

#### **CONSEIL MUNICIPAL**

-----

Session ordinaire

**PROCES VERBAL** 

17.05.2021

<u>Présents</u>: Jacques GRANDCHAMP – James WALKER - Christelle GAUDET - Eric GAYDON - Dominique GIRAUD - Pascal EYNARD-MACHET - Alexia LEROUYER - Olivier ROZZONI - Valérie MERLE-DARCOURT - Joël BOSSON - Sylviane DENIAU - Robert BARATAY - Marie-Claude GIRARDOZ - Bernadette GROBEL – Marie-Jeanne SIMON - Georges BARTHE — Valérie RAPHOZ - Philippe DECURNINGES - Françoise GROBEL - Nelly DUFFOUR - Xavier DECONCHE — Elisabeth GIGUELAY - Claude SIGWALT - Jean-Marc DAGAND — Christophe MECHOUK.

<u>Procurations</u>: Gilles TOURNIER à M. le Maire - Julien-Marc MEYNET à Valérie MERLE-DARCOURT - Karine CHAUVIN à Valérie MERLE-DARCOURT - Brigitte PERROT à Claude SIGWALT -

Secrétaire de séance : Georges BARTHE.

#### Nombre de Conseillers

en exercice : **29**Présents : 25
Votants : 29

# <u>PRESENTATION DU RAPPORT SUR LES RISQUES PSYCHO SOCIAUX par Monsieur MARCHAND – Cabinet BELLEDONNE RH.</u>

Monsieur MARCHAND rappelle les différentes phases de l'étude qu'il a menée depuis fin 2020 visant à améliorer la qualité de vie au travail au sein de tous les services et si besoin prendre des mesures correctives.

Son analyse souligne une participation satisfaisante du personnel avec des résultats globaux positifs.

Un plan d'action a été travaillé en comité de pilotage (COPIL) et validé par le CHSCT le 15/04/2021. Les actions vont se mettre en place prochainement et dans la continuité.

Monsieur Joël BOSSON demande quelles sont les particularités relevées sur Publier et interroge sur les techniques de management participatif ?

Monsieur MARCHAND souligne les points positifs de cette étude. La qualité des relations humaines est majoritairement reconnue et appréciée, de même le travail est perçu comme porteur de sens, de motivation. Un plan d'action privilégiera la formation des managers en vue d'améliorer les techniques de management et ainsi mieux travailler ensemble. Deux séminaires (managers et agents) seront mis en place. Des échanges entre services seront organisés pour permettre une communication plus régulière.

Monsieur le Maire précise que le changement d'équipe municipale a pu être perturbant pour des agents et que la pandémie a empêché de développer des moments de convivialité. Il souligne que 160 agents sont répartis sur différents lieux (Ecoles, Cité de l'Eau, Centre technique, Mairie,...). Un point de situation sera fait régulièrement avec Monsieur MARCHAND.

Monsieur Pascal EYNARD-MACHET ajoute que la réunion avec les managers se fera en juin. Les élus rencontreront le personnel pour échanger et des groupes de travail seront organisés.

#### **PREAMBULE**

1.1 Le procès-verbal du conseil municipal du 31 MARS 2021 est approuvé à l'UNANIMITE des membres présents.

#### 2 - ETAT DES DELEGATIONS

2.1 Etat des délégations.

Monsieur le Maire et Monsieur GAYDON procèdent à l'énumération de celles-ci.

#### 3— ADMINISTRATION GÉNÉRALE

#### 3.1 Cession du Domaine de Blonay

À la suite de la mise aux enchères par devant le tribunal de commerce de Thonon-les-Bains, du bail à construction du domaine de BLONAY, le 15 septembre 2017, la société I.A.F (International Academy of Football) est devenue de droit le nouveau titulaire du bail.

Conformément à l'article 13 de ce bail délibéré en conseil municipal à l'unanimité, le 19 décembre 2011 et sa signature officielle le 25 mai 2012, il est indiqué que :

« Le bailleur confère au preneur la faculté d'acquérir si bon lui semble le terrain faisant l'objet du présent bail .... tout en excluant le château, mais en constituant diverses servitudes pour y accéder »...

Ce même article indiquant par ailleurs que le bailleur (la commune) doit réaliser la vente dans les 6 mois suivant la demande par LR/AR du titulaire du bail.

C'est ainsi et tel que cela avait été envisagé sous l'égide de Mme GUYON sous-préfète de l'arrondissement de THONON au cours d'une réunion élargie le 2 mars 2018, que la société I.A.F, a saisi la commune d'une demande d'acquisition par LR/AR le 27 février 2019.

La commune a immédiatement répondu, qu'elle consultait tel que prévu par l'article 13 les services fiscaux afin de faire évaluer non seulement la valeur vénale des biens toujours propriété de la commune (château...) mais surtout le montant de l'indemnité de résiliation, préalablement à la demande de cession du preneur.

Après plusieurs échanges, réunions en mairie et sur site avec les représentants de la Direction départementale des Finances publiques de Haute-Savoie (D.D.F.I.P) leur avis, signé du Directeur départemental est parvenu en mairie en date du 03/06/2019 pour une durée de validité d'un an.

Il indiquait une valeur vénale et locative du bien détaillée de la manière suivante :

- Vne indemnité en cas de résiliation du bail à construction au profit du preneur à verser au bailleur (la commune), estimée à 2 440 000 €,
- ➤ Une valeur vénale des bâtiments préexistants au bail à construction et demeurés propriété de la commune estimée à 966 000 € de valeur vénale totale pour 3 bâtiments,
  - o 680 000 € pour le château
  - o 266 000 € pour la salle des vignes
  - o 20 000 € pour la remise avec l'ancien lavoir.
- > Soit un total global de : 3 406 000 €

Cet avis, soumis au CM du 19/06/2019 a été délibéré favorablement autorisant M. le Maire à engager la négociation pour la cession du domaine de Blonay en référence à l'estimation des services fiscaux.

La négociation entreprise dans la continuité sous l'ancienne mandature, n'a toutefois pas abouti, créant de surcroit une situation de tension avec le titulaire du bail eu égard à son droit réel d'acquisition conformément à l'article 13 du bail dont il nous avait officiellement saisi depuis plus d'un an (pour mémoire le 27/02/2019).

Le titulaire du bail, M. Ravy TRUCHOT via sa société I.A.F. (International Academy of Football) nous alors fait savoir qu'il choisissait de laisser passer la période électorale de 2020 dans l'attente de l'application de ses droits réels constitués.

Malheureusement la période de l'élection municipale, le 15 mars 2020 et l'installation du nouveau conseil le 23 mai 2020 s'effectuant en pleine crise sanitaire, n'a permis de renouer l'attache avec M. TRUCHOT qu'au cours de l'été 2020.

L'avis des services fiscaux étant devenu caduque en juin 2020, la commune a dû relancer une demande pour obtenir une nouvelle estimation le 22 janvier 2021, valable 1 an. Elle est en tout point conforme à la précédente. Dès lors l'application des droits réels du titulaire ont repris conformément à l'article 13 du bail qui confère aussi d'autres possibilités, entre autres celle de déduire les travaux réalisés par le preneur, avantage consenti dès le bail initial à feu l'ETG.

Conscient d'une situation inique à son avantage, issu de son acquisition aux enchères et tiré d'un bail constitutif de droits réels, M. TRUCHOT a toutefois bien voulu accepter les termes d'une transaction « équilibrée » entre les parties. Contradictoirement vérifié par 2 cabinets d'avocats spécialisés dont les conclusions sont jointes en annexe, il a été décidé de retenir cette seule disposition. Vous en trouverez la proposition ci-après :

- Achat à leur valeur vénale intégrale des biens encore propriété de la commune pour :
  - o 966 000 €.
- Versement d'une indemnité de résiliation diminuée du montant total des travaux réalisés par ses soins depuis sa prise à bail et s/c de la présentation des factures honorées soit :
  - o 2 440 000 € (indemnité de résiliation estimée par FD),
  - 966 122,24 € de travaux depuis sa prise à bail (selon le récapitulatif et les factures jointes en annexe): Soit le versement d'une indemnité de :
  - o 1 473 877,76 €
- > Soit au total, le paiement à la commune d'une somme de :
  - o 2 439 877,76 €

À la connaissance de cet exposé, le conseil municipal est invité à délibérer.

Monsieur Xavier DECONCHE demande quels sont les intentions de Monsieur TRUCHOT dans le cadre de ces négociations et évoque des déclarations relatives à son intérêt pour le club de ligue 1 « les Girondins de Bordeaux » ?

