.

Le propriétaire est responsable des travaux et réparations qu'il engage et réalise.

Article 20 : RESILIATION DE LA CONVENTION

La convention pourra être résiliée de plein droit :

- En cas de manquement grave, défaut d'exécution, violation par l'une ou l'autre des parties des clauses et conditions de la présente convention dans un délai d'un mois après une mise en demeure d'avoir à exécuter les obligations restées infructueuses ;
- En cas de retrait de l'agrément.

Tous les frais que le propriétaire sera amené à engager à la suite de la non-exécution par le gestionnaire de l'une quelconque de ses obligations, seront à la charge du gestionnaire.

Le gestionnaire sera alors tenu au paiement du montant le plus élevé entre le capital restant dû de l'emprunt ou des loyers restant à percevoir jusqu'au terme bail, sauf à ce qu'il propose un successeur dans le bail, agréé par le propriétaire et dans des conditions financières similaires à celles du contrat de location.

Article 21 : ETAT DES LIEUX DE SORTIE

Le gestionnaire s'oblige, vis-à-vis du propriétaire, à lui remettre en fin de contrat l'immeuble en l'état initial hors usure normale et vétusté.

Lorsque le gestionnaire quitte les lieux à l'issue de son occupation, un état des lieux contradictoire sera établi entre les parties.

Les réparations sont effectuées par le gestionnaire lorsqu'elles relèvent de sa responsabilité.

Une liste des réparations locatives à effectuer sera établie par comparaison avec l'état des lieux d'entrée et celui de sortie.

L'ensemble des réparations relevant des obligations d'entretien du gestionnaire fera l'objet de devis d'entreprises, qui permettront de chiffrer le coût des travaux à réaliser dont la charge sera supportée par le gestionnaire.

A défaut d'accord, les parties pourront s'en remettre à la décision d'un expert désigné à l'amiable à titre d'arbitre et dont le coût d'intervention sera supporté par moitié par chacune des parties. Cet expert déterminera la nature des travaux à réaliser et fixera le coût restant à la charge du gestionnaire.

Article 22 : DIAGNOSTICS TECHNIQUES

22.1 Diagnostic de Performance Energétique

Conformément aux articles L. 134-1 à L. 134-5 du Code de la Construction et de l'Habitation, et aux Décrets d'application n°2006-1114 du 5 septembre 2006 et n°2006-1147 du 14 septembre 2006, un Diagnostic de Performance Energétique (D.P.E.) a été réalisé. Il sera remis au gestionnaire au plus tard à la livraison du bâtiment. Les informations contenues dans le D.P.E. n'ont qu'une valeur informative. Afin de permettre au propriétaire de produire et tenir à jour le dossier de Diagnostic de Performance Energétique, le gestionnaire s'engage si nécessaire à lui communiquer copie de l'intégralité des factures de consommation de tout type d'énergie (électricité, gaz, fuel, etc...) des trois premières années civiles suivant l'entrée en jouissance des locaux loués. Il adressera ensuite au début de chaque exercice civil la totalité des factures relatives à la consommation de tout type d'énergie (électricité, gaz, fuel, etc...) dépensée dans les locaux loués et afférentes à l'exercice civil précédent.

22.2 Etat des risques et pollutions

Un état des risques et pollutions est annexé au présent bail au cas où les lieux loués seraient situés dans une zone couverte par un plan de prévention des risques technologiques, ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, ou dans une zone de sismicité, en application de l'article L. 125-5 du Code de l'Environnement. Le propriétaire annexe par ailleurs, à la date de signature des présentes et s'il y a lieu, la liste de tout sinistre ayant entraîné le versement d'une indemnité en application de l'article L. 125-2 ou L. 128-2 du Code des Assurances, survenu pendant la période durant laquelle il a été propriétaire.

Article 23 : PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES DES PARTIES

Les données personnelles collectées dans le cadre du présent contrat font l'objet d'un traitement nécessaire à son exécution. Elles sont susceptibles d'être utilisées dans le cadre de l'application de réglementations comme celle relative à la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme.

Les données personnelles sont conservées pendant toute la durée de l'exécution du présent contrat, augmentée des délais légaux de prescription applicable.

Elles sont destinées à la Direction de la clientèle et de la proximité.

Le responsable du traitement des données personnelles est le Directeur Général de Cristal Habitat.

Conformément à la loi informatique et libertés, le gestionnaire bénéficie d'un droit d'accès, de rectification, de suppression, d'opposition et de portabilité de vos données en vous adressant à Cristal Habitat – 1 Place du Forum – Le Cristal – 73000 CHAMBERY.

Vous pouvez porter toute réclamation devant la Cnil (www.cnil.fr).

Dans le cas où des coordonnées téléphoniques ont été recueillies, le gestionnaire est informé de la faculté de s'inscrire sur la liste d'opposition au démarchage téléphonique prévue en faveur des consommateurs (article L. 223-1 du code de la consommation).

Article 24 : TOLERANCE

Aucun fait de tolérance de la part du propriétaire quelle qu'en soit la durée, ne pourra créer un droit en faveur du gestionnaire.

Article 25 : FRAIS D'ENREGISTREMENT

Tous les frais d'enregistrement ou de timbre relatifs au présent contrat sont à la charge du gestionnaire.

Article 26 : ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leur siège ou demeure respectifs.

Fait en deux exemplaires originaux, à Chambéry
Le

Le Propriétaire
M. Lucas BEAUJOLIN
Directeur général

Le Gestionnaire
Mme Christelle FAVETTA-SIEYES
Vice-Présidente

ANNEXES :

- Grille de répartition des obligations Gestionnaire/Bailleur
- Etat des risques et pollutions
- Certificat de conformité de l'installation électrique (au plus tard à la livraison du bâtiment)
- Diagnostic de performance énergétique (au plus tard à la livraison du bâtiment)
- Tableau des surfaces.

GRILLE DE REPARTITION DES OBLIGATIONS GESTIONNAIRE / BAILLEUR

REF	NATURE DES OUVRAGES	TYPE D'INTERVENTION	DUREE DE VIE DES COMPOSANTS	AFFECTATION		REPARTITION IFRS		
				PROP.	GEST.	RC	GE	EC
						PROP.		
						GEST.		

1/ CLOS, COUVERT ET DISTRIBUTION

01-A	GROS ŒUVRE ET STRUCTURE							
	Fondations		Structure		•		•	
	Vide-sanitaire	A	Accès (trappe, porte...)			•		•
		B	Vide-sanitaire (circulations)		•			•
	Murs porteurs		Structure		•		•	
	Génie Civil locaux techniques		Structure		•		•	
	Façade (y compris bandeaux et acrotères)		Structure		•		•	
	Planchers (dalle, etc..)		Structure		•		•	
	Escaliers (y compris escalier de secours...)		Structure		•		•	

01-B	MACONNERIE INTERIEURE							
	Cloisons	a	Restructuration, modification		•		•	
		b	réfection ou mise aux normes			•		•
	Isolation par l'intérieur	a	Création demandée par le propriétaire		•		•	
		b	Modification			•		•
		c	Réfection			•		•

01-C	COUVERTURE – ETANCHEITE							
	Charpente	a	Réfection complète		•		•	
		b	Réfection partielle		•			•
		c	Réparation ou entretien		•			•
	Couverture	A	Réfection complète		•		•	
		B	Réfection partielle		•			•
		C	Réparation ou entretien		•			•
	Toiture terrasse – Etanchéité	A	Réfection complète		•		•	
		B	Réfection partielle		•			•
		C	entretien			•		•
	Toiture terrasse – Isolation	A	Pose		•		•	
		B	Réfection complète		•		•	
		C	Réfection partielle ou mise aux normes		•			•
	Protections sécurité	A	Mise en place		•		•	
		B	Remplacement		•			•
		C	Entretien ou mise aux normes			•		•
	Descente EP, Cheneaux	A	Réfection ou remplacement		•		•	
		B	entretien			•		•
	Acrotères, pénétrations ...		Réfection		•		•	
	Joints de dilatation (étanchéité)		Réfection		•		•	
	Edicules techniques		Réfection		•		•	

Accusé de réception en préfecture
073-267310050-20260223-26_01031-DE
Date de télétransmission : 05/03/2026
Date de réception préfecture : 05/03/2026

REF	NATURE DES OUVRAGES	TYPE D'INTERVENTION	DUREE DE VIE DES COMPOSANTS	AFFECTATION		REPARTITION IFRS		
				PROP.	GEST.	RC	GE	EC
						PROP.		
						GEST.		
01-D	FACADES (HORS STRUCTURE)							
	Revêtements + isolations extérieures	A	Pose		•		•	
		B	Remplacement ou réfection complète		•		•	
		C	Réparation ponctuelle		•			•
		D	Entretien + lavage		•			•
	Revêtement façade sans isolation extérieure	A	Réfection / ravalement complet		•		•	
		B	Réparation ponctuelle		•		•	
		C	Entretien + lavage		•			•

01-E	MENUISERIES EXTERIEURES							
	Menuiseries extérieures : fenêtres	A	Remplacement généralisé		•		•	
		B	Remplacement ponctuel		•		•	
		C	Réparation et entretien			•		•
	Joints, quincaillerie	A	Remplacement			•	•	
		B	Réparation et entretien			•		•
	Protections occultations (volets,...),	A	Remplacement généralisé		•		•	
		B	Remplacement ponctuel		•		•	
		C	Réparation et entretien			•		•
	Fermetures au rez de chaussée	A	Installation			•	•	
		B	Remplacement			•	•	
		C	Réparation et entretien			•		•

