

**DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE
COMMUNE DE SCIONZIER**

**PROCES VERBAL DE SEANCE
DU CONSEIL MUNICIPAL DU 04 MAI 2022**

L'an deux mille vingt-deux, le quatre mai à dix-neuf heures, le Conseil municipal, légalement convoqué s'est réuni à la Maison de l'Industrialité, en séance publique sous la présidence de Monsieur Stéphane PEPIN, Maire.

Etaient présents : M. G. RICHARD, Mme A. DUFOUR, M. J. DUSSAIX, Mme K. CARTIER, M. J.-M. DELISLE, Mme S. CALDI, M. A. LAMALLEM, adjoints au Maire.
Mmes M. DEVILLAZ, G. DUPRAZ, J. DUMONT, N. GROGNUX-GAUTHIER, MM. L. MALGRAND, F. TANLI, M. ANQUEZ, Q. MONNET, S. PEPIN, Mme F. PAKIREL, M. L. MAGANA, Mme M. GONCALVES, M. G. PERRISSIN-FABERT, Mmes I. COLAIN, J. VICENTE, conseillers municipaux.

Etaient absents excusés : Mme C. NIGEN qui donne pouvoir à Mme S. CALDI
Mme S. DONAT-MAGNIN qui donne pouvoir à Mme K. CARTIER
Mme L. CARPANO-CAUX qui donne pouvoir à M. Sandro PEPIN
M. J. GAL qui donne pouvoir à M. Q. MONNET

Etaient absents : Mme S. KHELIFI, M. J.-F. DEBIOL

Mme PAKIREL Floriya est élue secrétaire de séance.

Le quorum étant atteint, la séance est déclarée ouverte à 19 heures.

Conformément aux dispositions de l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, Madame Floriya PAKIREL est désignée en qualité de secrétaire de la présente séance.

N°DELV2022_S301 - DESAFFECTATION ET DECLASSEMENT D'UN TERRAIN AU CENTRE-VILLE.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article L2241-1 relatif à la gestion des biens et des opérations immobilières,

Vu l'article L2111-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques relatif à la consistance du domaine public des collectivités territoriales,

Vu l'article L3111-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, qui dispose que les biens des personnes publiques qui relèvent du domaine public, sont inaliénables et imprescriptibles,

Vu l'article L2141-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques en vertu duquel la sortie d'un bien du domaine public est conditionnée, d'une part, par une désaffectation matérielle du bien et d'autre part, par une décision administrative constatant son déclassement,

La commune de Scionzier est propriétaire d'un tènement dans lequel est implanté la construction appartenant à M. BURNIER Serge.

Dans le cadre des travaux d'aménagement du cœur de ville, il est nécessaire de régulariser cette situation par le déclassement de la parcelle en question pour cession au profit de M. BURNIER Serge.

Le plan de division annexé à la délibération indique une parcelle numérotée provisoirement 449b d'une superficie de 19 m² sujette à l'établissement d'un bâtiment privé dans le domaine public.

Le Conseil municipal, après avoir délibéré, décide,

A l'unanimité,

DE CONSTATER la désaffectation du tènement intitulé provisoirement 449b d'une superficie de 19 m² décomposé comme suit ;

DE PRONONCER son déclassement du domaine public communal, en vue de son transfert dans le domaine privé de la commune ;

D'AUTORISER le Maire à signer tout document se rapportant à cette affaire.

N°DELV2022_S302 - DESAFFECTATION, DECLASSEMENT ET ECHANGE DE PARCELLES ENTRE LA COMMUNE DE SCIONZIER ET LA BOULANGERIE GRAND.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article L2241-1 relatif à la gestion des biens et des opérations immobilières,

Vu l'article L2111-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques relatif à la consistance du domaine public des collectivités territoriales

Vu l'article L3111-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, qui dispose que les biens des personnes publiques qui relèvent du domaine public, sont inaliénables et imprescriptibles,

Vu l'article L2141-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques en vertu duquel la sortie d'un bien du domaine public est conditionnée, d'une part, par une désaffectation matérielle du bien et d'autre part, par une décision administrative constatant son déclassement,

Les travaux d'aménagement du cœur de ville permettront d'apaiser le centre-ville en le rendant majoritairement piétonnier. A ce titre, les commerces de proximité situés dans l'enceinte des travaux vont pouvoir repenser leurs devantures.