Monsieur le Maire répond que Monsieur TRUCHOT souhaite développer durablement les capacités de son « Academy » mais qu'il n'a pas connaissance d'autres éléments. La cession a été traitée indépendamment de toute discussion sur l'avenir du football associatif à Publier.

#### Délibération 2021. 062 :

Vu le CGCT notamment les articles !

- L.2241-1 qui indique que « le conseil municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune. [...] Toute cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers par une commune de plus de 2000 habitants donne lieu à délibération motivée du conseil municipal portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles. Le conseil municipal délibère au vu de l'avis du service des domaines ».
- L. 2122-21 du CGCT qui précise que le maire est chargé d'exécuter les décisions du conseil municipal, notamment en matière de vente et d'échange.

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes publiques

Vu le droit au bail acquis aux enchères au tribunal de commerce par M. Ravy TRUCHOT et la société I.A.F. (International Academy of Football) le 15 septembre 2017,

Vu la signification du jugement d'adjudication adressé à la commune le 20 octobre 2017,

Vu le bail à construction transféré avec l'ensemble des articles constituants des droits réels au preneur,

Vu, l'article 13 du bail à construction en vigueur du 25 mai 2012.

Vu la lettre recommandée du Président de l'I.A.F en date du 27 février 2019, reconfirmée le 12 juin 2019 nous engageant à lui céder expressément l'ensemble du domaine,

Considérant les diligences entreprises perturbées par la crise sanitaire,

Vu l'avis de la Division Domaine de la DDFIP en date du 03/06/2019 puis du 22 janvier 2021,

Considérant l'exposé de l'application des droits réels constitués au preneur conformément au bail,

Vu l'état récapitulatif des factures payées par la société I.A.F, Vu le détail des factures,

# Le CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré par :

- 3 ABSTENTIONS (Xavier DECONCHE Elisabeth GIGUELAY Brigitte PERROT)
- 24 POUR

(2 personnes n'ayant pas participé au vote : Madame Valérie RAPHOZ et Monsieur Christophe MECHOUK absents lors du vote).

- > CONFIRME et APPROUVE l'estimation de la division domaine des services fiscaux
- > AUTORISE M. le Maire à céder les bâtiments communaux du domaine de Blonay en référence à l'estimation des services fiscaux : soit 966 000 €
- ➤ AUTORISE M. le Maire à accepter l'indemnité de résiliation du bail aux conditions présentées dans cet exposé : soit 1 473 877,76 €
- > AUTORISE M. le Maire à percevoir par émission du titre de recette correspondant, la somme totale de :
  - o 2 439 877,76 €

# 3.2 <u>Modification de 2 commissions municipales : commission des « Affaires scolaires – Enfance- Jeunesse » et commission « Sports »</u>

Lors du conseil municipal du 8 juin 2020 ont été mises en place des commissions municipales destinées à améliorer le fonctionnement du conseil municipal dans le cadre de la préparation des délibérations. Ces commissions municipales sont des commissions d'étude.

Vu la demande de Monsieur Xavier DECONCHE « Publier Amphion nouvel Horizon » en date du 22 avril 2021 qui exprime le souhait d'intégrer des membres de son équipe dans les commissions affaires scolaires et sport, de M. LMECHOUK et de Mme PERROT.

Eu égard à la composition des commissions comme suit:

# Commission des affaires scolaires - Enfance - Jeunesse

- Mme Alexia LFROUYFR
- Mme Karine CHAUVIN
- Mme Bernadette GROBEL
- M. Pascal EYNARD-MACHET
- M. Georges BARTHE
- Mme Marie-Claude GIRARDOZ

Il est proposé d'adjoindre un conseiller supplémentaire en la personne de Monsieur MECHOUK. Parallèlement Monsieur le Maire précise que Madame CHAUVIN lui a indiqué ne plus vouloir siéger pour une raison de disponibilité professionnelle dont il a reçu confirmation écrite. Monsieur MECHOUK remplacerait ainsi Madame CHAUVIN, sans adjonction de conseiller supplémentaire.

#### **Commission Sports:**

- M. Olivier ROZZONI
- M. Julien-Marc MEYNET
- Mme Valérie RAPHOZ
- Mme Valérie MERLE-DARCOURT
- M. Gilles TOURNIER
- Mme Vaïté REDOLAT (démission au 31.01.2021) remplacement proposé par Mme PERROT

Il est demandé au conseil municipal de valider la nouvelle composition de ces commissions suivant la proposition de Monsieur le Maire.

- Monsieur Christophe MECHOUK à la commission : « Affaires scolaires Enfance Jeunesse »
- Madame Brigitte PERROT à la commission : « Sports »,

#### Délibération 2021.063

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L.2121-22,

Considérant qu'il est nécessaire, dans le cadre d'une bonne marche de l'administration municipale, de créer des commissions municipales,

Considérant que la nomination des membres des commissions doit intervenir selon le principe de la représentation proportionnelle afin de préserver l'expression pluraliste des élus communaux,

Considérant que les listes suivantes ont été élues au sein du conseil municipal lors du scrutin du 23 mai 2020 :

- Liste 1: « Unis pour Publier Amphion »
- Liste 2: « Publier Amphion nouvel Horizon »

Vu la demande de la liste « Publier Amphion nouvel Horizon » d'intégrer les commissions « affaires scolaires – Enfance – Jeunesse » et « Sports »
Vu la non disponibilité de Madame Karine CHAUVIN

Sur le rapport de Monsieur le Maire et sa proposition,

## LE CONSEIL MUNICIPAL, Après en avoir délibéré, à l'UNANIMITE :

**DECIDE** de définir ces commissions comme suit :

#### Commission Affaires scolaires - Enfance - Jeunesse - 6 membres :

- Mme Alexia LEROUYER
- Mme Bernadette GROBEL
- M. Pascal EYNARD-MACHET
- M. Georges BARTHE
- Mme Marie-Claude GIRARDOZ
- M. Christophe MECHOUK

#### Commission Sports - 6 membres:

- M. Olivier ROZZONI
- M. Julien-Marc MEYNET
- Mme Valérie RAPHOZ
- Mme Valérie MERLE-DARCOURT
- M. Gilles TOURNIER
- Mme Brigitte PERROT

#### 3.3 <u>Dénomination d'une nouvelle voie - Parcelle AI0721 – Place François CELLE</u>

La dénomination des voies publiques et la numérotation des habitations dans une commune sont des mesures d'ordre public indispensables pour bien se repérer et pour faciliter la vie des citoyens (distribution du courrier, repérage pour les services de secours, localisation GPS...)

Ces opérations relèvent de la compétence exclusive des communes conformément à l'article L2121-29 du Code Général des Collectivités Territoriales

De plus, <u>le décret N° 94-1112</u> du 19/12/1994 impose aux maires des communes de plus de 2 000 habitants de dénommer les voies et de le notifier au centre des impôts fonciers.

L'appellation des voies ne doit être ni de nature à provoquer des troubles à l'ordre public, ni à heurter la sensibilité des personnes ni à porter atteinte à l'image de la ville.

Par délibération du 29 mars 2021, le Conseil Municipal a entériné la création d'un marché hebdomadaire de producteurs et artisans locaux permettant de promouvoir la vente directe et les circuits courts, valoriser les produits locaux, dynamiser la commune dans son animation, apporter un service aux habitants et capter une clientèle locale et touristique.

Il a été décidé d'implanter ledit marché sur les parcelles Al 0721, à Amphion. Aujourd'hui, l'activité de ce marché ayant vocation à se pérenniser, il convient que cet emplacement devienne identifiable tant pour le repérage par les services de secours, les autres services publics ou commerciaux et la localisation des GPS que par les usagers.

La place est située aux abords des lieux qui abritaient au XIX -ème siècle les renommés chantiers navals Excelsior créés en 1898 par François CELLE architecte naval, neveu de Alphonse CELLE qui assurait la maintenance et réparation des bateaux de nombreuses grandes familles ayant leur propriété sur la commune telles que M. GIROD, Le prince BRANCOVAN, M. et Mme PINARD et M. ENGEL-GROS. Propriétaire de ces chantiers navals prometteurs, François CELLE s'oriente également dans la construction de canots automobiles de course et devient précurseur des coques à fonds plats et lance ainsi la construction des racers et cruisers Excelsior. Passionné de course, il participe aux prix prestigieux sur le Léman ainsi qu'à de nombreux meetings importants comme ceux de Monaco, d'Aix les bains, du lac de Garde, il associe son savoir-faire à diverses firmes et entreprises à la pointe de la technologie, il porte sa marque EXCELSIOR au plus haut des podiums et le succès ne le quittera jamais.