01-F	MENUISERIES INTERIEURES							
	Parties communes	A	Remplacement			•		•
		B	Réparation			•		•
		C	Entretien			•		•
	Locaux techniques et autres gaines techniques	A	Remplacement			•	•	
		B	Réparation			•		•
		C	Entretien			•		•
	Parties privatives	A	Remplacement			•	•	
		B	Réparation			•		•
		C	Entretien			•		•

01-G	SERRURERIE (METALLERIE, SECURITE)							
	Parties communes et privatives	A	Remplacement			•		•
		B	Réparation et entretien			•		•
	Locaux techniques et autres	A	Remplacement			•	•	
		B	Réparation et entretien			•		•

GRILLE DE REPARTITION DES OBLIGATIONS GESTIONNAIRE / BAILLEUR

REF	NATURE DES OUVRAGES	TYPE D'INTERVENTION	DUREE DE VIE DES COMPOSANTS	AFFECTATION		REPARTITION IFRS		
				PROP.	GEST.	RC	GE	EC
						PROP.		
							GEST.	
2/ EQUIPEMENTS TECHNIQUES								

02-A	PRODUCTION CHAUFFAGE -ECS							
	Energies (gaz, fuel...) Changement d'énergie	A	Réfection complète			•	•	
		B	Réfection partielle			•		•
		C	Réparation, entretien et mise aux normes			•		•
	Production de chauffage P3 – Gestionnaire	A	Installation		•		•	
		B	Remplacement total		•		•	
		C	Réfection partielle			•		•
		D	Réparation, entretien et mise aux normes			•		•
	Distribution de chauffage	A	Installation		•		•	
		B	Remplacement		•		•	
		C	Réfection partielle			•		•
		D	Réparation, entretien et mise aux normes			•		•
	Radiateurs (ou réseau sols)	A	Installation		•		•	
		B	Remplacement total		•		•	
		C	Réfection partielle			•		•
		d	Réparation, entretien et mise aux normes			•		•
	Production ECS collective	a	Installation		•		•	
		B	Mise aux normes		•			•
		C	Remplacement total		•		•	
		D	Réfection partielle			•		•
		e	Réparation et entretien			•		•
	Production ECS par panneaux solaires	a	Installation		•		•	
		B	Mise aux normes		•			•
		C	Remplacement total		•		•	
		D	Réfection partielle			•		•
		e	Réparation et entretien			•		•
	Production ECS par panneaux photovoltaïques	a	Installation		•		•	
		B	Mise aux normes		•			•
		C	Remplacement total		•		•	
		D	Réfection partielle			•		•
		e	Réparation et entretien			•		•
	Distribution ECS	a	Installation		•		•	
		B	Mise aux normes		•			•
		C	Remplacement total		•		•	
		D	Réfection partielle			•		•
		e	Réparation et entretien			•		•
	Divers : ex. pompes	A	Création			•		•
		b	Réparation et entretien			•		•

Accusé de réception en préfecture
073-267310050-20260223-26_01031-DE
Date de télétransmission : 05/03/2026
Date de réception préfecture : 05/03/2026

REF	NATURE DES OUVRAGES	TYPE D'INTERVENTION	DUREE DE VIE DES COMPOSANTS	AFFECTATION		REPARTITION IFRS		
				PROP.	GEST.	RC	GE	EC
						PROP.		
							GEST.	
02-B	PLOMBERIE SANITAIRE							
	Réseaux extérieur	A	Réfection complète		•		•	
		B	Réfection partielle			•		•
		C	Réparation et entretien			•		•
	Réseaux EF	A	Réfection complète		•		•	
		B	Réfection partielle			•		•
		C	Réparation et entretien			•		•
	Appareils sanitaires et robinetterie	A	Renouvellement généralisé			•	•	
		B	Renouvellement partiel			•	•	
		C	Réparation, entretien et mise aux normes			•		•
	Evacuations	a	Réfection complète		•		•	
		B	Réfection partielle			•		•
		C	Réparation et entretien			•		•
	Divers : ex. traitement d'eau	a	Création ou mise aux normes		•		•	
		B	Remplacement			•		•
		C	réparation et entretien			•		•

02-C	VENTILATION MECANIQUE CONTROLEE							
	Extracteur (en toiture)	A	Remplacement		•		•	
		B	Réparation, entretien et mise aux normes			•		•
	Réseau extérieur (en toiture) et intérieur	A	Réfection complète		•		•	
		B	Réfection partielle		•		•	
		C	Réparation et entretien			•		•
	Appareillage : bouches d'extraction	A	Renouvellement			•		•
		B	Réparation			•		•
		c	Entretien (nettoyage)			•		•
	Appareillage : entrée d'air	A	Réfection			•		•
		B	Réparation			•		•
		C	Entretien (nettoyage)			•		•
	Ventilation spécifiques cuisines	A	Réfection complète		•		•	
		B	Réfection ponctuelle			•		•
		C	Réparation en entretien			•		•
	Cas particulier : ventilation statique					•		•

GRILLE DE REPARTITION DES OBLIGATIONS GESTIONNAIRE / BAILLEUR

REF	NATURE DES OUVRAGES	TYPE D'INTERVENTION		DUREE DE VIE DES COMPOSANTS	AFFECTATION		REPARTITION IFRS		
					PROP.	GEST.	RC	GE	EC
							PROP.		
							GEST.		
02-D	ELECTRICITE : COURANTS FORTS								
	Transformateur EDF		Installation ou mise aux normes		•		•	•	
	Local TGBT				•			•	
	Comptage protection	A	Installation		•		•		
		B	Réfection complète			•		•	
		C	Réfection ponctuelle			•		•	
		D	Réparation, entretien et mise aux normes			•			•
	Distribution courants forts	A	Installation		•		•		
		B	Réfection complète		•		•		
		C	Réfection ponctuelle			•			•
		D	Réparation, entretien et mise aux normes			•			•
	Appareillage des parties communes et privatives	A	Installation		•		•		
		B	Réfection complète			•		•	
		C	Réfection ponctuelle			•			•
		D	Réparation, entretien et mise aux normes			•			•
	Appareillage des parties spécifiques (ex. Cuisines)	A	Installation		•		•		
		B	Réfection complète			•	•		
		C	Réfection ponctuelle			•		•	
		D	Réparation, entretien et mise aux normes			•			•
	Eclairage extérieur	A	Installation		•		•		
		B	Réfection complète		•		•		
		C	Réfection ponctuelle			•		•	
		D	Réparation, entretien et mise aux normes			•			•

02- E	ELECTRICITE : COURANTS FAIBLES > TELEPHONIE ET TV							
	Distribution courants faibles	A	Installation		•		•	
		B	Réfection complète		•		•	
		C	Réfection partielle, réparation, entretien et mise aux normes		•			•
	Appareillage parties communes et privatives	A	Installation ou mise aux normes		•			•
		B	Réfection complète		•			•
		c	Réfection partielle, réparation et entretien		•			•
	Parties spécifiques (ex. cabines téléphoniques)	A	Installation ou mise aux normes		•		•	
		B	Réfection complète		•		•	
		C	Réfection partielle, réparation et entretien		•			•

Accusé de réception en préfecture
073-267310050-20260223-26_01031-DE
Date de télétransmission : 05/03/2026
Date de réception préfecture : 05/03/2026

REF	NATURE DES OUVRAGES	TYPE D'INTERVENTION	DUREE DE VIE DES COMPOSANTS	AFFECTATION		REPARTITION IFRS		
				PROP.	GEST.	RC	GE	EC
						PROP.		
						GEST.		
02- F	ELECTRICITE : AUTRES CAS							
	Exemples : Sonorisation, contrôle d'accès, appel malade	A	Installation		•		•	
		B	Réfection complète		•		•	
		C	Réfection partielle, réparation, entretien et mise aux normes		•			•

02- G	ASCENSEURS – MONTE CHARGE							
	Machinerie	A	Mise aux normes		•		•	
		B	Remplacement		•		•	
		C	Réparation			•		
		D	Entretien		•			•
	Cabines et portes palières	A	Mise aux normes		•		•	
		B	Remplacement		•		•	
		C	Réparation		•			•
		D	Entretien		•			•

02- H	EVACUATION DES ORDURES MENAGERES							
	Pelles vide-ordures	A	Remplacement		•			•
		B	Réparation, entretien		•			•
	Gainex et réception vide-ordures	A	Réfection complète ou condamnation	•				
		B	Réfection partielle, réparation, entretien		•		•	
	Locaux ordures ménagères (ex. tri sélectif)	A	Installation	•			•	
		B	Réfection		•		•	
		C	Réparation, entretien		•			•
	Evacuation des ordures ménagères		Selon ramassage municipal		•			•

02- I	DESINFECTION 3D							
	Ensemble du bâtiment (sous-sol, gaines..)				•			•
	Vide-ordures				•			•

3/ REVETEMENTS

03- A	REJETEMENTS DE SOLS							
	Parties communes	A	Remplacement total ou partiel		•		•	
		B	Entretien		•			•
	Locaux techniques ou autres	A	Remplacement total ou partiel		•		•	
		B	Entretien		•			•
	Parties privatives	A	Remplacement total ou partiel		•		•	
		B	Entretien		•			•

GRILLE DE REPARTITION DES OBLIGATIONS GESTIONNAIRE / BAILLEUR

REF	NATURE DES OUVRAGES	DES	TYPE D'INTERVENTION	DUREE DE VIE DES COMPOSANTS	AFFECTATION		REPARTITION IFRS		
					PROP.	GEST.	RC	GE	EC
							PROP.		
							GEST.		
03- B	REVETEMENT MURAUX								
	Parties communes	A	Remplacement total ou partiel			•		•	
		B	Entretien			•			•
	Locaux techniques ou autres	A	Remplacement total ou partiel			•		•	
		B	Entretien			•			•
	Parties privatives	A	Remplacement total ou partiel			•		•	
		B	Entretien			•			•

