

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL



MAIRIE
DE
SERRAVAL

Le dix-huit mars deux mille vingt-quatre, le Conseil Municipal de la Commune de SERRAVAL s'est réuni à la Mairie sous la présidence de Monsieur Philippe ROISINE, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 12 mars 2024

Nombre de conseillers en exercice : 13

Nombre de conseillers présents : 10

Nombre de conseillers votants : 12

Résultats des votes : pour 12 contre 0 abstention 1

Présents : Pascal CHEVALLEREAU, Stéphane GUYONNAUD, Jean-Marc JONO Nathalie MASSART, Philippe MOLON, Julien MICHEL, Sarah PAILLOT, Philippe ROISINE, Sylvain SOBOTA, Stéphane TISSOT.

Absents (excusés) : Chrystel DEMIZIEUX, Yann HARDY, Vincent HUDRY-CLERGEON.

Ont donné pouvoir : Chrystel DEMIZIEUX a donné pouvoir à Stéphane TISSOT.

Vincent HUDRY-CLERGEON a donné pouvoir à Philippe ROISINE.

Pascal CHEVALLEREAU est nommé secrétaire de séance.

Objet : **CONVENTION DE MISE A DISPOSITION MAISON 46 ROUTE DU COL DU MARAIS. DEL_03092024.**

L'EPF 74 est habilitée pour el compte de ses membres à procéder à toutes acquisitions immobilières et foncières en vue de préparer la réalisations d'actions et opérations d'aménagement au sens de l'article L 300-1 du Code de l'Urbanisme.

En date du 23-05-2023, l'EPF 74 a acquis, par voie de préemption, pour le compte de la commune de Serraval, pour le compte de la commune de Serraval, une propriété bâtie située au coeur du chef-lieu de la commune. Au PLU, la propriété est limitrophe avec une zone d'urbanisation future dotée d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation comprenant une mixité sociale dont la moitié en logements sociaux (location ou accession). L'acquisition de cette propriété permet de faciliter les aménagements de la zone le jour où elle deviendra opérationnelle.

Par convention en date du 27/04/2023, l'EPF74 et la Collectivité ont fixé les modalités d'intervention et de portage du bien pour une durée de 25 ans.

La convention présentée est établie à des fins de surveillance, de sécurisation, de préservation du bien mis à disposition, mais également afin de permettre à la Collectivité d'utiliser, de louer ou encore d'effectuer certains petits travaux préparatoires au projet, ou nécessaires à l'usage du bien pendant le portage.

Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré,

- **APPROUVE** le projet de convention ci-annexé
- **CHARGE** Monsieur le Maire de mener ce dossier à son terme.
- **DONNE POUVOIR** à Monsieur le Maire pour signer tous les documents nécessaires à cette opération et notamment le projet de convention ci-annexé.

Le dix-huit mars deux mille vingt quatre,

Le Maire,
Philippe ROISINE.



Le Secrétaire de séance,
Pascal CHEVALLEREAU.

Délibération certifiée exécutoire compte tenu :

- de sa télétransmission en Préfecture le 25/03/2024

- de sa publication le 25/03/2024

Le Maire,
Philippe ROISINE.



**CONVENTION DE MISE A DISPOSITION D'UNE MAISON
SÉCURISATION – SURVEILLANCE – TRAVAUX PREPARATOIRES-OCCUPATION-LOCATION**

ENTRE :

L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LA HAUTE-SAVOIE (EPF 74)

SIREN 451 440 275

Représenté par son Directeur, Monsieur Philippe VANSTEENKISTE

Domicilié professionnellement : 1510 route de l'Arny – 74350 Allonzier la Caille ;

Fonction à laquelle il a été nommé aux termes d'une délibération du Conseil d'Administration en date du 14 mai 2004 ;

Et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en sa dite qualité de Directeur en vertu des dispositions de l'article L 324-6 du Code de l'Urbanisme.

Désignée ci-après par « l'EPF 74 »

ET :

La Commune de SERRAVAL

SIREN n° 217 402 650

Représentée par son maire, Monsieur Philippe ROISINE

Domicilié professionnellement : Chef – Lieu 74230 SERRAVAL

Désigné ci-après par "La Collectivité "

IL EST EXPOSÉ CE QUI SUIT :

L'EPF 74 est habilité pour le compte de ses membres à procéder à toutes acquisitions immobilières et foncières en vue de préparer la réalisation d'actions et opérations d'aménagement au sens de l'article L 300-1 du Code de l'urbanisme.

En date du 23-05-2023, l'EPF 74 a acquis, par voie de préemption, pour le compte de la commune de SERRAVAL, une propriété bâtie située au cœur du chef-lieu de la commune.

Au PLU, la propriété est limitrophe avec une zone d'urbanisation future dotée d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation comprenant une mixité sociale dont la moitié en logements sociaux (location ou accession). L'acquisition de cette propriété permet de faciliter les aménagements de la zone le jour où elle deviendra opérationnelle.

Cette acquisition entre dans le cadre du Programme Pluriannuel d'Intervention de l'EPF ou (2019 / 2023) : volet « HABITAT SOCIAL : opération avec un minimum de 30% de logements locatifs aidés ».

Par convention en date du 27-04-2023, l'EPF 74 et la Collectivité ont fixé les modalités d'intervention et de portage du bien pour une durée de 25 ans.

La présente convention est établie à des fins de surveillance, de sécurisation, de préservation du bien mis à disposition, mais également afin de permettre à la Collectivité d'utiliser, de louer ou encore d'effectuer certains petits travaux préparatoires au projet, ou nécessaires à l'usage du bien durant le portage.