Ainsi, et afin de perpétuer et célébrer le nom de François CELLE dont la mémoire marque encore les lieux, il est proposé au conseil municipal de dénommer la place du nom de ce dernier : Place François CELLE.

#### Délibération 2021.064

Vu le Code Général des Collectivité Territoriales et plus particulièrement les articles L 2121-9 et L 2213-28

Vu la création d'un marché hebdomadaire sur une place nécessitant une identification précise,

CONSIDÉRANT qu'il appartient au Conseil Municipal de choisir par délibération, le nom à donner aux rues et aux places publiques

CONSIDÉRANT qu'il convient, que cet emplacement devienne identifiable tant pour les services de secours, les autres services publics ou commerciaux, la localisation sur les GPS que par les usagers.

CONSIDÉRANT l'intérêt communal que représente le projet exposé,

#### LE CONSEIL MUNICIPAL

Après en avoir délibéré, à l'UNANIMITE :

DECIDE de dénommer « Place François CELLE » la parcelle AI 0721.

DIT que l'acquisition des nouvelles plaques de rues seront financées par la commune

CHARGE Monsieur le Maire de communiquer cette information à tous les services concernés.

#### 4 - FINANCES

#### 4.1 Budget Principal : Décision modificative n°1

Une décision modificative est nécessaire afin d'ajuster les crédits ouverts en fonctionnement et en investissement sur le budget 2021 du budget principal dont le détail est présenté ci-dessous.

#### En section de fonctionnement :

Les services fiscaux ont transmis le 30 mars 2021, l'Etat 1259 de 2021 notifiant les produits prévisionnels pour 2021 des taxes foncières sur les propriétés bâties et non bâties, de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et de la majoration de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires, des allocations compensatrices de taxes foncières et d'habitation, la dotation de compensation de la réforme de la taxe professionnelle (DCRTP) et du Fonds national de garantie individuelle des ressources (FNGIR).

Eu égard à ces informations parvenues après le vote du budget primitif 2021, il résulte une augmentation des recettes de 39 782 € par rapport au budget primitif 2021 qu'il convient de constater de la manière suivante :

→ - 1 007 927 € pour les taxes foncières et la taxe d'habitation (chapitre 73), + 1 143 505 € pour les allocations compensatrices des taxes foncières (chapitre 74) et - 95 796 € pour les allocations compensatrices de la taxe d'habitation (chapitre 74).

Parallèlement, la Direction Départementale des Territoires a transmis le 30 mars 2021 le montant définitif de la pénalité SRU 2021 qui s'élève à 29 737,06 € qu'il convient de constater de la manière suivante :

> - 60 262,94 € par rapport aux prévisions du budget primitif 2021 qui convient de constater par une réduction des dépenses de - 60 000 € (chapitre 014).

En outre, la Préfecture a transmis le 6 avril 2021 le montant définitif de la Dotation de Solidarité Rurale pour 2021 qui s'élève à 69 617 €. Il en résulte une augmentation par rapport aux prévisions du budget primitif 2021 qu'il convient de constater par :

> + 2 158 € de recette (chapitre 74).

Enfin, la Société Anonyme des Eaux Minérales d'Evian a transmis le 30 mars 2021 le montant définitif des loyers à percevoir en 2021 par la commune qui s'élève à 922 320 €. Il en résulte :

> -77 680 € par rapport aux prévisions du budget primitif 2021 qu'il convient de constater (chapitre 75).

Ces 4 notifications transmises après le vote du budget primitif ainsi que la réduction de 4 200 € des crédits de fonctionnement du centre nautique (chapitre 011) permettent d'augmenter de 4 760 € la réserve de crédits prévue au chapitre des dépenses imprévues (chapitre 022) et d'augmenter de 23 700 € le virement à la section d'investissement pour l'autofinancement des investissements nouveaux (chapitre 023).

#### En section d'investissement :

Le virement de la section de fonctionnement de 23 700 € permet de financer 3 investissements nouveaux à savoir : un compresseur au centre nautique pour 4 200 € (chapitre 21), des travaux supplémentaires pour la restructuration du snack de la plage pour 14 000 € (chapitre 21) et une avance du budget principal au budget ZAC de la Rive suite à la notification de l'avenant n°1 du marché relatif à l'aménagement de la rue du Clos de Viry et de la RD 1005 pour 5 500 € (chapitre 27).

Une régularisation concernant l'affectation du résultat déficitaire 2020 du budget de l'eau d'un montant de 120 264,72 € est à enregistrer suite à une remarque de la trésorerie d'Evian. Le résultat déficitaire de 120 264.72 € enregistrée en dépense d'investissement lors du budget primitif 2021 doit être en fait déduit du résultat positif d'investissement 2020 du budget principal enregistré en recette pour 1 890 929, 51 €. En résulte une réduction des dépenses d'investissement de – 120 264,72 € (chapitre 001) et une réduction du même montant des recettes d'investissement (chapitre 001).

#### Délibération 2021.065

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal qu'il convient de procéder à des ajustements de crédits afin de tenir compte des éléments suivants comme suit :

	SECTION DE FO	NCTIONNEMENT	
DEPENSES	CREDITS A DIMINUER	CREDITS A AUGMENTER	OBSERVATIONS
CHAPITRE 011 - CHARGES A CARACTERE GENERAL	-4 200,00 €		Prélèvement pour financement compresseur en investissement
CHAPITRE 014 - ATTENUATIONS DE PRODUITS	-60 000,00 €		Suite notification pénalité SRU 2021
CHAPITRE 022 - DEPENSES IMPREVUES (FONCTIONNEMENT)		4 760,00 €	Réserve de crédits
CHAPITRE 023 - VIREMENT A LA SECTION D'INVESTISSEMENT		23 700,00 €	Autofinancement des investissements nouveaux
RECETTES	CREDITS A DIMINUER	CREDITS A AUGMENTER	OBSERVATIONS
CHAPITRE 73 - IMPOTS ET TAXES	-1 007 927,00 €		Suite notification Etat 1259
CHAPITRE 74 - DOTATIONS, SUBVENTIONS ET PARTICIPATIONS	-95 796,00 €	1 145 663,00 €	Suite notification Etat 1259 et Dotation de Solidarité Rurale
CHAPITRE 75 - AUTRES PRODUITS DE GESTION COURANTE	-77 680,00 €		Suite notification loyer 2021 de la SAEME
	SECTION D'INV	ESTISSEMENT	O. ICIVIL
DEPENSES	CREDITS A DIMINUER	CREDITS A AUGMENTER	OBSERVATIONS
CHAPITRE 21 - IMMOBILISATIONS CORPORELLES		18 200,00 €	Travaux supplémentaires Snack de la Plage et Compresseur Centre nautique
CHAPITRE 27 - AUTRES IMMOBILISATIONS FINANCIERES		5 500,00 €	Avance au budget ZAC
CHAPITRE 001 - RESULTAT D'INVESTISSEMENT REPORTE	-120 264,72 €		Contraction de l'excédent 2020 du Budget principal et du déficit 2020 du Budget Eau
RECETTES	CREDITS A DIMINUER	CREDITS A AUGMENTER	OBSERVATIONS
CHAPITRE 021 - VIREMENT DE LA SECTION DE FONCTIONNEMENT		23 700,00 €	Autofinancement des investissements nouveaux
CHAPITRE 001 - RESULTAT D'INVESTISSEMENT REPORTE	-120 264,72 €		Contraction de l'excédent 2020 du Budget principal et du déficit 2020 du Budget Eau

### LE CONSEIL MUNICIPAL

Après en avoir délibéré, à l'UNANIMITE :

ACCEPTE les ajustements de crédits présentés ci-dessus.

# 4.2 Budget annexe « Zac de la Rive » : Décision modificative n°1

Une décision modificative est nécessaire afin d'ajuster les crédits ouverts en fonctionnement et en investissement sur le budget 2021 du budget ZAC de la Rive dont le détail est présenté ci-dessous.