La délocalisation de la Boulangerie GRAND au centre-ville, place des anciens d'AFN, permet de repenser les propriétés foncières pour une mise en cohérence du cadastre vis-à-vis des usages fonciers qui sont faits.

Un plan d'échange a été établi et annexé à la délibération. Ainsi, la Boulangerie GRAND procède à l'échange de la parcelle référencée 450d d'une superficie totale de 8m² avec la parcelle 449a, propriété de la commune de Scionzier, d'une superficie totale de 8m².

Cet échange de parcelles n'engendre pas de coûts d'achat ni à la commune ni aux propriétaires privés.

Le Conseil municipal, après avoir délibéré, décide,
A l'unanimité,

DE CONSTATER la désaffectation du tènement intitulé provisoirement 449a d'une superficie de 8 m² décomposé comme suit :

DE PRONONCER son déclassement du domaine public communal, en vue de son transfert dans le domaine privé de la commune ;

D'APPROUVER l'échange de parcelles sans contreparties financières ;

D'AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'acte administratif relatif à cet échange

N°DELV2022_S303 - DESAFFECTATION ET DECLASSEMENT DE TERRAINS AUX PRESLES.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article L2241-1 relatif à la gestion des biens et des opérations immobilières,

Vu l'article L2111-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques relatif à la consistance du domaine public des collectivités territoriales

Vu l'article L3111-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, qui dispose que les biens des personnes publiques qui relèvent du domaine public, sont inaliénables et imprescriptibles,

Vu l'article L2141-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques en vertu duquel la sortie d'un bien du domaine public est conditionnée, d'une part, par une désaffectation matérielle du bien et d'autre part, par une décision administrative constatant son déclassement,

Vu le courrier du Président du football Club Cluses-Scionzier souhaitant l'arrêt de l'utilisation du stade des Presles à compter de septembre 2021,

Vu la délibération N°DELV2021_S504 du Conseil municipal du 13 juillet 2021 portant sur le déclassement du parking du stade de football des Presles,

Vu la délibération N°DELV2021_S602 du Conseil municipal du 13 octobre 2021 portant sur la vente de terrains aux Presles au profit de la société MJD CONSEIL.

La commune de Scionzier est propriétaire d'un tènement comprenant notamment le terrain de football des Presles.

Considérant que la délibération N°DELV2021_S504 détaille les raisons du déclassement du parking du stade des Presles.

Considérant que l'association de football n'utilise plus le stade de football depuis la fin d'année 2021.

Considérant que la délibération N°DELV2021_S602 du Conseil municipal du 13 octobre 2021 actant le principe de vente d'un tènement au profit de la Société MJD CONSEIL pour la construction de cellules commerciales et/ou artisanales non nuisantes.

Considérant le bornage du terrain le 07 mars 2022 permettant d'assurer du tènement à céder et des garanties d'accès aux terrains communaux le long de l'autoroute A40.

La commune souhaite procéder au déclassement de l'ensemble du tènement à céder à la Société MJD CONSEIL d'une superficie totale de 16 511 m² découpé comme suit :

Parcelle numérotée provisoirement 45a d'une superficie de 7 740 m² ;
Parcelle numérotée provisoirement 162d d'une superficie de 7 419 m² ;
Parcelle numérotée provisoirement 161g d'une superficie de 252 m² ;
Parcelle numérotée provisoirement DP1 d'une superficie de 1 080 m² ;
Parcelle numérotée provisoirement DP2 d'une superficie de 20 m² ;

Le plan de division est annexé à la délibération.

