

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 28 juin 2023 à 18h00

N°DCM2023.06.28/13

Hôtel de Ville - Salle du Conseil municipal - 3ème étage
Président : M. Pierrick DUCIMETIERE, Maire de LA ROCHE-SUR-FORON
Secrétaire de séance : Mme Laurence POTIER GABRION
Rapporteur : M. le Maire

Conseillers en exercice : trente-trois.

Présents : Pierrick DUCIMETIERE, Sandrine BERGUERRE BUISSON, Claude THABUIS, Sylvie SERMONDADAZ, Thierry Alain BETHAZ, Saïda HADDOUR, Corinne FAVRE-ROCHEX, Théo LOMBARD, Laurence POTIER GABRION, Jean-Pierre GENIN, Jean-Michel REBET, Sylvie CHARNAUD, Isabelle BELIN REGARD, Catherine COLLOMB, Patrick TOURNIER, Zekai YAVUZES, Pascal MEYNENT, Nadège CHATEL, Patrice JUPILLE, Christelle ITNAC, Sébastien COTTET, Sonia MOKEDDEM, Yves MINO, Benoît CHAMBOURDON, Marie FISCHER, Nicolas ORSIER, Jean-François VILLER, Nicole RANNARD, Patrice CONTAT, Virginie DANG VAN SUNG, Michel LANGLET

Conseillers votants : trente et un.

Objet : Signature d'un acte complémentaire pour adjonction de la parcelle AD n°631 au bail emphytéotique conclu entre la COMMUNE et la CROIX ROUGE FRANÇAISE sur l'immeuble sis 341 Avenue de de la Bénite Fontaine – Autorisation de dépôt des autorisations d'urbanisme

Mme Martine HOSSELIN THIEBAUD et M. Marc LOCATELLI, membres de la Croix Rouge, quittent la salle et ne participent ni aux débats ni au vote.

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée qu'un bail emphytéotique a été signé, le 26 décembre 2018, entre la commune la CROIX ROUGE FRANÇAISE pour les locaux sis 341 Avenue de la Bénite Fontaine, sur la parcelle communale cadastrée section AD n°96.

Initialement, la commune mettait à disposition de l'Unité locale de la Roche Sur Foron-Reignier de la CROIX ROUGE FRANÇAISE les locaux sis 64 Rue du Faucigny, lesquels sont devenus au fil des années peu fonctionnels et trop exigus face au développement de son activité. De plus, la CROIX ROUGE souhaitait créer une base départementale (séminaire, formation...) et renforcer l'épicerie sociale, d'où la nécessité de trouver des locaux plus vastes.

LA CROIX ROUGE s'était donc rapprochée de la commune pour solliciter la mise à disposition des locaux communaux de l'Avenue de la Bénite Fontaine. Suite aux pourparlers, il a été conclu conformément aux dispositions de l'article L. 2144-3 du CGCT, un bail emphytéotique aux conditions suivantes :

- Mise à disposition des locaux pendant une durée de 30 ans avec renouvellement par accord express entre les parties en fin de bail ;
- En contrepartie de la mise à disposition des locaux, LA CROIX ROUGE s'engage à réaliser et à prendre en charge financièrement les travaux d'aménagement et de mise aux normes, ainsi que le versement d'une redevance annuelle d'un montant de 4 300 € ; La Commune conservant à sa charge s'il y a lieu les grosses réparations (article 606 du code civil) pendant la durée du bail.

La CROIX ROUGE a récemment saisi la commune afin de solliciter son accord pour adjoindre à l'assiette du bail la parcelle cadastrée section AD 631 appartenant également à la commune, qu'elle utilise fréquemment pour ses activités. Cette modification d'assiette lui permettra également d'édifier un abri afin de protéger les véhicules devant le bâtiment actuel en cas d'intempéries et partir plus rapidement en cas d'interventions urgentes.

Conformément à l'avis émis par le Pôle d'évaluations domaniales en date du 15 novembre 2022, cette adjonction est faite sans modification de la redevance convenue initialement.

Il est donc proposer de signer un acte complémentaire portant adjonction d'immeuble au bail signé entre les parties le 26 décembre 2018. En outre, les travaux d'édification de l'abri par la CROIX ROUGE vont nécessiter le dépôt d'une demande d'autorisation d'occuper le sol (permis de construire et/ou déclaration préalable), lequel doit être autorisé par la commune.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L.2121-29, L.2241-1 et L. 2144-3,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment l'article R. 423-1,

Vu l'estimation du service du Pôles d'évaluations domaniales en date du 15 novembre 2022,

Vu le bail emphytéotique signé le 26 décembre 2018,

Considérant l'intérêt pour la commune de favoriser de faciliter la bonne exécution des missions d'utilité publique de la CROIX ROUGE,

Considérant en outre que toutes demandes de permis de construire, d'aménager ou de démolir et les déclarations préalables doivent être déposées par le ou les propriétaires du ou des terrains, leur mandataire ou par une ou plusieurs personnes attestant être autorisées par eux à exécuter les travaux (Article R. 423-1 du Code de l'Urbanisme),

Considérant qu'il convient d'autoriser l'association « CROIX ROUGE FRANÇAISE » à déposer les autorisations d'urbanisme nécessaires à la réalisation des travaux d'aménagement du bâtiment sis 341 Avenue de la Bénite Fontaine,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité de ses membres :

- **APPROUVE** la nécessité de signer un acte complémentaire au bail emphytéotique signé entre la commune et LA CROIX ROUGE FRANÇAISE afin d'ajouter la parcelle cadastrée section AD 631 à l'assiette dudit bail,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer cet acte complémentaire et tout autre document nécessaire à la concrétisation de ce dossier,
- **DIT** que tous les frais inhérents (notaires....) à la concrétisation de ce dossier sont à la charge de LA CROIX ROUGE FRANÇAISE,
- **DESIGNE** l'office notarial de Maître Olivier NICOLETTA, notaire à LA ROCHE SUR FORON pour rédiger l'acte authentique.
- **AUTORISE** l'association « CROIX ROUGE FRANÇAISE » à déposer et signer toute demande de permis de construire ou déclaration préalable sur les parcelles cadastrées section AD 96 et 631 sises « 341 Avenue de la Bénite Fontaine » appartenant à la Commune, afin de réaliser les travaux d'édification d'un abri pour véhicules.

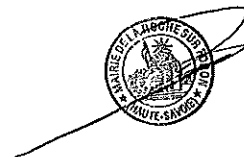
Le Maire de La Roche Sur Foron
Certifie que la publication prévue
aux art. L. 2121-31 et R. 2131-1
du Code Général des Collectivités Territoriales
a été effectuée le 30 juin 2023
Pierrick DUCIMETIERE



Ainsi fait et délibéré,
La Roche-sur-Foron, le 28 juin 2023

Le Secrétaire de séance
Laurence POTIER GABRION

Le Maire,
Pierrick DUCIMETIERE



D.G.S.