Suite à la notification de l'avenant n° 1 du marché relatif à l'aménagement de la Rue du Clos de Viry et de la RD1005, il convient d'augmenter les crédits de 5 500 € afin de pouvoir budgéter ces travaux (chapitre 011). Cette augmentation des crédits est réalisée par une avance du budget principal (chapitre 16) et par un jeu d'écriture d'ordre compte tenu que la dépense et la recette sont enregistrées sur deux sections différentes (chapitre 042 et chapitre 040).

#### Délibération 2021.066

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal qu'il convient de procéder à des ajustements de crédits afin de tenir compte des éléments suivants comme suit :

	SECTION DE FO	NCTIONNEMENT	
DEPENSES	CREDITS A DIMINUER	CREDITS A AUGMENTER	OBSERVATIONS
CHAPITRE 011 - CHARGES A CARACTERE GENERAL		5 500,00 €	Avenant n°1 - Marché aménagement Rue Clos de Viry et RD1005
RECETTES	CREDITS A DIMINUER	CREDITS A AUGMENTER	OBSERVATIONS
CHAPITRE 042 - OPERATION D'ORDRE DE TRANSFERT ENTRE SECTIONS		5 500,00 €	Opération d'ordre
DEPENSES	CREDITS A DIMINUER	CREDITS A AUGMENTER	OBSERVATIONS
CHAPITRE 040 - OPERATION D'ORDRE DE TRANSFERT ENTRE SECTION		5 500,00 €	Opération d'ordre
RECETTES	CREDITS A	CREDITS A AUGMENTER	OBSERVATIONS
CHAPITRE 16 - EMPRUNTS ET DETTES ASSIMILEES		5 500,00 €	Avance du budget principal

#### LE CONSEIL MUNICIPAL

Après en avoir délibéré, à l'UNANIMITE :

**ACCEPTE** les ajustements de crédits présentés ci-dessus.

#### 4.3 Budget annexe « Port » : Décision modificative n°1

Une décision modificative est nécessaire afin d'ajuster les crédits ouverts en section de fonctionnement du budget 2021 du Port dont le détail est présenté ci-dessous.

Il s'agit de régulariser le montant de l'excédent de fonctionnement reporté de 2020 qui a été budgété au budget primitif à hauteur de 23 450,16 € au lieu de 23 458,50 €. Il convient d'augmenter le résultat de fonctionnement reporté de 8,34 € (chapitre 002) et afin d'équilibrer le budget d'augmenter le chapitre des charges à caractère général du même montant (chapitre 011).

#### Délibération 2021.067

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal qu'il convient de procéder à des ajustements de crédits afin de tenir compte des éléments suivants comme suit :

	SECTION DE FO	NCTIONNEMENT	the same of the same of
DEPENSES	CREDITS A DIMINUER	CREDITS A AUGMENTER	OBSERVATIONS
CHAPITRE 011 - CHARGES A CARACTERE GENERAL			Augmentation des crédits suite ajustement du résultat 2020 reporté
RECETTES	CREDITS A DIMINUER	CREDITS A AUGMENTER	OBSERVATIONS
CHAPITRE 002 - RESULTAT DE		0.24.6	Ajustement du résultat de
FONCTIONNEMENT REPORTE		8,34 €	fonctionnement 2020 reporté

# LE CONSEIL MUNICIPAL

Après en avoir délibéré, à l'UNANIMITE :

ACCEPTE les ajustements de crédits présentés ci-dessus.

# 4.4 <u>Fixation des tarifs d'occupation du Domaine Public, petites structures et chapiteaux.</u>

La commune de Publier a fixé par délibération du 29/07/2019, l'ensemble des tarifs des différents services de la Ville de Publier enregistrés sur le budget principal.

Les tarifs pratiqués pour l'occupation du domaine public, petites structures et chapiteaux n'étant plus adapté, il est proposé une nouvelle grille tarifaire plus détaillée, applicable à compter du 1er juin 2021.

Il est précisé que l'ensemble des autres tarifs votés en juillet 2019 restent en vigueur.

Monsieur Xavier DECONCHE demande si ces tarifs s'appliquent aussi aux entreprises qui interviennent pour le compte de la commune ?

Monsieur James WALKER lui répond par la négative mais si ces entreprises travaillent pour des privés les tarifs seront appliqués.

Monsieur Xavier DECONCHE considère qu'il est dommageable d'appliquer une hausse des tarifs dans le contexte de crise sanitaire et souhaiterait que cette hausse soit reportée au moins d'une année.

Monsieur James WALKER explique qu'il convenait d'être plus précis dans les tarifs pour une meilleure application selon les demandes. Les tarifs ont donc été étudiés avec attention.

Monsieur Xavier DECONCHE demande si l'intention est d'installer un food-truck sur la plage en plus du snack ? si oui il craint la mise en concurrence.

Monsieur James WALKER précise qu'il y a 7 kms de littoral sur la commune et qu'une offre plus diversifiée de produits ne peut qu'apporter un bénéfice aux usagers de ces espaces, sans que cela ne gêne les différents preneurs.

Monsieur Xavier DECONCHE souhaite que la grille des tarifs soit reprise dans la délibération et à minima intégrée en pièces jointes.

#### Délibération 2021.068

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L2213-6

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment l'article L2125-3

Vu la délibération 2019-087bis du 27/07/2019 fixant les tarifs des différents services de la Ville de Publier enregistrés sur le budget principal

Considérant que les occupations privatives du domaine public communal, temporaires ou permanentes, doivent être soumises à la perception de droits d'occupation

Considérant que les tarifs relatifs à l'occupation du domaine public, petites structures et chapiteaux votés en 2019 ne sont plus adaptés

#### LE CONSEIL MUNICIPAL

Après en avoir délibéré par :

- 6 CONTRE (Xavier DECONCHE Elisabeth GIGUELAY Claude SIGWALT Brigitte PERROT J. Marc DAGAND Christophe MECHOUK).
- 23 POUR.
- **DECIDE** de supprimer dans l'annexe à la délibération 2019-087bis du 29/07/2019 les tarifs relatifs à l'occupation de la voirie, aux petites structures et chapiteaux et fermeture de rue partielle ou totale.
  - DIT que l'ensemble des autres tarifs fixés par la délibération 2019-087bis du 29/07/2019 restent applicables
  - FIXE à compter du 1<sup>er</sup> juin 2021 les tarifs, toutes taxes comprises, d'occupation du domaine public, petites structures et chapiteaux selon détail en annexe.
  - PRECISE que sont exonérées de redevance les occupations suivantes :
    - Occupation ou utilisation par et pour un service public
    - Occupation ou utilisation par des associations à but non lucratif.

# 4.5 <u>Attribution exceptionnelle de chèques cadeaux au personnel communal à l'occasion des fêtes de fin</u> d'année 2020.

Chaque année en Décembre, la ville de PUBLIER avait pour habitude d'organiser un moment de convivialité entre les élus et le personnel communal. Ces dernières années, les élus avaient opté pour un repas à l'extérieur afin d'en faciliter les conditions d'organisation.

En raison de la pandémie et de la réglementation sanitaire, la Ville n'a pas pu organiser cet évènement en décembre 2020.

En remplacement et afin de remercier le personnel communal pour son implication et son travail dans cette période singulière, les élus ont proposé d'offrir des chèques cadeaux à chaque agent municipal.

Le budget précédemment consacré à cette soirée étant de 8 800 €, les élus ont formé le souhait qu'un budget équivalent soit émis en chèques cadeaux d'une valeur faciale de 20 € à raison de 3 chèques par agents pour un total de 60 €, pour un potentiel de 147 agents en fonction de leur ancienneté sur les 12 derniers mois. 440 chèques numérotés et sérigraphiés ont été émis pour au final 437 de distribués.

Parallèlement eu égard aux conditions de restrictions de déplacement et souhaitant associer les commerçants locaux, c'est tout naturellement qu'il a été pris contact avec l'association des commerçants, de leurs affiliés et d'autres uniquement sur la commune sous réserve de leur accord de participer à cette opération. Une liste de ces partenaires a été établie et transmise à chaque agent avec leur bulletin de paie de novembre.

Ores pour payer les factures des commerçants avec comme pièces justificatives les chèques cadeaux numérotés, il convient de procéder à un engagement juridique de cette somme globale inscrite au budget.

Pour cette raison, la trésorerie municipale nous enjoint de délibérer.

Monsieur Xavier DECONCHE reconnait que cette action est louable sur le fond mais il émet des doutes sur la légalité de privilégier les commerçants de la commune. Monsieur WALKER précise que les bons ont été émis par la commune qui a interrogé l'association des commerçants de Publier pour que ceux-ci les acceptent sans faire de difficultés aux porteurs.