Le Conseil municipal, après avoir délibéré, décide,
A l'unanimité,

DE CONSTATER la désaffectation du tènement intitulé provisoirement A d'une superficie de 16 511 m² décomposé comme suit :

Parcelle numérotée provisoirement 45a d'une superficie de 7 740 m² ;
Parcelle numérotée provisoirement 162d d'une superficie de 7 419 m² ;
Parcelle numérotée provisoirement 161g d'une superficie de 252 m² ;
Parcelle numérotée provisoirement DP1 d'une superficie de 1 080 m² ;
Parcelle numérotée provisoirement DP2 d'une superficie de 20 m² ;

DE PRONONCER son déclassement du domaine public communal, en vue de son transfert dans le domaine privé de la commune ;

D'AUTORISER le Maire à signer tout document se rapportant à cette affaire.

N°DELV2022_S304 - CONVENTION RELATIVE A LA SERVITUDE DE PASSAGE DE CANALISATIONS SOUTERRAINES ENEDIS SUR LA PARCELLE OK N°434 SISE RUE DU BARGY.

Monsieur le Maire expose aux membres du Conseil municipal que dans le cadre d'une demande d'ajout d'un compteur supplémentaire nécessitant une adaptation du réseau électrique de distribution publique, les travaux envisagés par ENEDIS doivent emprunter la parcelle communale cadastrée OK n°434 sise rue du Bargy. Il est donc nécessaire d'autoriser le passage de canalisations souterraines d'une longueur totale de 1 mètre ainsi que ses accessoires.

Les droits consentis à ENEDIS :

- Etablir à demeure dans une bande de 1 mètre de large, 1 canalisation souterraine sur une longueur totale de 2 mètres ainsi que ces accessoires ;
- Etablir si besoin des bornes de repérage ;
- Sans coffret ;

- Effectuer l'élagage, l'enlèvement l'abattage ou le dessouchage de toutes plantations, branches ou arbres, qui se trouvant à proximité de l'emplacement des ouvrages, gênent leur pose ou pourraient par leur mouvement, chute ou croissance, occasionner des dommages aux ouvrages, étant précisé que ENEDIS pourra confier ces travaux au propriétaire, si ce dernier le demande et s'engage à respecter la réglementation en vigueur ;
- Utiliser les ouvrages désignés et réaliser toutes les opérations nécessaires pour les besoins du service public de la distribution d'électricité (renforcement, raccordement ...);
- Par voie de conséquence, ENEDIS pourra faire pénétrer sur la propriété ses agents ou ceux des entrepreneurs dûment accrédités par lui en vue de la construction, la surveillance, l'entretien, la réparation, le remplacement et la rénovation des ouvrages ainsi établis ;
- ENEDIS veille à laisser les parcelles concernées dans un état similaire à celui qui existait avant son intervention. Droits et obligations du propriétaire ;
- Le propriétaire sera préalablement averti des intentions, sauf en cas d'urgence.

Les droits et obligations du propriétaire :

- Le propriétaire conserve la pleine jouissance des parcelles mais renonce à demander pour quelque motif que ce soit l'enlèvement ou la modification des ouvrages désignés ;
- Le propriétaire s'interdit, dans l'emprise des ouvrages de faire aucune modification du profil des terrains, aucune plantation d'arbres ou d'arbustes, aucune culture et plus généralement aucun travail ou construction qui soit préjudiciable à l'établissement, l'entretien, l'exploitation et la solidité des ouvrages ;
- Le propriétaire s'interdit de porter atteinte à la sécurité desdits ouvrages ;
- Il pourra toutefois :
 - o Elever des constructions et/ou effectuer des plantations à proximité des ouvrages électriques à condition de respecter entre lesdites constructions et/ou plantations et les ouvrages visés les distances de protection prescrites par la réglementation en vigueur ;
 - o Planter les arbres de part et d'autre des lignes électriques souterraines à condition que la base du fût soit à une distance supérieure à deux mètres des ouvrages.