03- C	PLAFONDS (REVETEMENTS OU FAUX-PLAFONDS)							
	Parties communes	A	Remplacement total ou partiel		•		•	
		B	Entretien		•			•
	Locaux techniques ou autres	A	Remplacement total ou partiel		•		•	
		B	Entretien		•			•
	Parties privatives	A	Remplacement total ou partiel		•		•	
		B	Entretien		•			•

4/ AMENAGEMENT EXTERIEURS

	Clôtures ou murs d'enceinte	A	Remplacement		•		•	
		B	Réfection partielle, réparation			•		•
		C	entretien			•		•
	Accès (ex. barrières ou portail)	A	Remplacement		•		•	
		B	Réparation, entretien			•		•
	Voirie et stationnement	A	Réfection complète		•		•	
		B	Réfection partielle			•		•
		C	Réparation, entretien			•		•
	Stationnement extérieur fermé	A	Réfection complète		•		•	
		B	Réfection partielle			•		•
		C	Réparation, entretien			•		•
	Equipements extérieurs	A	Réfection complète			•	•	
		B	Réfection partielle			•		•
		C	Réparation, entretien			•		•
	Espaces verts	A	Remplacement ou transformation			•	•	
		B	Entretien (taille, élagage)		•			•
		C	Désouchage, abattage		•		•	

REF	NATURE DES OUVRAGES	TYPE D'INTERVENTION	DUREE DE VIE DES COMPOSANTS	AFFECTATION		REPARTITION IFRS		
				PROP.	GEST.	RC	GE	EC
						PROP.		
							GEST.	
5/SECURITE								

	Isolation coupe-feu, encloisonnement	A	Création		•		•		
		B	Mise aux normes		•			•	
		C	Remplacement			•		•	
		D	Réparation et entretien			•			•
	Désenfumage	A	Création		•		•		
		B	Mise aux normes		•			•	
		C	Remplacement			•		•	
		D	Réparation et entretien			•			•
	RIA, colonnes sèches	A	Création		•		•		
		B	Mise aux normes		•			•	
		C	Remplacement			•		•	
		D	Réparation et entretien			•			•
	Alarmes incendie	A	Création		•		•		
		B	Mise aux normes		•			•	
		C	Remplacement			•		•	
		D	Réparation et entretien			•			•
	Détection incendie	A	Création		•		•		
		B	Mise aux normes		•			•	
		C	Remplacement			•		•	
		D	Réparation et entretien			•			•
	Eclairage de sécurité	A	Création		•		•		
		B	Mise aux normes		•			•	
		C	Remplacement			•		•	
		D	Réparation et entretien			•			•
	Signalisation	A	Création		•		•		
		B	Mise aux normes		•			•	
		C	Remplacement			•		•	
		D	Réparation et entretien			•			•
	Extincteurs	A	Création		•		•		
		B	Mise aux normes		•			•	
		C	Remplacement			•		•	
		D	Réparation et entretien			•			•
	Equipements à l'extérieur (bornes incendie...)	A	Création		•		•		
		B	Mise aux normes		•			•	
		C	Réparation et entretien			•			•

GRILLE DE REPARTITION DES OBLIGATIONS GESTIONNAIRE / BAILLEUR

REF	NATURE DES OUVRAGES	TYPE D'INTERVENTION	DUREE DE VIE DES COMPOSANTS	AFFECTATION		REPARTITION IFRS		
				PROP.	GEST.	RC	GE	EC
						PROP.		
							GEST.	
6/EQUIPEMENTS DIVERS								

	Cabines multifonctions sanitaires	A	Remplacement		•			•	
		B	Réparation			•			•
		C	Entretien			•			•
	Mobilier	A	Création, remplacement			•		•	
		B	Réparation			•			•
		C	Entretien			•			•
	Laverie	A	Création, remplacement			•		•	
		B	Réparation			•			•
		C	Entretien			•			•
	Bar	A	Création, remplacement			•		•	
		B	Réparation			•			•
		C	Entretien			•			•
	Cuisines	A	Création		•			•	
		B	Remplacement			•		•	
		C	Réparation			•			•
		d	Entretien et mise aux normes			•			•
	Autres	A	Création, remplacement		•			•	
		B	Réparation			•			•
		C	Entretien et mise aux normes			•			•

7/ CONTRATS D'ENTRETIEN OBLIGATOIRES

	Chaufferie	Le contrat d'entretien annuel P2 obligatoire avec une entreprise compétente. (selon l'arrêté du 23/06/1978 et le Règlement de Sécurité contre l'incendie dans les ERP art CH57). En complément, il existe l'option P3 du contrat 'entretien (remplacement de pièces compris) à la charge du propriétaire. Le ramonage obligatoire tous les ans des conduits de fumée y compris pour les cheminées bois. (selon le Règlement de sécurité contre l'incendie dans les ERP art CH57).
	Ascenseur - Monte-charge et porte automatique, Monte-personne	Le contrat d'entretien annuel P2 obligatoire avec une entreprise compétente. (selon l'arrêté interministériel du 11/03/1977 et le Règlement de Sécurité contre l'incendie dans les ERP art AS8 et M48). La vérification périodique (annuelle) obligatoire des ascenseurs, monte-charge et portes automatiques à faire réaliser par votre prestataire, ascensoriste ou autre, à condition qu'il soit l'installateur, à défaut par un bureau de contrôle. (selon le Règlement de Sécurité contre l'incendie dans les ERP art AS9-11). La vérification périodique (5 ans) obligatoire des ascenseurs et monte-charge à faire réaliser par un bureau de contrôle. (selon le Règlement de Sécurité contre l'incendie dans les ERP art AS9-11).
	Ventilation mécanique contrôlée	Le contrat d'entretien annuel P2 avec une entreprise compétente pour réaliser un nettoyage et un contrôle du bon fonctionnement.

Accusé de réception en préfecture
073-267310050-20260223-26_01031-DE
Date de télétransmission : 05/03/2026
Date de réception préfecture : 05/03/2026

	Electricité	La vérification périodique (annuelle) obligatoire des installations électriques et éclairage de sécurité à faire réaliser par un bureau de contrôle. (selon décret du 14/11/1988 du Ministère du Travail et le Règlement de Sécurité contre l'incendie dans les ERP art EL14).
	Sécurité incendie	Le contrat d'entretien annuel des systèmes de sécurité incendie (Systèmes de Sécurité Incendie de catégorie A, systèmes de désenfumage, alarmes, centrale incendie, détecteurs) avec une entreprise compétente. (selon le Règlement de Sécurité contre l'incendie dans les ERP art DF7, MS58-73). Le remplacement des détecteurs de fumées hors d'usage (durée de vie : 4 ans). Il est à ce sujet recommandé de prendre un contrat d'entretien incluant le remplacement périodique des détecteurs à raison de un quart par an. (selon la Règle R7 de l'APSAD). La vérification périodique (annuelle) obligatoire des équipements incendie (systèmes de désenfumage, alarmes, centrale incendie, détecteurs) à faire réaliser par une entreprise compétente. (selon le Règlement de Sécurité contre l'incendie dans les ERP art DF8, MS73). La vérification périodique (3 ans) obligatoire des équipements incendie (Systèmes de Sécurité Incendie de catégorie A) à faire réaliser par un bureau de contrôle. (selon le Règlement de Sécurité contre l'incendie dans les ERP art DF8, MS73). La vérification annuelle obligatoire des extincteurs avec une entreprise compétente. (selon le Règlement de Sécurité contre l'incendie dans les ERP art MS72-74). La tenue d'un Registre de sécurité est obligatoire
	Protections collectives	La vérification périodique obligatoire à faire réaliser par un bureau de contrôle
	Risques sanitaires	Les risques liés à la légionellose (selon circulaire de la DGS du 21/12/1998) : • Diagnostic des réseaux d'eau et évaluation des risques. • Prélèvements d'échantillons et analyse en laboratoire. (tous les 6 mois). • Mise en place d'un carnet sanitaire sur les procédures d'actions préventives à mener. La lutte contre les rongeurs, insectes, bactéries, microbes. (selon l'arrêté du 29/09/1997 du Ministère de l'Agriculture et de la Pêche)
	Contrat d'entretien des espaces verts	L'entretien des espaces verts tel qu'il est prévu au point 4.

NOTA

Lorsque l'affectation propriétaire/gestionnaire n'est pas spécifiée dans la grille, elle doit être déterminée par les parties en fonction de leurs responsabilités conventionnelles. Le remplacement s'entend à l'identique et lorsque le produit a atteint sa durée de vie normale. Toute intervention non recensée dans la présente liste pourra faire l'objet d'un accord entre les parties, en termes de répartition de responsabilité. La répartition IFRS entre renouvellement de composants et GE s'analysera en fonction du montant des travaux. IFRS (International Financial Reporting Standard) : normes comptables applicables depuis 2005.



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Ce QR Code peut servir à vérifier
l'authenticité des données contenues
dans ce document.

ÉTAT DES RISQUES POUR L'INFORMATION DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES

Établi le 5 février 2026

La loi du 30 juillet 2003 a institué une obligation d'information des acquéreurs et locataires (IAL) : le propriétaire d'un bien immobilier (bâti ou non bâti) est tenu d'informer l'acquéreur ou le locataire du bien sur certains risques majeurs auquel ce bien est exposé, au moyen d'un état des risques, ceci afin de bien les informer et de faciliter la mise en œuvre des mesures de protection éventuelles .

L'état des risques est obligatoire à la première visite.

Attention! Le non respect de ces obligations peut entraîner une annulation du contrat ou une réfaction du prix.