Monsieur James WALKER rappelle qu'auparavant cette même somme était dépensée dans un seul autre établissement situé hors de la commune sans qu'il n'ait été fait référence au code des marchés publics, vu qu'il s'agissait du casino d'Evian.

#### Délibération 2021.069

Vu la définition de l'action sociale donnée par l'article 9 de la loi du 13 juillet 1983,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu la loi n° 83-634 du 13 juillet 1983 modifiée portant droits et obligations des fonctionnaires et notamment son article 9,

Vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique et notamment son article 88-1,

Vu les règlements URSSAF en la matière,

Vu l'avis du Conseil d'État du 23 octobre 2003, Considérant que les prestations d'action sociale, individuelle ou collective, sont attribuées indépendamment du grade, de l'emploi ou de la manière de servir (art. 9 de la loi n° 83-634),

Considérant qu'une valeur peu élevée de chèques cadeaux attribués à l'occasion de Noël n'est pas assimilable à un complément de rémunération,

Considérant que l'assemblée délibérante reste libre de déterminer les types d'actions, le montant des dépenses, ainsi que les modalités de leur mise en œuvre,

Considérant qu'il convient d'attribuer des chèques cadeaux en remplacement de la soirée du personnel,

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal qu'il convient de procéder à la régularisation de l'octroi exceptionnel de chèques cadeaux au personnel communal à l'occasion des fêtes de fin d'année 2020.

#### LE CONSEIL MUNICIPAL

Après en avoir délibéré par :

- 6 ABSTENTIONS (Xavier DECONCHE Elisabeth GIGUELAY Claude SIGWALT Brigitte PERROT J. Marc DAGAND Christophe MECHOUK)
- 23 POUR

**DÉCIDE** d'attribuer des chèques cadeaux au personnel communal pour les fêtes de fin d'année 2020,

**PRÉCISE** que les bénéficiaires sont les agents titulaires, stagiaires et contractuels dès lors qu'ils sont présents dans la collectivité au 1<sup>er</sup> décembre 2020,

**DÉCIDE** que ces chèques cadeaux sont attribués à l'occasion des fêtes de fin d'année 2020 pour un montant maximum de 60 euros par agent bénéficiaire soit trois chèques de 20 euros,

PRÉCISE que les chèques cadeaux remis aux agents bénéficiaires sont numérotés,

**PRÉCISE** que les agents bénéficiaires remettront aux commerçants locaux partenaires de leur choix le chèque cadeau original et numéroté et que les commerçants transmettront les chèques cadeaux réceptionnés accompagnés d'une facture à la Ville pour paiement,

INDIQUE que la liste des commerçants locaux partenaires est annexée à la présente délibération,

PRÉCISE que les chèques cadeaux sont valables jusqu'au 30 juin 2021,

**PRÉCISE** que les dépenses résultant de la présente délibération seront imputées sur les crédits inscrits au budget 2021.

#### 5— RESSOURCES HUMAINES

#### 5.1 Modification du tableau des emplois.

Chaque année la collectivité doit faire état de ses propositions d'avancement de grade ou de promotion interne pour ses agents.

En conséquence des choix effectués pour 2021, il est proposé au Conseil Municipal de modifier plusieurs emplois existants en ajoutant les grades correspondants. Ces postes concernent ceux dont la nomination sur l'année 2021 n'a pas d'impact budgétaire supérieur au budget primitif 2021 déjà voté.

Le Maire expose à l'assemblée le besoin de créer et de modifier des postes dans les services ci-dessous :

#### Délibération 2021.070

Monsieur le Maire informe l'assemblée, que conformément à l'article 34 de la loi du 26 janvier 1984, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité et qu'il appartient au Conseil Municipal de fixer l'effectif des emplois à temps complet et non complet nécessaires au fonctionnement des services, même lorsqu'il s'agit de modifier le tableau des emplois pour permettre des nominations suite à la réussite de la promotion interne auprès du Centre de Gestion. En cas de suppression d'emploi, la décision est soumise au Comité technique.

Considérant le précédent tableau des emplois adopté par le Conseil Municipal, et les délibérations modificatives

Considérant l'avis du Comité Technique en date du 15 avril 2021,

Le CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré à l'UNANIMITE :

#### **DÉCIDE:**

Article 1: d'adopter les propositions du Maire

Article 2 : de modifier ainsi le tableau des emplois annexé ci-dessous,

Article 3: précise que les crédits sont inscrits au budget primitif 2021.

## Modification du tableau des emplois

Annexe à la délibération du conseil municipal du 17 mai 2021

# 1. Modifications de postes existant au tableau des emplois

Référence poste budgétaire	Catégo rie	Effectif concer né	Service	Grade	dont temps non complet
Filière Administr	ative :				
PB00015	С	1	Services administratifs	Adjoint administratif principal 1ère classe  Adjoint administratif principal 2ème classe  Adjoint administratif	*

				Agent de maîtrise principal	
PB00080	С	1	Service EJE – Ecole Simone Veil	Agent de maîtrise Adjoint technique principal 1 <sup>ère</sup> classe Adjoint technique principal 2 <sup>ème</sup> classe Adjoint technique	N#
PB00078	С	1	Service EJE— Ecole Saint Exupéry	Agent de maîtrise  Adjoint technique principal 1 <sup>ère</sup> classe  Adjoint technique principal 2 <sup>ème</sup> classe  Adjoint technique	28/35
PB00134 PB00109 PB00121 PB00132 PB00130 PB00146 PB00135	С	7	Service EJE – 3 écoles	<b>Agent de maitrise</b> <i>ATSEM principal 1<sup>ère</sup> classe ATSEM principal 2<sup>ème</sup> classe</i>	33/35 33/35 33/35 31,5/3 31,5/3 33/35
PB00051	С	1	CTM – Espaces verts - voirie	Agent de maîtrise principal Agent de maîtrise Adjoint technique principal 1 <sup>ère</sup> classe Adjoint technique principal 2 <sup>ème</sup> classe Adjoint technique	-
PB00054	С	1	CTM – Espaces verts - voirie	<b>Agent de maîtrise</b> Adjoint technique principal 1 <sup>ère</sup> classe Adjoint technique principal 2 <sup>ème</sup> classe Adjoint technique	-
PB00059	С	1	CTM – Espaces verts - voirie	Agent de maîtrise Adjoint technique principal 1ère classe Adjoint technique principal 2ème classe Adjoint technique	5
PB00075	С	1	Centre nautique : technique/entretien	Agent de maîtrise  Adjoint technique principal 1ère classe  Adjoint technique principal 2ème classe  Adjoint technique	<u>~</u>

NB: en gras: les grades à ajouter à ceux existants qui sont en italique

#### 6- FONCIER - URBANISME

6.1 <u>Autorisation donnée à Monsieur le Maire de signer une convention de servitude avec la CCPEVA pour branchement Eaux Usées et autorisation de passage de véhicules de chantier sur la parcelle Al 392 (dans le cadre de la mise en conformité des habitations situées avenue de la Rive)</u>

Dans le cadre du projet de mise en conformité des habitations situées Avenue de la Rive, dont les évacuations d'eaux usées sont raccordées dans un réseau d'eaux pluviales rue du Port, il est apparu que l'antenne Est n'avait

plus lieu d'être réalisée car les habitations se sont mises en conformité dans le cadre de ventes. En revanche, la maison ALBORINI/CHATELLENAZ (sise sur parcelle cadastrée Al n° 48) déverse encore ses eaux usées dans ce réseau d'eaux pluviales.

La réalisation d'un branchement sur la parcelle A 392, récemment acquise par la commune, s'avère donc nécessaire.

Il s'agit d'autoriser le passage d'une canalisation de 7 ml d'eaux usées, correspondant au branchement public de la maison CHATELLENAZ / ALBORINI, ainsi qu'un ouvrage annexe de type boite de branchement laissée en attente sur la parcelle précitée.

Il est précisé que la boite de branchement ne sera pas mise en œuvre jusque dans la propriété mais restera en attente en bord de mur.

L'occupation temporaire d'une bande de terrain pour l'exécution des travaux et le passage des machines est aussi nécessaire. Conformément aux articles L. 152-1 et R. 152-1 et suivants du Code Rural, une servitude permanente de 3.00 mètres de largeur doit ainsi être instituée sur cette parcelle Al 392, pour la pose, l'accès et l'exploitation des ouvrages.