Indemnités :

A titre de compensation forfaitaire et définitive des préjudices spéciaux de toute nature, ENEDIS s'engage à verser à la commune de Scionzier lors de l'établissement de l'acte notarié, une indemnité d'un montant de 15 € (quinze euros). L'acte notarié et les frais inhérents sont à la charge d'ENEDIS.

La convention prendra effet à compter de la signature de celle-ci par les parties et est conclue pour la durée des ouvrages ou de tout autre ouvrage qui pourraient leur être substitués sur l'emprise des ouvrages existants ou le cas échéant, avec une emprise moindre.

La convention est annexée à la délibération.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal,
A l'unanimité,

AUTORISE le Maire à signer la convention relative à la servitude de passage de canalisations souterraines ENEDIS sur la parcelle communale OK n°434 sise rue du Bargy ;

AUTORISE le Maire à signer l'acte notarié authentifiant la convention de ladite servitude de passage de canalisations souterraines et tout document se rapportant à cette affaire.

N°DELV2022_S305 - INCORPORATION DE PARCELLES DANS LE DOMAINE COMMUNAL DANS LE CADRE D'UNE PROCEDURE DE BIENS SANS MAÎTRE.

Vu le code général de la propriété des personnes publiques, notamment l'article L1123-1 et suivants ;

Vu le code civil, notamment son article 713 ;

Vu l'avis de la commission communale des impôts directs du 06/07/2021 ;

Vu l'arrêté municipal n°AURBA2021_244 du 06/07/2021 constatant la vacance des immeubles ;

Vu les courriers du 20/09/2021 de notification de l'arrêté municipal susvisé adressés en recommandé avec AR aux derniers domiciles des derniers propriétaires connus et retournés non distribués ;

Vu l'avis de publication du 23/09/2021 en page annonces légales du Dauphiné Libéré ;

Vu le certificat attestant l'affichage aux portes de la mairie de l'arrêté municipal susvisé ;

Monsieur le Maire informe le Conseil municipal de la réglementation applicable aux biens sans maître et à l'attribution à la commune de ces biens.

Il expose que les propriétaires des immeubles figurant au cadastre de la manière suivante :

Section	Numéro	Adresse	Contenance BND
P	274	Vers Bray	2a 10ca à prendre / 17a 16ca
P	275	Vers Bray	1a 25ca à prendre / 66a 99ca
Contenance totale			3a 35ca à prendre / 84a 15ca

ne se sont pas fait connaître dans un délai de 6 mois à dater de l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité prévues par l'article L1123-3, alinéa 2 du code général de la propriété des personnes publiques, dès lors, les immeubles sont présumés sans maître au titre de l'article 713 du code civil.

Ces immeubles peuvent revenir à la commune si cette dernière ne renonce pas à ce droit.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide,
A l'unanimité,

D'EXERCER ses droits en application des dispositions de l'article 713 du code civil ;

DE S'APPROPRIER ces biens dans les conditions prévues par les textes en vigueur ;

D'AUTORISER Monsieur le Maire à prendre l'arrêté constatant l'incorporation dans le domaine communal de ces immeubles et est autorisé à signer tous les documents et actes nécessaires à cet effet.

N°DELV2022_S306 - DECISION MODIFICATIVE N°1 – BUDGET PRINCIPAL.

Dans le cadre de l'exécution budgétaire de l'exercice 2022, le Conseil municipal a la possibilité par décision modificative expresse de changer l'imputation comptable des dépenses et recettes telles que votées lors de l'adoption de budget.