Ce document est un état des risques pré-rempli mis à disposition par l'État depuis www.georisques.gouv.fr. Il répond au modèle arrêté par le ministre chargé de la prévention des risques prévu par l'article R. 125-26 du code de l'environnement.

Il appartient au propriétaire du bien de vérifier l'exactitude de ces informations autant que de besoin et, le cas échéant, de les compléter à partir de celles disponibles sur le site internet de la préfecture ou de celles dont ils disposent, notamment les sinistres que le bien a subis.

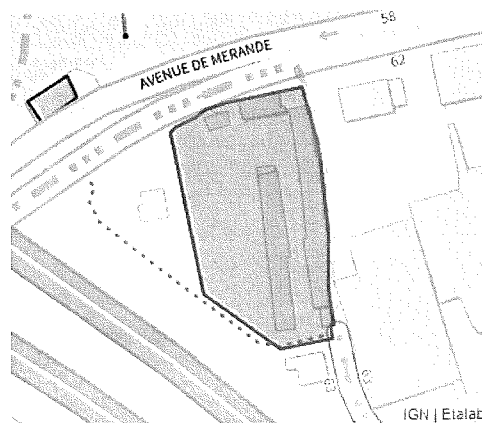
En complément, il aborde en annexe d'autres risques référencés auxquels la parcelle est exposée.

Cet état des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL) est établi pour les parcelles mentionnées ci-dessous.

PARCELLE(S)

73000 CHAMBERY

Code parcelle :
000-BK-274



Parcelle(s) : 000-BK-274, 73000 CHAMBERY

1 / 9 pages

Accusé de réception en préfecture
073-267310050-20260223-26_01031-DE
Date de télétransmission : 05/03/2026
Date de réception préfecture : 05/03/2026

A L'ADRESSE SAISIE, LES RISQUES EXISTANTS ET FAISANT L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL SONT :



INONDATION

Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type Plan de Prévention des Risques Naturels nommé PPRi-Bassin Chambérien Révisant2 a été approuvé et affecte votre bien.

Date de prescription : 13/05/2011

Date d'approbation : 07/12/2011

Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté.

Le PPR couvre les aléas suivants :

InondationPar une crue à débordement lent de cours d'eau

Le plan de prévention des risques est un document réalisé par l'Etat qui interdit de construire dans les zones les plus exposées et encadre les constructions dans les autres zones exposées.



INONDATION

Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type Plan de Prévention des Risques Naturels nommé PPRi-Bassin Aixois a été approuvé et affecte votre bien.

Date de prescription : 26/05/2005

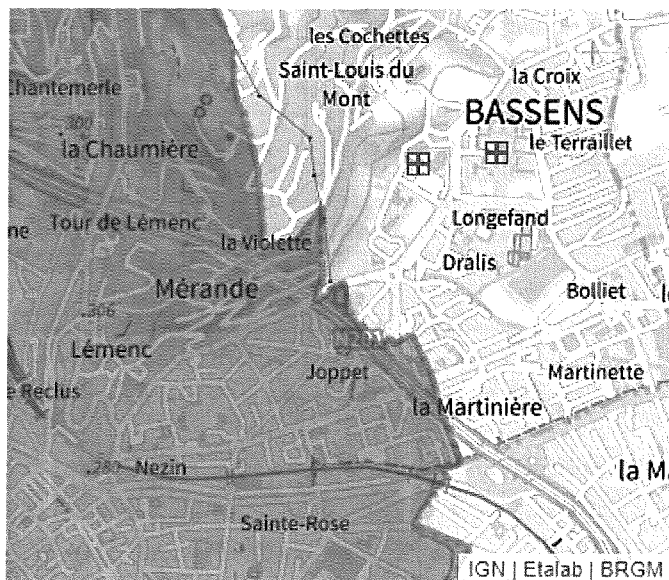
Date d'approbation : 04/11/2011

Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté.

Le PPR couvre les aléas suivants :

InondationPar une crue à débordement lent de cours d'eau

Le plan de prévention des risques est un document réalisé par l'Etat qui interdit de construire dans les zones les plus exposées et encadre les constructions dans les autres zones exposées.

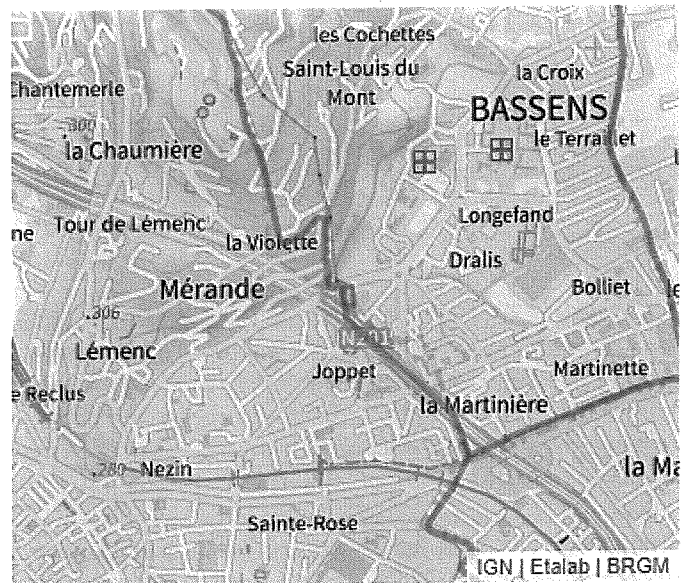




SISMICITÉ : 4/5

-  1 - très faible
-  2 - faible
-  3 - modéré
-  4 - moyen
-  5 - fort

Un tremblement de terre ou séisme, est un ensemble de secousses et de déformations brusques de l'écorce terrestre (surface de la Terre). Le zonage sismique détermine l'importance de l'exposition au risque sismique.



RAPPEL

Plans de prévention des risques

Votre immeuble est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques. Il peut être concerné par l'obligation de réaliser certains travaux. Pour le savoir vous devez consulter le PPR auprès de votre commune ou sur le site de votre préfecture.

Sismicité

Pour le bâti neuf et pour certains travaux lourds sur le bâti existant, en fonction de la zone de sismicité et du type de construction, des dispositions spécifiques à mettre en oeuvre s'appliquent lors de la construction.

Consignes à suivre en cas de séisme :

- s'informer : écouter la radio, les premières consignes étant données par Radio France ;
- ne pas aller chercher les enfants à l'école.

Rester où l'on est :

- à l'intérieur : se mettre près d'un mur, une colonne porteuse ou sous des meubles solides, s'éloigner des fenêtres ;
- à l'extérieur : ne pas rester sous des fils électriques ou sous ce qui peut s'effondrer (ponts, corniches, toitures...) ;
- en voiture : s'arrêter et ne pas descendre avant la fin des secousses.

Se protéger la tête avec les bras.

Ne pas allumer de flamme.

Pour plus de détails, vous pouvez consulter le site : <https://www.gouvernement.fr/risques/seisme>

Recommandation

Pour faire face à un risque, il faut se préparer et connaître les bons réflexes.

Consulter le dossier d'information communal sur les risques (DICRIM) sur le site internet de votre mairie et les bons conseils sur georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger

INFORMATIONS À PRÉCISER PAR LE VENDEUR / BAILLEUR

PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS

Rappel du risque : Inondation.

Le bien est-il concerné par des prescriptions de travaux ? ☐ Oui ☒ Non

Si oui, les travaux prescrits ont-ils été réalisés ? ☐ Oui ☒ Non

PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS

Rappel du risque : Inondation.

Le bien est-il concerné par des prescriptions de travaux ? ☐ Oui ☒ Non

Si oui, les travaux prescrits ont-ils été réalisés ? ☐ Oui ☒ Non

INFORMATION RELATIVE AUX SINISTRES INDEMNISÉS PAR L'ASSURANCE À LA SUITE D'UNE CATASTROPHE NATURELLE, MINIÈRE OU TECHNOLOGIQUE

Le bien a-t-il fait l'objet d'indemnisation par une assurance suite à des dégâts liés à une catastrophe ? ☐ Oui ☒ Non

Vous trouverez la liste des arrêtés de catastrophes naturelles pris sur la commune en annexe 2 ci-après (s'il y en a eu).

Les parties signataires à l'acte certifient avoir pris connaissance des informations restituées dans ce document et certifient avoir été en mesure de les corriger et le cas échéant de les compléter à partir des informations disponibles sur le site internet de la Préfecture ou d'informations concernant le bien, notamment les sinistres que le bien a subis.

Le propriétaire doit joindre les extraits de la carte réglementaire et du règlement du PPR qui concernent la parcelle.

SIGNATURES

Vendeur / Bailleur

Date et lieu

Acheteur / Locataire

ANNEXE 1 : A L'ADRESSE SAISIE, LES RISQUES SUIVANTS EXISTENT MAIS NE FONT PAS L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL



ARGILE : 1/3

-  1 : Exposition faible
-  2 : Exposition moyenne
-  3 : Exposition fort

Les sols argileux évoluent en fonction de leur teneur en eau. De fortes variations d'eau (sécheresse ou d'apport massif d'eau) peuvent donc fragiliser progressivement les constructions (notamment les maisons individuelles aux fondations superficielles) suite à des gonflements et des tassements du sol, et entraîner des dégâts pouvant être importants. Le zonage argile identifie les zones exposées à ce phénomène de retrait-gonflement selon leur degré d'exposition.