La présente autorisation est consentie à titre gratuit sous réserves que:

- le tracé des canalisations soit conforme à celui figuré sur le plan joint à la présente délibération,
- les lieux soient rétablis ensuite dans leur état primitif.

Elle doit être portée à la connaissance de toute autre personne appelée à détenir les droits de propriété ou d'exploitation des biens constituant le fonds servant. Elle est conclue pour la durée des ouvrages réalisés ou de tout autre ouvrage qui pourrait être substitué sans modification de l'emprise existante.

Le bon fonctionnement et la conservation des ouvrages doit être assuré et aucune opération de construction, d'exploitation ou de plantation ne doit être susceptible d'endommager les ouvrages. Si en raison de travaux envisagés, le déplacement des ouvrages était reconnu indispensable, celui-ci serait effectué aux frais de la commune.

Il est donc proposé au conseil municipal d'accepter les termes de la convention de servitudes établie et d'autoriser Monsieur le Maire à la signer.

#### Délibération 2021.071

Dans le cadre du projet de mise en conformité des habitations situées Avenue de la Rive, il est apparu que la maison ALBORINI/CHATELENNAZ (sise sur parcelle cadastrée Al n° 48) déversait encore ses eaux usées dans un réseau d'eaux pluviales rue du Port.

La réalisation d'un branchement sur la parcelle Al 392, récemment acquise par la commune, s'avère donc nécessaire.

Il s'agit d'autoriser le passage d'une canalisation de 7 ml d'eaux usées, correspondant au branchement public de la maison CHATELLENAZ / ALBORINI, ainsi qu'un ouvrage annexe de type boite de branchement laissée en attente sur la parcelle précitée.

L'occupation temporaire d'une bande de terrain pour l'exécution des travaux et le passage des machines est aussi nécessaire. Conformément aux articles L. 152-1 et R. 152-1 et suivants du Code Rural, une servitude permanente de 3.00 mètres de largeur doit ainsi être instituée sur cette parcelle Al 392, pour la pose, l'accès et l'exploitation des ouvrages.

Une convention de servitudes a donc été établie en ce sens.

La présente autorisation est consentie à titre gratuit sous réserves que :

- le tracé des canalisations soit conforme à celui figuré sur le plan joint à la présente délibération,
- les lieux soient rétablis ensuite dans leur état primitif.

#### LE CONSEIL MUNICIPAL

après en avoir délibéré, à l'UNANIMITE :

**ACCEPTE** les termes de la convention de servitudes pour branchement eaux usées et servitude de passage de véhicules de chantier sur la parcelle AI 392

AUTORISE Monsieur le Maire à signer ladite convention

# 6.2 Rétrocession par la SCCV Sainte Marguerite des parcelles supportant les conteneurs de tri sélectif

La SCCV SAINTE-MARGUERITE a obtenu en date du 3 mars 2016 un permis de construire portant le numéro PC0742I8I5A0036 en vue de la réalisation d'un programme immobilier de 98 logements répartis dans 4 bâtiments, sur un terrain sis rue des Champs.

Dans le cadre de cette opération, 5 conteneurs semi-enterrés ont été réalisés ainsi qu'une plateforme de stationnement pour l'engin de ramassage.

Il convient que l'emprise correspondante soit rétrocédée à la commune.

L'assise foncière concernée est la suivante :

- Parcelles cadastrées section B n° 1133 - 1134 - 1235

La Commune de PUBLIER s'est engagée à acquérir les parcelles susvisées à l'euro symbolique. Ce foncier entrera dans le domaine public dès son acquisition.

L'acte de cession sera reçu par l'étude FUMEX-VAILLANT-WEBER, notaires à EVIAN LES BAINS, aux frais de la collectivité.

Il est donc demandé au conseil municipal d'accepter la rétrocession, par la SCCV Sainte-Marguerite, des parcelles cadastrées section B n° 1133 – 1134 – 1235.

#### Délibération 2021.072

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

Vu le Permis de Construire n° PC 074 218 15 A 0036 en date du 03/03/2016, et le Permis de Construire modificatif n° PC 074 218 15 A 0036-M01 en date du 05/08/2020, accordés à la SCCV SAINTE-MARGUERITE,

Considérant que, dans le cadre de la réalisation de l'ensemble immobilier dénommé « Résidence Sainte-Marguerite », une aire de conteneurs semi-enterrés a été aménagée,

Considérant qu'il convient que l'espace correspondant, ainsi que les parcelles attenantes constituant de fait du domaine public, soient acquis par la commune, en vue d'y être incorporés,

#### LE CONSEIL MUNICIPAL

Après en avoir délibéré, à l'UNANIMITE :

**DECIDE** l'acquisition à la SCCV Sainte Marguerite :

- la pleine propriété des parcelles cadastrées section B

- o n° 1133 pour 28 m²
- o n° 1134 pour 82 m²
- o n° 1235 pour 62 m²

DIT que cette acquisition sera fera à l'euro symbolique

**DECIDE** le classement des parcelles B n  $^{\circ}$  1133 – 1134 et 1235 dans le domaine public communal à compter de leur acquisition effective

DIT QUE ce classement est dispensé d'enquête publique conformément à la réglementation en vigueur

#### MANDATE Monsieur le Maire pour :

- signer l'acte authentique à intervenir concernant cette opération
- procéder au paiement des frais annexes afférents à cette affaire
- procéder au classement définitif des parcelles B n ° 1133 1134 et 1235 dans le domaine public communal

#### 6.3 Modification du contrat de bail du minigolf - avenant relatif à l'allongement de la durée du bail de 4 ans.

Par acte en date du 19 septembre 2006, la commune de Publier a donné à bail à la société GREEN PISTES, les terrains cadastrés section AE n° 708 – 710 et 713 pour l'implantation d'un minigolf avec restaurant, aire de loisirs et jeux d'enfants. La durée du bail est de 30 ans et court donc jusqu'au 18 septembre 2036.

Par acte du 31 mars 2017, la société GREEN PISTES a cédé à la SAS DS GESTION le fonds de commerce du minigolf ainsi que le droit au bail pour le terme restant à courir.

A son tour la SAS DS GESTION a cédé le 14/04/2021 à la société SDDZ représentée par Damien et Sandrine DALLA-ZUANNA ce fonds de commerce.

Les nouveaux exploitants, en étroite concertation avec la commune, ont un projet de réhabilitation du minigolf paysager répondant à l'objectif de la commune de développer une activité de loisirs entre la cité de l'Eau et les parcs naturels du littoral.

Compte tenu des frais à engager, les repreneurs ont sollicité la commune afin qu'un allongement de la durée du bail existant puisse être acté, pour garantir une période d'activité suffisante pour amortir leurs investissements.

Ainsi, la durée du bail pourrait être allongée de 4 ans, soit jusqu'au 18 septembre 2040. Les autres clauses du bail initial restant inchangées.

Cet allongement se concrétisera par un avenant au bail du 19/09/2006. Il est proposé au conseil municipal d'autoriser Monsieur le Maire à signer ledit avenant.

#### Délibération 2021.073

Aux termes d'un acte authentique en date du 19 septembre 2006, la Ville de Publier, a donné à bail à construction à la société GREEN PISTES, un tènement situé à Amphion – 220 Route du Vieux Mottay, cadastré Section AE n°708 – 710 et 713, d'une contenance de 64 ares 09 centiares, pour une durée de trente années consécutives à compter du 19 septembre 2006, pour se terminer le 18 septembre 2036, à l'effet de créer et d'exploiter, sur le terrain loué, un ensemble ludique comportant un minigolf composé de deux pistes de 18 trous, un bâtiment à usage de billetterie, restaurant et sanitaires et les aménagements et installations nécessaires.

En outre, ce bail a été consenti et accepté moyennant un loyer annuel de base égal à 1.500 € révisable en fonction de la variation de l'indice INSEE du coût de la construction (soit 1.949.34 € pour l'année 2020), payable annuellement et d'avance le 31 août de chaque année.

A la date du 31 mars 2017, la société GREEN PISTES a cédé son fonds de commerce, donc son droit au bail, à la SAS DG GESTION qui vient elle-même, à la date du 14/04/2021 de le céder à la société SDDZ, représentée par Damien et Sandrine DALLA-ZUANNA, qui se voit de ce fait transférés tous les éléments composant l'actif et le passif de l'activité.

Ces derniers ont pour projet, en concertation avec la commune, une réhabilitation importante de l'infrastructure afin de renforcer le développement de cette activité de loisirs située entre la Cité de l'Eau et les parcs naturels du littoral.