Dans ce cadre, il est proposé, sans changement sur les montants en recettes et dépenses, de procéder à la modification d'écriture comptable suivante :

	CHAPITRE	ARTICLE	FONCTION	SERVICE	RECETTE	
					+	-
Vente 2 appartements	77	775	01	gestion		100 000
Quartier Crozet	77	7788	01	gestion	100 000	

En conséquence, le Conseil municipal,
Après en avoir délibéré, **à l'unanimité,**

ANNULE en recette la somme de 100 000 € au compte référencée 775 ;

INSCRIT en recette la somme de 100 000 € au compte référencée 7788 ;

AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à engager toutes démarches utiles à l'application de la présente délibération.

N°DELV2022_S307 - TARIFS DU SERVICE DE L'EAU POTABLE 2022.

Il est proposé au Conseil municipal d'approuver les tarifs des prestations 2022 du service de l'eau potable telles que décrits dans le tableau de synthèse joint à la délibération.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré,
A l'unanimité,

APPROUVE les tarifs des prestations 2022 du service de l'eau potable.

N°DELV2022_S308 – REDEVANCES D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC.

Il est proposé au Conseil municipal de procéder au vote des diverses redevances d'occupation temporaire du domaine public de la commune telles que décrites dans le tableau de synthèse joint à la délibération.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré,
A l'unanimité,

APPROUVE les redevances d'occupation temporaire du domaine public.

N°DELV2022_S309 - SOUTIEN A LA VIE LOCALE – ASSOCIATION – SUBVENTION.

Il est rappelé au Conseil municipal que la commune organise un certain nombre de manifestations d'intérêt local permettant d'animer le territoire et de proposer en libre accès des activités pour les familles de la commune.

Dans ce cadre, et en lien avec la commune de MARNAZ, la commune organise chaque année le traditionnel carnaval.

A ce titre, il est demandé à l'ensemble des associations de s'associer à cette manifestation populaire pour enrichir l'animation festive.

En contrepartie, la commune a la possibilité de gratifier à titre complémentaire l'engagement bénévole des associations d'une subvention exceptionnelle de 400 €.

A la question de Monsieur Lucien MAGANA, de savoir si ces subventions sont complémentaires à celles accordées par le conseil municipal de mars dernier, il est répondu par l'affirmative.

En conséquence, le Conseil municipal,
Après en avoir délibéré, **à l'unanimité,**

APPROUVE la subvention complémentaire de 400 € selon le tableau joint à la délibération.

HABILITE Monsieur le Maire ou son représentant à engager toutes démarches utiles à l'application de la présente.

N°DELV2022_S310 - LOGEMENT SOCIAL – GARANTIE D'EMPRUNT.

Il est rappelé au Conseil municipal que la commune, en partenariat avec HALPADES a engagé un programme de rénovation urbaine visant à la construction de logements sociaux neufs sur le territoire.

A ce titre, le Conseil municipal est informé, conformément aux dispositions du code général des collectivités locales, qu'HALPADES sollicite pour le programme « LIBERATION » composé de 22 logements (11 PLUS, 7 PLAI et 4 PLS) une caution en garantie d'emprunt.

Dans ces conditions, et selon

- les articles L 2252-1 et L 2252-2 du Code général des collectivités territoriales ;
- l'article 2298 du Code civil ;
- le Contrat de Prêt N°133404 en annexe signé entre : HALPADES SA D'HLM ci-après l'emprunteur, et la Caisse des dépôts et consignations ;

Monsieur Georges PERRINSIN-FABERT souhaite faire remarquer son opposition face à ce montage sans aucun intérêt direct pour la commune.

Sur ce sujet, Monsieur Lucien MAGANA demande si la commune provisionne ces sommes en cas de défaillance du bailleur, il lui est répondu par l'affirmative.