Exposition faible : La survenance de sinistres est possible en cas de sécheresse importante, mais ces désordres ne toucheront qu'une faible proportion des bâtiments (en priorité ceux qui présentent des défauts de construction ou un contexte local défavorable, avec par exemple des arbres proches ou une hétérogénéité du sous-sol). Il est conseillé, notamment pour la construction d'une maison individuelle, de réaliser une étude de sols pour déterminer si des prescriptions constructives spécifiques sont nécessaires. Pour plus de détails :

<https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/sols-argileux-secheresse-et-construction#e3>

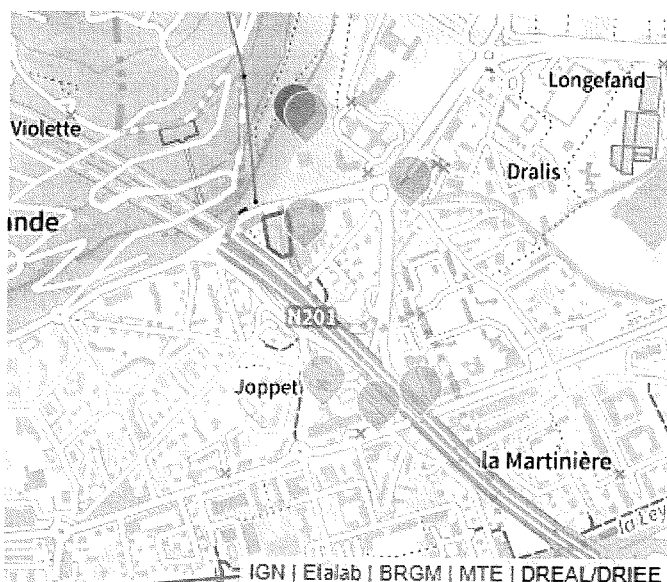


POLLUTION DES SOLS (500 m)

Les pollutions des sols peuvent présenter un risque sanitaire lors des changements d'usage des sols (travaux, aménagements, changement d'affectation des terrains) si elles ne sont pas prises en compte dans le cadre du projet.

Dans un rayon de 500 m autour de votre parcelle, sont identifiés :

- 1 site(s) référencé(s) dans l'inventaire des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)
- 6 site(s) potentiellement pollué(s), référencé(s) dans l'inventaire des sites ayant accueilli par le passé une activité qui a pu générer une pollution des sols (CASIAS).



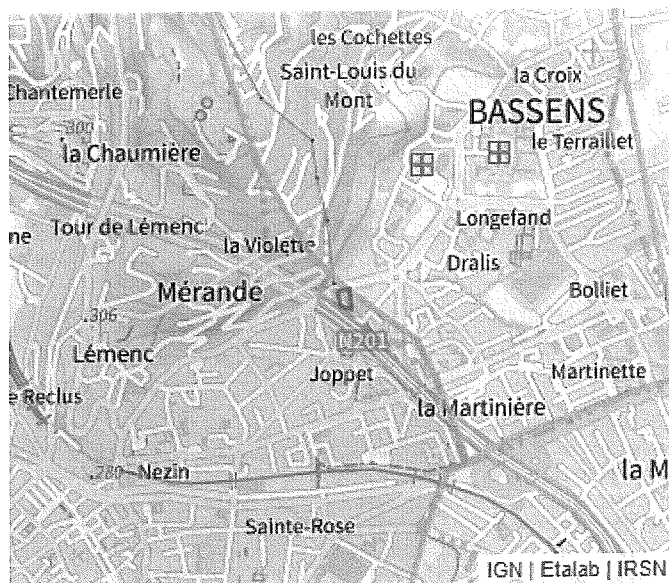
Parcelle(s) : 000-BK-274, 73000 CHAMBERY



RADON : 2/3

-  1 : potentiel radon faible
-  2 : potentiel radon moyen
-  3 : potentiel radon significatif

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte. Ce gaz est présent partout dans les sols et il s'accumule dans les espaces clos, notamment dans les bâtiments.



ANNEXE 2 : LISTE DES ARRÊTÉS CAT-NAT PRIS SUR LA COMMUNE

Cette liste est utile notamment pour renseigner la question de l'état des risques relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe naturelle.

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles (CAT-NAT) : 12

Source : CCR

Inondations et/ou Coulées de Boue : 8

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE1225668A	16/12/2011	16/12/2011	11/06/2012	15/06/2012
INTE1525241A	07/06/2015	07/06/2015	28/10/2015	29/10/2015
INTE1529936A	22/07/2015	22/07/2015	23/12/2015	22/01/2016
INTE9000196A	14/02/1990	20/02/1990	14/05/1990	24/05/1990
INTE9200405A	21/12/1991	24/12/1991	21/08/1992	23/08/1992
NOR19821118	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982
NOR19831005	06/07/1983	07/07/1983	05/10/1983	08/10/1983
NOR19840215	26/11/1983	27/11/1983	15/02/1984	26/02/1984

Secousse Sismique : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE9600522A	01/07/1996	31/07/1996	09/12/1996	20/12/1996

Sécheresse : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
IOME2308745A	01/01/2022	30/09/2022	03/04/2023	03/05/2023

Tempête : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
NOR19821118	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982

Mouvement de Terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
NOR19840215	26/11/1983	27/11/1983	15/02/1984	26/02/1984

ANNEXE 3 : SITUATION DU RISQUE DE POLLUTION DES SOLS DANS UN RAYON DE 500 M AUTOUR DE VOTRE BIEN

Base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement

Nom du site	Fiche détaillée
R3C Bassens (Réseau de Chaleur de la Cluse de Chambéry)	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006104337

Inventaire CASIAS des anciens sites industriels et activités de services

Nom du site	Fiche détaillée
DLI (dans hôpital psychiatrique)	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4075672
Entreprise générale de travaux publics avec desserte et DLI	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4077251
Garage et station service	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4077270
Desserte	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4077293
DLI	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4075671
Travail des métaux	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4075675

Le zonage sismique sur ma commune

Le zonage sismique de la France:

Les données de sismicité instrumentale et historique et des calculs de probabilité permettent d'aboutir à l'élaboration d'un zonage sismique. Cette analyse probabiliste représente la possibilité pour un lieu donné, d'être exposé à des secousses telluriques.

Elle prend en compte la répartition spatiale non uniforme de la sismicité sur le territoire français et a permis d'établir la cartographie ci-contre qui découpe le territoire français en 5 zones de sismicité: **très faible, faible, modérée, moyenne, forte**. Les constructeurs s'appuient sur ce zonage sismique pour appliquer des dispositions de constructions adaptées au degré d'exposition au **risque sismique**.

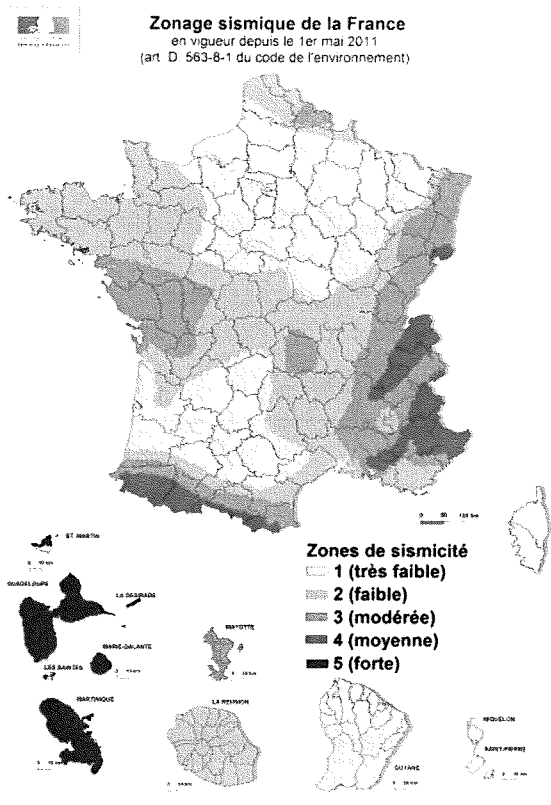
La réglementation distingue quatre catégories d'importance (selon leur utilisation et leur rôle dans la gestion de crise):

I – bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée

II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles

III – établissements recevant du public, établissements scolaires, logements sociaux

IV – bâtiments indispensables à la sécurité civile et à la gestion de crise (hôpitaux, casernes de pompiers, préfectures ...)



Pour les bâtiments neufs		1	2	3	4	5
I		Aucune exigence				
II		Aucune exigence		Règles CPMI-EC8 Zones 3/4	Règles CPMI-EC8 Zone 5	
		Aucune exigence		Eurocode 8		
III		Aucune exigence	Eurocode 8			
IV		Aucune exigence	Eurocode 8			

Si vous habitez, construisez votre maison ou effectuez des travaux :

- en zone 1, aucune règle parasismique n'est imposée ;

- en zone 2, aucune règle parasismique n'est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l'Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les immeubles de grande taille ;

- en zone 3 et 4, des règles simplifiées appelées CPMI – EC8 zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles;

- en zone 5, des règles simplifiées appelées CPMI-EC8 zone 5 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles.

Pour connaître, votre zone de sismicité: <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaître les risques près de chez moi »

Le moyen le plus sûr pour résister aux effets des séismes est la construction parasismique : concevoir et construire selon les normes parasismique en vigueur, tenir compte des caractéristiques géologiques et mécaniques du sol.

