CONVENTION DE MISE A DISPOSITION D'UN ENSEMBLE BATI SÉCURISATION – SURVEILLANCE – TRAVAUX PREPARATOIRES

ENTRE :

L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE HAUTE-SAVOIE (EPF 74)
SIREN 451 440 275
Représenté Madame Catherine MINOT, Directrice
Domiciliée professionnellement : 1510 route de l'Arny – 74350 Allonzier la Caille

Fonction à laquelle elle a été nommée aux termes d'une délibération du Conseil d'Administration en date du 7 juillet 2023 ;
Et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en sa qualité de Directrice 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 SAINT-PIERRE-EN-FAUCIGNY - SIREN n° 217 402 502
Représentée par son maire, Monsieur Marin GAILLARD
Domicilié professionnellement : 1 Place de la Mairie 74807 SAINT-PIERER-EN-FAUCIGNY

Désigné ci-après par "La Collectivité "

IL EST EXPOSE 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 16 juillet 2024, l'EPF 74 a acquis, par voie de préemption pour le compte de la Commune de SAINT-PIERRE-EN-FAUCIGNY un ensemble immobilier comprenant plusieurs bâtiments à usage d'habitation.

Cette acquisition entre dans le cadre du Programme Pluriannuel d'Intervention de l'EPF (2024/2028) : volet « LOGEMENT POUR TOUS ».

Par convention en date du 01/10/2024, l'EPF 74 et la Collectivité ont fixé les modalités d'intervention et de portage du bien pour une durée de 8 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'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 SAINT-PIERRE-EN-FAUCIGNY (74) un ensemble immobilier se composant :

- D'une maison à usage d'habitation
- D'un bâtiment à usage d'atelier-remise
- D'une dépendance

Adresse	Référence cadastrale	Surface de la parcelle
Saint-Pierre	B 0572	273 m²
Saint-Pierre	B 1818	2 055 m²
403 Avenue de la République	B 1820	222 m²
Saint-Pierre	B 4036	118 m²
	Total	2 668 m²

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 régler les charges
- à en assurer le gardiennage et l'entretien courant
- à en faire usage

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
Par délégation E.P.F. 74

Pour la Commune de SAINT-PIERRE-EN-FAUCIGNY
Le MAIRE M. Marin GAILLARD

DOCUMENTS

Acte d'achat par EPF 74 + Diagnostics obligatoires en matière de vente transmis par mail à contact@saintpierreenfaucigny.fr

EAU : Compteur n°I21BA195731 Emplacement : sous trappe devant la maison

ELECT : PDL n° 195 496 381 479 93 Puissance : 15 kVa Emplacement : coffret en bas des escaliers extérieurs

Clés : seront déposées par l'entreprise GEOTEC à la fin des sondages géotechnique directement en mairie.