De même, Monsieur Lucien MAGANA fait remarquer qu'au vu de la complexité du dossier, il serait préférable de communiquer les pièces correspondantes dans un délai suffisant pour prendre connaissance de la question. Il lui est répondu que l'envoi du dossier du conseil obéit aux règles du code général des collectivités territoriale qui impose un délai minimal de 5 jours francs.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré,

A l'exception de M. L. MAGANA, Mme M. GONCALVES, M. G PERRISSIN-FABERT, Mmes I. COLAIN et J. VICENTE qui votent CONTRE,

DONNE sa garantie à hauteur de 50,00 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 2 626 346,00 euros souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de prêt N°133404 constitué de 6 Ligne(s) du Prêt. La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 1 313 173,00 euros augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt. Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

DONNE sa garantie pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité. Sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la Caisse des dépôts et consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 3 :

S'ENGAGE pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du Prêt.

HABILITE Monsieur le Maire ou son représentant à engager toute démarche utile à l'application de la présente délibération.

N°DELV2022_S311 - RAPPORT ANNUEL SUR LE PRIX ET LA QUALITE DU SERVICE PUBLIC DE L'EAU POTABLE – EXERCICE 2021.

Le Conseil municipal, entendu l'exposé de son rapporteur et suite à la présentation par les services, il est précisé que les investissements ont été priorisés sur les travaux de rénovation de la station permettant de maintenir la qualité de service et d'atteindre un traitement au taux de 100 % sur des débits qui ont été multipliés par 3. Enfin, il est indiqué que les actions en matière de recherche de fuites ont permis de réduire de 30 % les fuites avec comme objectif d'atteindre en 2022/23 un taux de rendement de 75 %.

Monsieur Georges PERRINSIN-FABERT demande des informations sur la politique de renouvellement des réseaux. Il lui est indiqué qu'un plan pluriannuel d'investissements (PPI) est en cours de construction permettant d=la coordination des interventions et de travaux liés à la voirie, aux réseaux humides et à l'enfouissement des réseaux secs.

Monsieur Lucien MAGANA souhaite avoir des informations sur l'utilisation du matériel de détection des fuites. Il lui est précisé qu'en raison de l'absence prolongé d'un agent du service et de la mise en place de compteurs par secteur pour identifier les zones, le déploiement du matériel n'a pas été optimal. Dans ces conditions, il est indiqué également qu'il plus pertinent de travailler sur ces secteurs, sous-divisés en 12 sous secteurs pour cibler à l'aide du matériel des fuites importantes afin de les résorber au plus vite.

PREND ACTE du rapport annuel sur le prix et la qualité du service public de l'eau potable, exercice 2021.

N°DELV2022_S312 - MODIFICATION STATUTAIRE.

Il est rappelé au Conseil municipal que la commune de SCIONZIER adhère directement pour la carte « voies et ouvrage » au SIVOM de la Région de CLUSES prochainement le SYDEVAL.

Dans le cadre d'une modification statutaire, les membres de ce syndicat intercommunal sont obligatoirement saisis pour approbation.

A ce titre, le Conseil syndical du SIVOM, en date du 15 mars 2022, a délibéré favorablement sur l'intégration de la commune de FILLINGES sur la carte « incinération des déchets » et « tri des emballages ». En effet, et jusqu'à présent, la commune de FILLINGES, membre de la Communauté de Communes des 4 Rivières (CC4R) adhère sur ces mêmes compétences au SIDEFAGE.

De manière accessoire, Monsieur Abdellah LAMALLEM souhaite connaître le coût des travaux du réseau de chaleur. Monsieur le Maire précise que ces travaux sont sous la maîtrise d'ouvrage de la société CLUSES Energie titulaire du marché de fourniture d'énergie par la commune de CLUSES.

En conséquence, le Conseil municipal,
Après en avoir délibéré, **à l'unanimité,**

APPROUVE la modification statutaire ;

MANDATE Monsieur le Maire ou son représentant à engager toute démarche utile à la présente délibération.

N°DELV2022_S313 - CONVENTION DE BAIL POUR LA LOCATION D'UN LOCAL AU REZ-DE-CHAUSSEE DE LA CURE ENTRE HALPADES ET LA COMMUNE DE SCIONZIER.