Pour en savoir plus:

Qu'est-ce qu'un séisme, comment mesure-t-on un séisme ? —> <https://www.georisques.gouv.fr/minformer-sur-un-risque/seisme>

Que faire en cas de séisme ? —> <https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger/que-faire-en-cas-de-seisme>



PRÉFET DE LA SAVOIE

**Direction Départementale des Territoires
Service Sécurité et Risques
Unité Risques**

**Arrêté préfectoral DDT/SSR/unité risques n° 2019-0921
relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers
sur les risques et pollutions sur la commune de Chambéry**

Le Préfet de la Savoie,
Chevalier de la Légion d'honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

- VU** le code général des collectivités territoriales,
- VU** le code de l'environnement, notamment les articles L 125-5 et R 125-23 à R 125-27,
- VU** le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L.271-4 et L.271-5,
- VU** le décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique,
- VU** le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français,
- VU** le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et les départements,
- VU** l'arrêté préfectoral du 8 mars 2019 de délégation de signature du préfet au directeur départemental des territoires de la Savoie,
- VU** l'arrêté préfectoral n° 2016-1476 du 15 novembre 2016 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département de la Savoie,
- VU** l'arrêté préfectoral IAL n° 2016-1631 du 22 décembre 2016 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sur la commune de Chambéry,
- VU** la modification des fiches communales d'information sur les risques et les pollutions de septembre 2018 intégrant l'information relative à la pollution de sols et la situation de la commune au regard du zonage réglementaire à potentiel radon,
- SUR** proposition de Monsieur le directeur départemental des territoires de la Savoie,

ARRETE

Article 1^{er} : L'arrêté préfectoral IAL n° 2016-1631 du 22 décembre 2016 est abrogé.

Article 2 : Les éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de Chambéry sont consignés dans le dossier communal d'information annexé au présent arrêté.

Ce dossier comprend :

- la mention des risques naturels et technologiques pris en compte,
- la cartographie des zones exposées,
- l'intitulé des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer,
- le niveau de sismicité réglementaire attaché à la commune,
- le niveau du potentiel radon
- la mention des secteurs d'information sur les sols (SIS)
- le nombre des arrêtés ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique.

Ce dossier et les documents de référence sont librement consultables à la mairie de Chambéry et à la Direction Départementale des Territoires de la Savoie.

Article 3 : Le dossier communal d'information sera mis à jour au regard des conditions mentionnées à l'article L125-5 du code de l'environnement.

Article 4 : Une copie du présent arrêté et du dossier communal d'information est adressée au maire de la commune de Chambéry et à la chambre départementale des notaires de la Savoie.

Le présent arrêté sera affiché en mairie ; l'accomplissement de cette publicité incombe aux maires. Il sera également publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture de la Savoie.

Une mention de l'arrêté sera insérée dans le journal : Le Dauphiné.

Cet arrêté et le dossier communal d'information seront accessibles depuis le site internet des services de l'État en Savoie : www.savoie.pref.gouv.fr

Article 5 : Conformément aux articles R.421-1 à R.421.7 du code de justice administrative, le présent arrêté est susceptible de faire l'objet d'un recours en annulation devant le tribunal administratif de Grenoble, dans un délai de deux mois à compter de sa publication au recueil des actes administratifs.

Dans le même délai, un recours gracieux est également possible auprès de l'autorité signataire du présent arrêté. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse au recours gracieux (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite du recours gracieux).

Article 6 : Monsieur le secrétaire général de la préfecture, Monsieur le directeur de cabinet, Monsieur le directeur départemental des territoires de la Savoie et Monsieur le maire de la commune de Chambéry sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'application du présent arrêté.

Chambéry, le

- 6 SEP. 2019

Pour le Préfet, par délégation,


Le Directeur Départemental
des Territoires

Hervé BRUNELOT

PREFECTURE DE LA SAVOIE

Cabinet du Préfet
Direction Départementale
de la Protection Civile

Chambéry, le 28 Juin 1999

**ARRETE PREFECTORAL APPROUVANT LE PLAN DE PREVENTION DU RISQUE
INONDATION DU BASSIN CHAMBERIEN**

**SUR LE TERRITOIRE DES COMMUNES DE APREMONT, BARBERAZ, BARBY,
BASSENS, CHALLES-LES-EAUX, CHAMBERY, COGNIN, LA MOTTE SERVOLEX, LA
RAVOIRE, LE BOURGET DU LAC, MYANS, SAINT ALBAN LEYSSE, SAINT BALDOPH,
SAINT JEOIRE PRIEURE, VOGLANS, VIVIERS-DU-LAC**

Le PREFET de la SAVOIE

VU la loi n° 87-565 du 22 Juillet 1987 relative à l'organisation de la Sécurité Civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs,

VU le décret n° 95-1089 du 11 Octobre 1990 relative à l'exercice du droit à l'information sur les risques majeurs pris en application de l'article 21 de la loi susvisée,

VU la loi n° 95-101 du 2 Février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement, notamment les articles 40.1 à 40.7,

VU le décret n° 95.1089 du 5 Octobre 1995 relatif aux plans de prévention des risques naturels prévisibles,

VU le code de l'urbanisme,

VU le code de l'expropriation et notamment les articles R.11.4 à R.11.14,

VU le plan de prévention du risque inondation prescrit par arrêté préfectoral du 28 Octobre 1993,

VU l'arrêté préfectoral du 8 Janvier 1999 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique sur le plan de prévention du risque inondation élaboré sur le territoire des communes de APREMONT, BARBERAZ, BARBY, BASSENS, CHALLES-les-EAUX, CHAMBERY, COGNIN, LA MOTTE SERVOLEX, LA RAVOIRE, LE BOURGET DU LAC, MYANS, SAINT ALBAN LEYSSE, SAINT BALDOPH, SAINT JEOIRE PRIEURE, VOGLANS, VIVIERS-du-LAC,

Vu le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur rendus à l'issue de l'enquête publique qui s'est déroulée du 28 Janvier 1999 au 1^{er} Mars 1999 inclus,

SUR proposition de Monsieur le Directeur Départemental de l'Equipement,

ARTICLE 1 - Est approuvé, tel qu'il est annexé au présent arrêté, le plan de prévention du risque inondation du bassin chambérien élaboré sur le territoire des communes de APREMONT, BARBERAZ, BARBY, BASSENS, CHALLES-les-EAUX, CHAMBERY, COGNIN, LA MOTTE SERVOLEX, LA RAVOIRE, LE BOURGET DU LAC, MYANS, SAINT ALBAN LEYSSE, SAINT BALDOPH, SAINT JEOIRE PRIEURE, VOGLANS, VIVIERS-du-LAC,

Le plan de prévention du risque inondation du bassin chambérien comprend :

A. Documents réglementaires composés de :

- un rapport de présentation,
- un règlement.
- des documents graphiques,

B. Documents nécessaires à la bonne compréhension du dossier :

- synthèses hydrauliques
- cartographie des phénomènes d'inondation
- secteurs particuliers de Technolac et de l'aéroport de Chambéry/Aix-les-Bains

L'ensemble de ces pièces sont tenues à la disposition du public :

1/ dans chacune des mairies des communes concernées aux heures et jours indiqués ci-après :

■ **APREMONT**

Lundi - Mardi - Jeudi - Vendredi : de 14 h 00 à 17 h 00

Samedi : de 8 h 30 à 11 h 30

■ **BARBERAZ**

Lundi : de 15 h 00 à 18 h 30

du Mardi au Vendredi : de 9 h 00 à 12 h 00 - de 15 h 00 à 18 h 30

Samedi : de 9 h 00 à 12 h 00

■ **BARBY**

du Lundi au Vendredi : de 9 h 00 à 11 h 00 - de 15 h 00 à 18 h 00

Samedi : de 9 h 00 à 11 h 00

■ **BASSENS**

du Lundi au Vendredi matin de 9 h 00 à 12 h 00

Lundi après-midi : de 13 h 30 à 17 h 00

du Mardi au Vendredi : de 13 h 30 à 17 h 00

Samedi : de 9 h 00 à 12 h 00

■ **CHALLES-les-EAUX**

du Mardi au Vendredi : de 8 h 30 à 12 h 00 - de 16 h 00 à 18 h 00

Samedi : de 8 h 30 à 12 h 00 - de 14 h 00 à 16 h 00

■ **CHAMBERY** (Direction des Services Techniques de la Ville - Service urbanisme, immobilier et foncier - Carré Curial)

du Lundi au Vendredi : de 8 h 30 à 12 h 00 - de 13 h 30 à 17 h 30

■ **COGNIN**

du Mardi au Vendredi : de 10 h 00 à 12 h 00 - de 15 h 30 à 18 h 00

Samedi : de 8 h 00 à 12 h 00 - de 14 h 00 à 16 h 00

■ **LA MOTTE SERVOLEX**

du Lundi au Vendredi : de 8 h 15 à 11 h 45 - de 13 h 30 à 17 h 00

Samedi : de 8 h 15 à 11 h 45

■ **LA RAVOIRE**

Lundi : de 13 h 30 à 17 h 15

du Mardi au Vendredi : de 8 h 15 à 11 h 45 - de 13 h 30 à 17 h 15

Samedi : de 8 h 15 à 11 h 45

■ **LE BOURGET du LAC**

Lundi : de 14 h 00 à 17 h 30

du Mardi au Vendredi : de 8 h 30 à 12 h 00 - de 14 h 00 à 17 h 30

Samedi : de 8 h 30 à 12 h 00

■ **MYANS**

Lundi : de 13 h 30 à 17 h 00

Mardi et Vendredi : de 16 h 00 à 19 h 00

■ **SAINT ALBAN LEYSSE**

Lundi : de 14 h 00 à 18 h 00

du Mardi au Vendredi : de 10 h 00 à 12 h 00 - de 15 h 00 à 18 h 00

Samedi : de 9 h 00 à 12 h 00

■ **SAINT BALDOPH**

Lundi et Jeudi : de 16 h 00 à 18 h 00

Mardi : de 18 h 00 à 19 h 30

Mercredi : de 15 h 00 à 18 h 00

Samedi : de 8 h 00 à 11 h 00

■ **SAINT JEOIRE PRIEURE**

Lundi et Mardi : de 8 h 00 à 12 h 00

Mardi - Mercredi - Vendredi : de 14 h 00 à 18 h 00

Samedi : de 9 h 00 à 12 h 00 (2 matinées par mois)

■ **VOGLANS**

Lundi - Mercredi - Vendredi : de 16 h 00 à 18 h 00

Mardi - Jeudi - Samedi : de 9 h 00 à 12 h 00

■ **VIVIERS-du-LAC**

Lundi - Mardi - Vendredi - Samedi : de 9 h 00 à 11 h 00

Jeudi : de 13 h 30 à 19 h 30

2/ à la Direction Départementale de l'Équipement - SHE/TE - 1, rue des Cévennes - « l'Adret »- CHAMBERY durant les jours ouvrables de 9 h 00 à 12 h 00 et de 14 h 00 à 17 h 00

3/ à la Direction Départementale de la Protection Civile - Préfecture de la Savoie pendant les jours ouvrables de 8 h 00 à 12 h 00 et de 14 h 00 à 18 h 00

ARTICLE 2 - Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs et mention en sera faite en caractères apparents dans les deux journaux ci-après désignés :

- le Dauphiné Libéré,
- la Savoie.