Dans ce contexte, et afin de disposer d'une durée de bail suffisante pour amortir leurs investissements, Damien et Sandrine DALLA-ZUANNA ont sollicité un allongement de la durée du bail de 4 années, portant le terme de celui-ci au 18 septembre 2040, les autres termes du bail restant inchangées.

#### LE CONSEIL MUNICIPAL

Après en avoir délibéré, à l'UNANIMITE :

PREND ACTE de la cession du fonds de commerce de la SAS DG GESTION à la société SDDZ, représentée par Damien et Sandrine DALLA-ZUANNA à compter du 14/04/2021 dans le cadre du bail à construction du minigolf dont l'assiette porte sur les terrains cadastrés section AE n° 708 – 710 et 713

ACCEPTE de porter la durée du bail de 30 à 34 ans, soit jusqu'au 18 septembre 2040.

**DONNE** tout pouvoir à Monsieur le maire pour signer l'avenant à intervenir.

#### **QUESTIONS DIVERSES ET INFORMATIONS**

1 - Présentation par Monsieur le Maire de 2 projets proposés pour une inscription dans le volet territorial du futur CONTRAT PLAN ETAT REGION - CPER 2021/2027 :

#### POINT D'ARRÊT DU LÉMAN EXPRESS

Enjeu majeur de l'élection pour la nouvelle équipe municipale, la sécurité des déplacements est au cœur du mandat en raison de l'urbanisation contrainte liée à l'article 55 de la loi S.R.U qui a vu le % de L.L.S passer en 5 ans de 16,7 % à 23,7 %.

L'évolution démographique qui en découle et qui aurait pu être prise en compte dans le cadre du recensement INSEE prévu début 2021 ne sera vérifiée qu'en 2022.

Mais il est un fait indéniable que ces nouveaux habitants doivent se déplacer par leurs propres moyens ou les transports en commun pour rejoindre soit la gare d'EVIAN, soit celle de THONON afin de pouvoir évoluer sur l'ensemble du bassin d'emploi Genevois.

Circuler en train entre Annemasse et Evian, est aujourd'hui possible en empruntant la ligne 1 du Léman Express, ou un TER. Quatre gares sont implantées sur le parcours : Thonon – Perrignier – Bons en Chablais et Machilly avant d'atteindre Annemasse, point de dispatch vers quatre destinations possibles :

- vers la Suisse, à destination de Genève
- vers Annecy, via la Roche sur Foron,
- vers St Gervais via Bonneville,
- vers Bellegarde-sur-Valserine, point de connexion pour Lyon et Paris, via st Julien en Genevois.

Par ailleurs le bassin d'emploi Publiérain du PAE des Vignes Rouges draine chaque jour 3300 salariés (dont 1200 pour la seule usine d'embouteillage des eaux d'Evian), dont beaucoup viennent de THONON et/ou D'EVIAN

Pour améliorer la mobilité, la municipalité s'est engagée sur un projet de point d'arrêt supplémentaire du LEMAN EXPRESS à Amphion.

Stratégiquement situé au lieudit « La Botte » en bordure de la RD 1005, au sommet du « toboggan » menant au centre commercial Cora, permettant ainsi la double desserte des parcs d'activité d'Amphion et de Thonon, représentant 200 hectares, cet arrêt présenterait plusieurs avantages :

- Offrir à la 3ème commune du Chablais une gare pour tous ses habitants
- Offrir à tous les salariés de la zone économique de 200 ha de niveau métropolitain de THONON (Vongy) et de PUBLIER (Vignes rouges) un accès privilégié avec une empreinte carbone, diminuée.
- Offrir aux consommateurs la possibilité d'accéder sans véhicule à une zone commerciale de première importance.
- > Offrir un parking aéro-souterrain en silo susceptible de désengorger le rond-point du Larry en phase de saturation, et d'accueillir une clientèle de frontaliers en complément des gares de Thonon et Evian.

Ce point d'arrêt minute idéalement situé entre Evian et Thonon serait de nature à diminuer les flux urbains notamment en désengorgeant la RD 1005 aux heures de pointe.

Il nécessitera l'aval du CD 74 par la création d'un rond-point de sortie sur la RD 1005.

#### PONT DE DRANSE

Trois ponts relient actuellement l'Ouest à l'Est du CHABLAIS, en traversée de Dranse

- > Un pont ferroviaire
- > Un pont historique dont les piliers sont soumis aux embâcles des crues de la DRANSE.
- Le pont routier en sortie de contournement de THONON au niveau du rond-point du Larry dont les études prospectives du CD 74 indiquent la saturation à 5 ans.

Conscients de cette problématique les élus départementaux, intercommunaux et locaux ont décidé d'embrasser le projet dans tous ces aspects. Chacun convient en outre que le prochain désenclavement du CHABLAIS via une autoroute entre MACHILLY et THONON ne manquera pas d'augmenter les flux, saturant l'entrée du pont de Dranse véritable entonnoir de l'entrée sur PUBLIER à destination d'Evian via la RD 1005 et vers le plateau de GAVOT et le Val d'Abondance.

Outre la problématique circulatoire « ordinaire », la jonction des 2 zones économiques de PUBLIER et THONON est aussi un enjeu majeur pour plusieurs raisons :

- ➤ Une circulation dense de poids lourds, sature l'espace urbain des Vignes rouges, quartier limitrophe de la SAEME (400 poids lourds/jour) et des Papeteries du Léman (100 poids lourds/jour) en aller retour via le seul pont de Dranse.
- > Une vingtaine de trains/jour franchissent le PN 80 dont la configuration dangereuse expose à de graves accidents (plusieurs sont déjà survenus sur ce PN).
- Le risque de couper l'Est du Chablais de tout accès en cas d'incident majeur sur le pont est manifeste (dernier cas de figure : le renversement d'un poids lourd de la SAEME en début de contournement).
- La jonction des 2 zones économiques contiguës des Vignes Rouges (90 ha) et celle de Vongy (110 ha) constituerait un parc économique d'importance métropolitaine de 200 ha en développement, avec une synergie évidente qui nécessiterait une circulation fluide des poids lourds fréquentant les 2 zones d'activités.

La création d'un franchissement souterrain en dévoyant la RD 1005 côté gauche direction THONON - PUBLIER favoriserait l'accès aux 2 zones industrielles (Vignes Rouges et Vongy), à la SAEME et aux Papèteries du Léman.

Conscient et saisi de cet enjeu, le Conseil Départemental 74 a depuis lancé plusieurs études et attribué en 2018 un marché d'étude de la gestion des échanges Pont de Dranse à la société EGIS. À l'issue du comité de pilotage, il a été arrêté le principe d'un cofinancement de cette étude par le département de la Haute-Savoie (50 %), Thonon Agglo (25 %) et la CCPEVA (25 %). Dès lors, des propositions ont pu être étudiées et hiérarchisés :

# 1° Travaux à échéance 2025 pour un coût estimatif de 11 M€ H.T.

- Carrefour « SPIE » : mise en place de feux tricolores, et voie de tourne-à-gauche (TAG) depuis « Zigzag ».
- Carrefour « Formule 1 » : allongement de la voie de TAG depuis Thonon Nord, mise en place éventuelle de feux tricolores avec 2ème voie d'entrée depuis Thonon Sud.
- Giratoire du Larry (Marin): 2ème voie d'entrée avec élargissement de l'anneau, et « shunt » en direction du pont.
- Giratoire des Prés Verts (Thonon): aménagement de « shunts ».
- Giratoire sortie Est du Contournement : aménagement de « shunts ».
- Carrefour de la Ballastière (Thonon) : reconfiguration.
- Passage à niveau « Zig Zag » PN80 : modification de la géométrie pour autorisation PL.
- Nouveau franchissement de la Dranse (entre le Poste électrique 63 KVa /PDL et Sagradranse).
- Rue de Vignes Rouges : mise en impasse ou à sens unique (à réaliser postérieurement à la reconfiguration du PN et/ou nouveau franchissement de la Dranse) avec interdiction PL.

#### 2° Travaux à échéance 2030 pour un coût estimatif de 46 M€

- Dénivellation du carrefour RD 1005 /rue de la Botte/rue des Fourches (avec interdiction PL rue des Fourches)
- > Dénivellation du carrefour giratoire sortie Est du contournement (Thonon).