Vu l'article L2241-1 du Code des Collectivités Territoriales relatif à la gestion des biens et des opérations immobilières effectués par la Commune.

Vu la délibération du 20 décembre 2016 accordant un bail emphytéotique à la Société HALPADES pour réhabiliter le bâtiment de la Cure en 7 logements sociaux.

Vu le courrier de la Direction Départementale des Territoires du 2 février 2021, autorisant le changement d'usage et de destination, sollicité par la Commune, et permettant la transformation du logement T3 n°002 du RDC en un local d'activité.

La Commune de Scionzier est propriétaire d'un bâtiment sur un terrain cadastré Section I n°683 et 886 à Scionzier, qu'elle a donné par bail emphytéotique, à HALPADES, pour une durée de 65 ans à compter du 16 janvier 2019, en vue de sa réhabilitation. HALPADES y réalise actuellement une opération (dénommée « Le Presbytère ») de 6 logements sociaux financés au moyen de prêts locatifs aidés d'intégration (PLAI) et prêts locatifs à usage social (PLUS) ainsi qu'un local d'activité au RDC.

La Commune de Scionzier souhaite louer ce local afin de le mettre à la disposition d'associations, notamment pour permettre des réunions de leurs membres ou des cérémonies diverses (accueil de 18 pers max), sans pour autant que l'exercice-même desdites associations puisse y être exercé sans l'accord préalable d'HALPADES et étant précisé qu'aucune activité de nature commerciale, artisanale ou libérale ne pourra être exercée sans l'autorisation écrite d'HALPADES.

Une convention de location doit être signée entre HALPADES et la Commune de Scionzier, portant sur le local d'activité. Il sera livré brut de gros-œuvre avec les fluides en attente et les menuiseries extérieures posées.

Le bail sera conclu pour une durée de 12 années à compter la mise à disposition du local, renouvelable par tacite reconduction pour des périodes de 3 ans sans limite de reconduction. Etant précisé que les travaux de réhabilitation s'achèveront au mois de juin 2022 hors cas de force majeure, de défaillance d'entreprise ou d'intempéries.

Le loyer dû par la Commune sera d'un montant de 807,58 € TTC (TVA à 20 % incluse) correspondant à 666,72 € (loyer de base TTC du local y compris menuiseries extérieures mais hors aménagements à faire par la Commune) + 140,86 € (coût de la re-transformation en logement mensualisé sur 20 ans, non soumis à TVA).

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré,
A l'unanimité,

APPROUVE la convention de bail de location d'un local au rez-de-chaussée de la Cure.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer l'ensemble des documents nécessaires à la mise en application de la présente.

COMMUNICATIONS DU MAIRE

- COMPTE RENDU DE L'APPLICATION PAR MONSIEUR LE MAIRE DE L'EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN AU NOM DE LA COMMUNE :

Vu les articles L.2122-22 et L.2122-23 du CGCT ;

Vu la délibération du Conseil municipal de Scionzier du 23 mai 2020 portant délégation au Maire ;

Par délibération en date du 23 mai 2020, le Conseil municipal, en application de l'article L.2122-22 du code général des collectivités territoriales relatif aux délégations de pouvoirs, a délégué à Monsieur le Maire l'exercice de son droit de préemption urbain.

Conformément aux dispositions de l'article L.2122-23 du code général des collectivités territoriales, Monsieur le Maire est tenu de rendre compte au Conseil municipal des décisions qu'il a prises en ce domaine.

Le dernier compte rendu à ce sujet a été présenté au Conseil municipal du 09 mars 2022 dont la liste a été arrêtée au 28 février 2022.

Depuis cette date, Monsieur le Maire ou son représentant, a pris les décisions énumérées dans le tableau arrêté au 26 avril 2022.

Cette liste comprend 19 DIA sans aucune préemption.

Le Maire,

Stéphane Piffard