Cet avis sera affiché dans chacune des mairies concernées pendant 1 mois au minimum et porté à la connaissance du public par tout autre procédé en usage dans chacune des mairies.

Ces mesures de publicité seront justifiées par un certificat du maire et un exemplaire des journaux sera annexé au dossier.

ARTICLE 3 - Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture de la Savoie,

- Messieurs les Maires des communes de APREMONT, BARBERAZ, BARBY, BASSENS, CHALLES-les-EAUX, CHAMBERY, COGNIN, LA MOTTE SERVOLEX, LA RAVOIRE, LE BOURGET DU LAC, MYANS, SAINT ALBAN LEYSSE, SAINT BALDOPH, SAINT JEOIRE PRIEURE, VOGLANS, VIVIERS-du-LAC,
- Monsieur le Directeur Départemental de l'Equipeement sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Le PREFET,

Pierre-Etienne BISCH

Pour ampliation

LE SECRÉTAIRE GÉNÉRAL

Par délégation,

Le Chef de Bureau

Bernard AIREM





Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA SAVOIE

Direction Départementale des Territoires
Service Sécurité Risques
Unité Risques

Arrêté préfectoral DDT/ssr/ur n° 2011-916

Approbation de la révision partielle du plan de prévention des risques d'inondation du bassin chambérien portant sur le territoire de la commune de Chambéry.

Le Préfet de la Savoie,
Chevalier de la Légion d'honneur

VU le code de l'environnement et notamment ses articles L562-1 à L 562-9 et R562-1 à R562-12,

VU le code de l'urbanisme,

VU le code de la construction et de l'habitat,

VU la loi n°2004.811 du 13 août 2004 modifiée, de modernisation de la sécurité civile,

VU l'arrêté préfectoral du 28 juin 1999, approuvant le plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) sur le bassin chambérien,

VU l'arrêté préfectoral du 13 mai 2011, prescrivant la révision partielle du PPRI du bassin chambérien, sur une partie du territoire de la commune de Chambéry,

VU l'arrêté préfectoral du 23 août 2011 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique,

VU la délibération du 18 juillet 2011 du conseil municipal de la commune de Chambéry,

VU l'avis du 19 septembre 2011 de Métropole Savoie,

VU le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur rendus à l'issue de l'enquête publique qui s'est déroulée du 19 septembre au 19 octobre 2011,

VU l'avis favorable émis par le commissaire enquêteur en date du 18 novembre 2011,

SUR proposition de monsieur le directeur départemental des territoires de la Savoie,

ARRETE

Article 1^{er} : La révision partielle du plan de prévention des risques d'inondation du bassin chambérien sur une partie du territoire de la commune de Chambéry **est approuvée**.

La révision se compose d'un dossier comprenant un rapport de présentation, un plan de zonage réglementaire avec les cotes de référence, ainsi que des documents graphiques facilitant la compréhension du dossier (cartographie des zones inondables avant et après travaux).

Le règlement applicable reste celui du document initial approuvé le 28 juin 1999.

L'ensemble de ces pièces est tenu à la disposition du public :

- en mairie de Chambéry,
- à la préfecture de la Savoie (direction de la sécurité intérieure et de la protection civile / service interministériel de défense et protection civile),
- à la DDT de la Savoie.

Article 2 : Le présent arrêté sera notifié au maire de Chambéry, au président de Métropole Savoie, au secrétaire général de la préfecture de la Savoie et à la direction départementale des territoires.

Article 3 : Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs et mention en sera faite par le préfet, en caractères apparents, dans le journal ci-après désigné :

- Le Dauphiné libéré.

Cet avis sera affiché en mairie de Chambéry pendant un mois au minimum et porté à la connaissance du public par tout autre procédé en usage dans la commune.

Ces mesures de publicité seront justifiées par un certificat du maire et un exemplaire du journal sera annexé au dossier.

Article 4 : Le plan de prévention des risques naturels prévisibles vaut servitude d'utilité publique et sera annexé au plan local d'urbanisme, conformément à l'article L 126-1 du code de l'urbanisme.

Article 5 : Le secrétaire général de la préfecture de la Savoie, le maire de Chambéry, le directeur départemental des territoires, le directeur de la sécurité intérieure et de la protection civile sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Article 6 : Une copie de cet arrêté sera adressée, pour information, à Messieurs les Maires de : Apremont, Barberaz, Barby, Bassens, Challes Les Eaux, Cognin, La Motte Servolex, La Ravoire, Le Bourget du Lac, Le Viviers du Lac, Myans, Saint Alban Laysse, Saint Baldoph, Saint Jeoire Prieuré et Voglans et à Monsieur le Président de Chambéry Métropole.

Chambéry, le - 7 DEC. 2011

Le Préfet,



Christophe MIRMAND

Direction Départementale des Territoires
Service Sécurité Risques
Unité Risques

Arrêté préfectoral DDT/ssr/ur n° 2011.839

Approbation du plan de prévention des risques d'inondation du bassin aixois
portant sur les communes de

**Chambéry, Sonnaz, Méry, Viviers-Du-Lac, Drumettaz-Clarafond, Tresserve, Mouxy,
Aix-Les-Bains, Pugny-Chatenod, Le Montcel, Trévignin, Grésy-Sur-Aix,
Brison-Saint-Inoncent, Epersy, Saint-Offenge-Dessus, Saint-Offenge-Dessous, Saint-Ours,
Mognard, La Biolle, Saint-Germain-La-Chambotte, Albens, Saint-Girod, Cessens.**

Le Préfet de la Savoie,
Chevalier de la Légion d'honneur

VU le code de l'environnement et notamment ses articles L562-1 à L 562-9 et R562-1 à R562-12,

VU le code de l'urbanisme,

VU le code de la construction et de l'habitat,

VU la loi n°2004.811 du 13 août 2004 modifiée, de modernisation de la sécurité civile,

VU la circulaire du 24 janvier 1994 relative à la prévention des inondations et à la gestion des zones inondables,

VU la circulaire du 24 avril 1996 relative aux dispositions applicables au bâti et ouvrages existants en zones inondables,

VU la circulaire du 30 avril 2002 relative à la politique de l'Etat en matière de risques naturels prévisibles et de gestion des espaces situés derrière les digues de protection contre les inondations et les submersions marines,

VU l'arrêté préfectoral du 26 mai 2005, modifié le 7 janvier 2011, prescrivant la réalisation d'un plan de prévention des risques d'inondation sur le bassin aixois,

VU l'arrêté préfectoral du 16 mars 2011 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique,

VU les délibérations des conseils municipaux des communes concernées,

VU les avis des EPCI et organismes concernés,

VU le rapport et les conclusions de la commission d'enquête rendus à l'issue de l'enquête publique qui s'est déroulée du 11 avril au 21 mai 2011,

VU l'avis favorable avec 2 réserves émis par la commission d'enquête en date du 17 juin 2011,

VU le rapport d'analyse à M. le Préfet de la Savoie d'octobre 2011 de la direction départementale des territoires dressant le bilan de la concertation et donnant réponse à chacune des observations de la commission d'enquête,

Considérant que les avis exprimés avant et au cours de l'enquête publique ne remettent pas en cause le contenu du plan élaboré dans son économie générale et que les légères propositions de modification retenues dans le rapport de synthèse répondent aux besoins exprimés,

Considérant ainsi que le plan de prévention des risques d'inondation du bassin aixois est conforme aux objectifs de préservation des vies humaines et de réduction de la vulnérabilité des personnes et des biens, que le règlement contient les mesures de prévention et de sauvegarde conformes à la doctrine nationale exprimée dans les circulaires sus-visées et que rien ne s'oppose à sa mise en œuvre,

SUR proposition de monsieur le directeur départemental des territoires de la Savoie,

ARRETE

Article 1^{er} : Le plan de prévention des risques d'inondation du bassin aixois prescrit sur les 23 communes savoyardes du bassin versant du Tillet-Sierroz et rive Est du lac du Bourget **est approuvé** tel qu'il est annexé au présent arrêté.

Ce plan se compose d'un dossier comprenant un rapport de présentation, un règlement, des plans de zonage réglementaire et des cartes des cotes de référence, ainsi que des documents facilitant la compréhension du dossier (un atlas des cartes d'aléas conjugués et un atlas des cartes des enjeux).

Article 2 : Ce plan est tenu à la disposition du public avec l'ensemble des documents de la procédure :

- dans les mairies,
- à la préfecture de la Savoie (direction de la sécurité intérieure et de la protection civile / service interministériel de défense et protection civile),
- à la DDT de la Savoie.