DESIGNATION DES BIENS MIS A DISPOSITION :

Sur le territoire de la Commune de SERRAVAL (74), une propriété bâtie d'une surface de 64 m² comprenant :

- Au sous-sol : une cave
- Au rez-de-chaussée : un salon, une cuisine, une buanderie et une salle de bains avec WC
- A l'étage : un hall, une chambre et un grenier

Cadastrée comme suit :

Adresse	Référence cadastrale	Surface de la parcelle
46 Route du Col du Marais	B 49	190 m ²

Désigné ci-après « le bien »

IL EST ENSUITE CONVENU CE QUI SUIT

ARTICLE 1 : OBJET

L'EPF 74 met à la disposition de la Collectivité le bien ci-avant exposé.
Cette mise à disposition est gratuite et immédiate.

Dans l'attente de son affectation définitive la Collectivité s'engage à prendre en charge la mise en sécurité du bien sachant que le bien considéré reste la propriété de l'EPF 74.

ARTICLE 2 : TRAVAUX - USAGE

La Collectivité est autorisée, sous son contrôle et sous sa responsabilité :

- à pénétrer dans les lieux
- à procéder à toutes études, diagnostics ou petits travaux préparatoires à son projet,
- à procéder à tous travaux de sécurisation ou d'entretien
- à réaliser tous travaux nécessaires à une occupation digne et sécurisée (menuiserie, électricité, plomberie, peinture...)
- à le louer de manière précaire (elle en percevra les loyers en cas de location à des tiers).
- à régler les charges
- à en assurer le gardiennage et l'entretien courant
- à en faire usage

En cas de location ou d'occupation elle devra souscrire, à son nom, tous abonnements d'eau, gaz et électricité ; à défaut faire déposer les compteurs.

La Collectivité assurera, sous son entière responsabilité, la maîtrise d'ouvrage des travaux qu'elle décidera d'entreprendre sur le bien mis à disposition et tiendra informé l'EPF 74 des travaux engagés.

Pendant toute la durée de la présente convention, la Collectivité prendra toutes dispositions sous son contrôle et sa responsabilité, pour se prémunir des risques liés aux travaux entrepris ainsi qu'à l'usage du bien mis à disposition après travaux, en conformité avec les règles applicables en la matière.

La collectivité devra obligatoirement informer l'EPF dès lors que le bien est ou sera occupé par un tiers (transmission contrat, convention, bail, etc).

ARTICLE 3 : ASSURANCES

Pendant toute la durée du portage, l'EPF 74 se garantit, par contrat d'assurance auprès de la compagnie MMA Assurances en tant que propriétaire du bien.

La Collectivité répond dans les conditions de droit commun, de tout dommage pouvant résulter de son fait ou de sa faute, de ceux de son personnel ou du matériel employé et fera son affaire personnelle de toute responsabilité qu'elle pourrait encourir.

D'une manière générale, la Collectivité s'assurera contre tous risques pouvant résulter de l'exercice de sa mission et des activités autorisées par la présente convention. Tout occupant devra s'assurer contre les risques locatifs.

ARTICLE 4 : GESTION FINANCIERE

Les frais induits par l'ensemble de la mission définie à la présente convention, seront pris en charge directement par la Collectivité qui en effectuera le paiement auprès des fournisseurs, entrepreneurs ou prestataires de services, sous son contrôle et sa responsabilité.

ARTICLE 5 : RESPONSABILITÉ - GARANTIE

La Collectivité s'engage à prévenir immédiatement l'EPF 74 des dégradations, incidents ou accidents survenus par suite des travaux entrepris, du fait de l'usage du bien ou de dégradation par des tiers.

La Collectivité devra subroger dans les droits et obligations du propriétaire en lieu et place de l'EPF 74. Elle exercera à l'égard des tiers l'ensemble des actions en responsabilité pouvant naître de l'exécution des travaux et de l'usage du bien.

En cas de troubles graves causés aux immeubles riverains ou aux tiers personnes physiques par la réalisation des travaux ou l'usage du bien, la Collectivité garantit l'EPF 74 des condamnations qui pourraient être prononcées contre lui, y compris à la suite d'actions engagées par les propriétaires ou occupants riverains, les maîtres d'ouvrages riverains, les usagers.

ARTICLE 6 : DURÉE

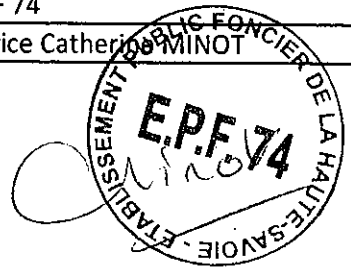
La présente convention prendra effet à sa date de signature pour se terminer au jour de la signature de l'acte de vente à intervenir entre l'EPF 74 et la Collectivité ou tout organisme désigné par elle.

ARTICLE 7 : LITIGES


Tous les litiges susceptibles de naître de la présente convention seront portés devant le tribunal compétent.

Fait en 2 exemplaires, le.....

Pour l'EPF 74
La Directrice Catherine MINOT



Pour la Commune de SERRAVAL
Le MAIRE M. Philippe ROISINE



DOCUMENTS

Acte d'achat par EPF 74 + Diagnostics obligatoires en matière de vente transmis par mail à maire@serraval.fr le 01/06/2023.

Références :

EAU : Compteur n°
ELECT : PDL n°

Emplacement :
Puissance : Emplacement :

Eléments non-communicés

Clés : en mairie

RODET

