

République française - Département de la Haute-Savoie

## Syndicat Intercommunal de Flaine

### EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU COMITE SYNDICAL

Séance du Mercredi 28 février 2024

Objet : Autorisation donnée au Président à signer le bail emphytéotique au profit de la SCCV Alhena pour la construction de la terrasse

L'an deux mille vingt-quatre, le 28 février à 19 h 00,  
Le Comité Syndical légalement convoqué, s'est réuni dans les bureaux de la Mairie à Arâches-La-Frasse en séance publique sous la présidence de M. Johann RAVAILLER.

Etaient présents :

Arâches : Alexandra FOURGEAUD, Rozenn DURAND, Christophe ETALLAZ, Sarah JONCHERE, Jérôme PRALONG

Magland : Johann RAVAILLER, Laurène CAUL-FUTY, Jeanne VAUTHAY, Sabine TOUNA

Etaient excusés : Stéphanie FERRAND, Sophie DEPOISIER, Mallory BOULANGER, Alain CARON, Kader KHADRAOUI

Rozenn DURAND a été élue secrétaire de séance.

En exercice : 10

Date de convocation : 21/02/2024

Présents : 9

Date d'affichage : 21/02/2024

Votants : 9

Votes pour : 9

- Votes contre : 0

- Abstention : 0

Le rapporteur : Patrice BONNAZ

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.2241-1,

VU le Code rural et de la pêche maritime et notamment les articles L.451-1 à L. 451-13

VU la commission municipale « aménagement du territoire – urbanisme – foncier – logement communal » du 23 janvier 2024 ;

**CONSIDÉRANT** que la SASU MGM a déposé une demande de permis de construire le 24 juillet 2018, puis la SCCV ALHENA (dont le gérant est la SASU MGM) a déposé des demandes de permis modificatifs les 28 juillet 2022 et 3 août 2023 ;

**CONSIDÉRANT** que, lors de l'instruction du second permis de construire modificatif, il est apparu que la terrasse d'un restaurant serait en partie construite sur la parcelle F 157 appartenant à la Commune et sur la parcelle F 175 appartenant au Syndicat intercommunal de Flaine (SIF) ;

**CONSIDÉRANT** que ladite terrasse empiète sur la parcelle communale F 157 à concurrence de 14 m<sup>2</sup> (parcelle d'une surface totale de 105 m<sup>2</sup>) et sur la parcelle du SIF à hauteur de 67 m<sup>2</sup> (parcelle d'une surface totale de 825 m<sup>2</sup>) ;

**CONSIDÉRANT** que, pour régulariser la situation, il a été proposé à la SCCV ALHENA la conclusion d'un bail emphytéotique tripartite ;

**CONSIDÉRANT** que les conditions principales du bail tripartite seront les suivantes :

- bail d'une durée de 18 ans, sans tacite reconduction
- redevance annuelle de 60 €/m<sup>2</sup>, soit 4 020 €/an pour Le Syndicat, avec révision annuelle de la redevance selon l'indice des prix à la consommation (IPC)
- refacturation de la redevance au gérant du restaurant identique à celle perçue par la commune (clause anti-spéculative)
- obligation d'entretien de la terrasse, de réparations et de reconstruction à la charge de la SCCV ALHENA, sauf destruction par cas de force majeure
- cession du bail obligatoire en cas de changement de propriétaire de la résidence ALHENA
- obligation de laisser la terrasse construite à l'issue des 18 ans, sans indemnité à la charge de la Commune et du SIF en contrepartie de la construction effectuée
- frais du bail à la charge de la SCCV ALHENA ;

**CONSIDÉRANT** que l'avis des Domaines n'a pas à être demandé, le montant du loyer étant inférieur à 24 000 €/an ;

**CONSIDÉRANT** que tout bail de plus de 12 ans doit être établi en la forme authentique ;

**CONSIDÉRANT** que, par mail du 12 janvier 2024, la SCCV ALHENA a fait part de son accord sur les conditions du bail emphytéotique et a accepté de prendre à sa charge les frais d'acte de réitération authentique ;

**CONSIDÉRANT** que l'ensemble des parties souhaitent que l'acte soit réitéré sous la forme administrative ;

**Le Comité Syndical, après avoir délibéré, à l'unanimité :**

- **APPROUVE** la conclusion d'un bail emphytéotique au profit de la SCCV ALHENA aux conditions ci-dessus exposées ;
- **PREND ACTE** que Monsieur le Président reçoit et authentifie l'acte authentique en la forme administrative, et signe tout document y afférent ;
- **PREND ACTE** que Monsieur le Président signe ledit acte au nom du Syndicat ;
- **DÉSIGNE** tout cabinet pour la rédaction de l'acte authentique en la forme administrative.

Pour copie conforme au registre

Le Président, Johann RAVAILLER