Article 3 : Le présent arrêté sera notifié aux maires de Chambéry, Sonnaz, Méry, Viviers-Du-Lac, Drumettaz-Clarafond, Tresserve, Mouxy, Aix-Les-Bains, Pugny-Chatenod, Le Montcel, Trévignin, Grésy-Sur-Aix, Brison-Saint-Innocent, Epersy, Saint-Offenge-Dessus, Saint-Offenge-Dessous, Saint-Ours, Mognard, La Biolle, Saint-Germain-La-Chambotte, Albens, Saint-Girod, Cessens, au secrétaire général de la préfecture de la Savoie et à la direction départementale des territoires.

Article 4 : Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs et mention en sera faite par le préfet, en caractères apparents, dans le journal ci-après désigné :

- Le Dauphiné libéré.

Cet avis sera affiché en chacune des 23 mairies pendant un mois au minimum et porté à la connaissance du public par tout autre procédé en usage dans la commune.

Ces mesures de publicité seront justifiées par un certificat du maire et un exemplaire du journal sera annexé au dossier.

Article 5 : Le plan de prévention des risques naturels prévisibles vaut servitude d'utilité publique et sera annexé au plan local d'urbanisme, conformément à l'article L 126-1 du code de l'urbanisme.

Article 6 : Le secrétaire général de la préfecture de la Savoie, les maires des 23 communes, le directeur départemental des territoires, le directeur de la sécurité intérieure et de la protection civile sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Chambéry, le

not 4 NOV. 2011

Le Préfet,



Christophe MIRMAND

PRÉFET DE LA SAVOIE

Direction départementale
de la cohésion sociale
et de la protection des populations

Service protection et santé animales
et installations classées
pour la protection de l'environnement

ARRÊTE PRÉFECTORAL **portant création des secteurs d'information sur les sols (SIS) sur le territoire de la** **communauté d'agglomération Grand Chambéry**

LE PRÉFET DE LA SAVOIE

Chevalier de l'Ordre national de la Légion d'honneur,
Chevalier de l'Ordre national du Mérite,

VU l'article 173 LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme renoué (ALUR) ;

VU le décret n° 2015-1353 en date du 26 octobre 2015 relatif aux secteurs d'information sur les sols (SIS) prévus par l'article L.125-6 du code de l'environnement et portant diverses dispositions sur la pollution des sols et les risques miniers ;

VU le code de l'environnement, notamment les articles L 125-6, R 125-41 à R 125-47, concernant les SIS, L 556-2, R 556-2 à R 556-5 sur la gestion des sites et sols pollués, R 125-23 à R 125-27 relatifs à l'information des acquéreurs et locataires ;

VU les articles L 123-19-1 et suivants du code de l'environnement relatif aux concertations du public hors procédure particulière ;

VU le code de l'urbanisme, notamment les articles, R 410-15-1, R 431-16, R 442-8-1 concernant les autorisations d'urbanisme sur terrains en SIS ;

VU le R 151-53 du code de l'urbanisme concernant l'annexion des SIS aux documents de planification d'urbanisme ;

VU le rapport de l'inspection des installations classées pour la protection de l'environnement du 22 janvier 2020 établissant le bilan de la consultation du public et proposant la prise des arrêtés de SIS pour la Savoie ;

CONSIDÉRANT que les SIS ont pour objectif d'informer le public et les usagers, en s'intégrant dans le dispositif général information acquéreurs locataires, et de clarifier la responsabilité des acteurs de la reconversion de sites pollués en imposant des normes de réhabilitation ;

CONSIDÉRANT que les parcelles concernées font l'objet d'une pollution avérée ;

1/3

CONSIDÉRANT que, conformément à l'article R 125-44 I du code de l'environnement, la consultation des collectivités concernées par des projets de SIS est achevée depuis le 09/10/2019, que les propriétaires concernés ont fait l'objet d'une information conformément au R 125-44 II ;

CONSIDÉRANT que le public a été fait l'objet d'une consultation du public entre le 19/11/2019 et le 20/12/2019, conformément au décret 2015-1353 ;

SUR proposition de monsieur le Secrétaire général de la préfecture de la Savoie,

ARRÊTE

Article 1 : Objet

Conformément au R 125-45 du code de l'environnement, sont créés, sur le territoire de la communauté d'agglomération Grand Chambéry les Secteurs d'Information sur les Sols (SIS) suivant :

Commune	Numéro SIS	Nom
CHAMBERY	73SIS02219	Ancienne Usine à Gaz - La Calamine
CHAMBERY	73SIS02214	Ancienne usine à gaz
CHAMBERY	73SIS02206	Rubanox
CHAMBERY	73SIS08454	Concession Citroen
LA RAVOIRE	73SIS02259	DECAPAGE METALBOI

Les fiches descriptives et cartographiques de ces SIS sont annexées au présent arrêté

Article 2 : Publication

Les SIS mentionnés à l'article 1 sont publiés sur le site internet <http://georisques.gouv.fr> ainsi que sur le site internet des services de l'État en Savoie.

Ces SIS sont annexés au Plan Local d'Urbanisme ou au document de planification en vigueur sur les communes concernées conformément à l'article R.125-46 du code de l'environnement.

Article 3 : obligation d'information acquéreurs/locataires

Conformément aux articles L.125-5 et L.125-7 et sans préjudice de l'article L.514-20 du code de l'environnement, lorsqu'un terrain ou un bien immobilier situé en secteur d'information sur les sols mentionnés à l'article L.126-6 fait l'objet d'un contrat de vente ou de location, le vendeur ou le bailleur joint au contrat l'état des risques naturels et technologiques et d'information sur les sols qui mentionne l'existence d'un SIS. Il communique les informations rendues publiques par l'État au titre de l'article L.126-6. L'acte de vente ou de location atteste de l'accomplissement de cette formalité.

Conformément à l'article L.125-7, à défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acquéreur ou le locataire a le choix de demander la résolution du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer. L'acquéreur peut aussi demander la réhabilitation du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente.

2/3

Article 4 : Notification

Conformément à l'article R.125-46 du code de l'environnement, le présent arrêté est notifié aux maires des communes et aux présidents des EPCI compétents en matière de planification d'urbanisme ou de délivrance des autorisations d'urbanisme dont le territoire comprend les secteurs d'information sur les sols mentionnés à l'article 1.

Article 5 : Publicité

Le présent arrêté est affiché pendant un mois au siège de la ou des collectivités compétentes en matière de planification d'urbanisme et de délivrance des autorisations d'urbanisme ainsi qu'auprès des mairies concernées. Un procès-verbal attestant de l'accomplissement de cette formalité sera établi et adressé à la DDCSPP, service PSAICPE, 321 chemin des moulins 73011 CHAMBERY cedex.

Le présent arrêté est publié au recueil des actes administratifs de la Savoie.

Article 6 : Délais et voies de recours

Le présent arrêté est soumis à un contentieux de pleine juridiction.

Il ne peut être déféré qu'auprès du Tribunal administratif de Grenoble dans un délai de deux mois à compter de la date de notification ou d'affichage du présent arrêté.

Le tribunal administratif peut être saisi d'une requête déposée sur le site www.telerecours.fr

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux ou hiérarchique dans le délai de deux mois. Ce recours prolonge de deux mois les délais mentionnés aux 1° et 2° ci-avant.

La présente décision peut faire l'objet d'une demande d'organisation d'une mission de médiation, telle que définie à l'article L.213-1 du code de justice administrative, auprès du Tribunal administratif de Grenoble.

Article 7 : Exécution

Monsieur le secrétaire général de la préfecture de la Savoie, monsieur le président de la communauté d'agglomération Grand Chambéry et messieurs les maires de Chambéry et La Ravoire sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont copie sera adressée à madame la directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Auvergne Rhône-Alpes.

Chambéry, le 18 février 2020

Le préfet
pour le préfet et par délégation
le secrétaire général
Signé
Pierre MOLAGER

CHAMBERY - PENSION DE FAMILLE -				
TABLEAU DE SURFACES				
LOCAUX COMMUNS				
A	RDC	Local vélos	38,41	
C	RDC	Hall	24,37	
C	RDC	Accueil	9,82	
C	RDC	WC PMR	2,37	
C	RDC	Local ménage	1,20	
C	RDC	Salle com.	43,78	
C	RDC	Salle réunion	18,13	
C	RDC	Bureau 1	13,49	
C	RDC	Bureau 2	13,56	
C	RDC	Vestiaires	5,19	
C	RDC	WC perso.	4,10	
C	RDC	Dégagement	13,84	
C	RDC	Buanderie	4,30	
C	RDC	Chaufferie	14,73	
A	R-1	Stockage 1	107,87	
C	R-1	Local vélos (s2)	11,14	
Total			326,30	
LOGEMENTS				
N° logement	Etage	type	SHAB	Annexes
C301	RDC	T1	28,41	
C311	R+1	T1	32,90	5,27
C312	R+1	T1	28,25	5,26
C313	R+1	T1	29,69	4,55
C314	R+1	T1	31,02	5,05
C315	R+1	T1	30,31	
C316	R+1	T1	28,41	
C321	R+2	T1	32,99	5,04
C322	R+2	T1	28,35	5,59
C323	R+2	T1	29,79	4,79
C324	R+2	T1	31,16	4,42
C325	R+2	T1	30,39	
C326	R+2	T1	28,48	
C331	R+3	T1	32,99	5,20
C332	R+3	T1	28,35	5,78
C333	R+3	T1	29,79	5,13
C334	R+3	T1	31,16	4,41
C335	R+3	T1	30,39	
C336	R+3	T1	28,48	
C341	R+4	T1	32,99	5,09
C342	R+4	T1	28,35	5,30
C343	R+4	T1	29,79	4,58
C344	R+4	T1	31,16	4,90
C345	R+4	T1	30,39	
C346	R+4	T1	28,48	
Total		25	752,47	80,36