Un courrier co-signé par les maires de Marin, Publier et Thonon, a été adressé le 11 janvier dernier au Président du Conseil Départemental 74 avec un retour sur les propositions d'aménagements présentées en COPIL. Ce courrier portait sur :

- > La hiérarchisation des aménagements, avec demande d'amendements et de compléments d'information sur les propositions déclinées jusqu'alors.
- > Des demandes complémentaires portant sur :
  - La continuité du giratoire du Larry (RD32), et tout particulièrement le carrefour en patte d'oie d'Avonnex: l'insertion des véhicules en provenance du plateau de Gavot par rapport à ceux circulant sur l'axe Publier centre-bourg/zone du Larry est très dangereuse (16 000 véhicules cumulés à ce carrefour) et doit donc être traitée, en amorce des aménagements à réaliser à terme, jusqu'au carrefour dit de « l'X ».
  - La nécessité de se projeter dès à présent sur les aménagements permettant de les résoudre, en traitant simultanément la desserte de la plaine de Publier et celle du plateau traversant le centrebourg de Publier et la commune de Marin. Ces points semblant prioritaires sur la mise en dénivellation du giratoire de sortie Est du contournement, mais sans chiffrage à ce stade.

En date du 29 mars dernier, la réponse du Président du Département nous est collectivement parvenue. Elle affirmait :

- > La prise en considération des avis et demandes complémentaires.
- ➤ La clôture de l'étude préliminaire au prochain comité de pilotage afin d'arrêter la gestion des échanges Pont de Dranse et d'acter les différentes maîtrises d'ouvrages.
- ➤ Les aménagements souhaitables à long terme à analyser au regard des améliorations par l'avancée de la phase 1 (échangeur du Larry, passage à niveau, carrefour Ballastière, et nouveau franchissement entre les zones d'activités).
- 2- Suite aux échanges en conseil communautaire, Madame Alexia LEROUYER donne quelques informations sur la cantine des écoles à Publier.

La restauration scolaire est assurée par un prestataire privé, ELIOR. Ce marché est valable un an, renouvelable tacitement 3 fois.

Le prix d'un repas enfant (portion élémentaire) est à 3,26€ TTC. Ce montant est tout compris, portion entrée plat fromage dessert, vinaigrette, sucre, serviette etc.... livraison et emballage.

La prestation comprend également un lien régulier direct avec la nutritionniste afin d'ajuster les menus et les attentes des enfants. Un logiciel est également à disposition, nos agents saisissent chaque jour un retour qualitatif sur les repas : l'appréciation de chaque mets par les enfants et la possibilité de faire des remarques libres : quantité, assaisonnement, qualité, etc. cet observatoire du goût a pour objectif de répondre au mieux aux attentes des enfants et de limiter les pertes.

Le prestataire assure aussi la livraison sur une année complète, afin de répondre aux besoins du SEJA pendant toutes les vacances. Il est également en mesure de fournir piquenique et repas froid lors des nombreuses sorties. En outre, avec un marché global, ELIOR facture la partie temps scolaire à la Mairie et la partie mercredis et vacances à la FOL74.

Les menus sont sur un cycle de 6 semaines afin de limiter la répétition, ils sont définis en 2 catégories, classique et sans viande. Les produits sont majoritairement soit bio (1 à 2 repas par semaine), soit en circuit court, la viande est française, voir même locale, 1 repas végétarien est proposé par semaine, les produits finis type compote ou yaourt sont de qualité, le fromage est sur plateau ce qui permet une plus grand diversité.

La commande des repas est pratique car dématérialisée via une plateforme (la même que pour l'observatoire du goût). Les délais sont d'une semaine pour le prévisionnel et la confirmation la veille avant 10h pour le lendemain (hors weekend et jours fériés). La Mairie et la FOL74 ont des accès distincts. Les menus sont également dématérialisés et accessible aux familles via l'application Bon'App.

La loi EGALIM (emballage et recyclage) entrera en vigueur dans l'année et aura un impact non négligeable sur le tarif, la vigilance doit être de mise car les conditions de calcul ne sont pas encore totalement définies. Consécutivement, elle s'étonne du peu d'échange avec la commune sur le projet de cuisine centrale développé par la CCPEVA dont l'origine remonte au mandat précédent. Elle note l'indication donnée par la CCPEVA sur le prix qui reviendrait à une augmentation de plus de 50% du repas.

Madame Elisabeth GIGUELAY expose les intérêts du projet présenté au conseil communautaire d'une cuisine centrale (filière locale, diminution du temps de transport, emplois créés ? ...). Monsieur Xavier DECONCHE approuve l'optimisation réservée au niveau du transport des repas. Madame Alexia LEROUYER précise alors que bien que cette idée apparaisse séduisante, la restauration scolaire est de la compétence communale et s'étonne que la CCPEVA fasse ingérence sur cette partie sans consulter les élus concernés depuis 1 an. Elle souligne la qualité des repas servis aujourd'hui et le contrat très bien négocié par Madame PERROT.

Il lui semble que ce projet est démesuré et le coût qui reviendrait aux collectivités serait très élevé. Elle se demande pourquoi la CCPEVA n'a pas envisagé de négocier avec un seul partenaire extérieur mutualisant l'offre entre les communes ?

Madame GIGUELAY fait alors état de l'intérêt pour l'emploi local, la loi EGALIM. (Les mesures de la loi EGALIM concernant la restauration collective, l'interdiction du plastique, une offre de repas dit « végétarien », produits bio, la lutte contre le gaspillage alimentaire...). Elle évoque le pacte alimentaire territorial (PAT)... le recours au SIAC (Syndicat Intercommunal du Chablais) pour négocier avec des agriculteurs locaux qui pourraient représenter 1% de produits issus d'une filière courte... la diminution de l'empreinte carbone avec moins de véhicules, etc...

Madame LEROUYER s'étonne que notre prestataire de MARIGNIER ne soit pas considéré comme local. Elle souligne que notre prestataire pour un coût moindre offre déjà tout cela avec énormément de facilité, qu'1% c'est ridiculement faible et qu'elle ne voit pas de différence entre l'empreinte carbone de notre prestataire pour la commune de PUBLIER, alors que plusieurs camions devront livrer simultanément toutes les cantines sur le territoire de la CCPEVA. Madame LEROUYER interpelle alors Madame GIGUELAY sur le type de liaison envisagée (froide ou chaude) – sans réponse – et en fonction des choix qui pourraient être fait de la mise çà niveau des cuisines des cantines, du coût et de sa prise en charge.

Monsieur le Maire ne conteste pas ce projet qui appartient à la CCPEVA, mais fait remarquer qu'il faut rester vigilant dans le lancement de cette opération s'il se confirme.

3 - Monsieur le Maire indique que la première réunion du Conseil consultatif des ainés se déroulera ce mardi 18 mai en présence des adjoints. Monsieur le Maire relate ensuite l'échange qu'il a eu en Mairie avec la Présidente départementale de l'association ADMR.

Lors de cet entretien il a été décidé de ne pas renouveler la mise à disposition du local à la maison Sainte Marguerite du fait de l'impossibilité de respecter les normes de sécurité pour accueillir du public dans ce bâtiment. Un autre local sera proposé. Il précise que ce service à la personne doit être valorisé et que le travail des bénévoles n'est pas assez reconnu.

- 4- <u>Monsieur le Maire fait état de l'inauguration du marché hebdomadaire samedi 15 mai qui a rencontré un vif succès.</u>
- 5- <u>Monsieur James WALKER commente le rapport présenté par la CCPEVA au titre des conséquences du retrait de Publier pour la CCPEVA :</u>

Que ce soit par courte mémoire, par manque de vision, par méconnaissance des faits ou pour maintenir à tout prix une politique de territoire qui ne nous correspond pas, les instances de la CCPEVA ont exclu Publier de tout pouvoir décisionnaire de gestion. Ce choix, il nous faut maintenant l'assumer avec fermeté, contrairement à nos prédécesseurs. La première option était impensable, nous avons demandé à nous retirer.

Rappelons-nous que les EPCI n'ont juridiquement d'autres fonctions que de coordonner et d'optimiser la coopération entre communes d'un même bassin de vie. Dès lors, ce n'est pas un scandale que Publier qui n'y trouve pas son compte veuille en changer. Le 10 Mai la CCPEVA a voté une motion contre la sortie de Publier dont notre Maire a démonté chaque argument méthodiquement. Le rapport présenté en marge de cette motion ne manque pas d'intérêt et présente un certain nombre d'erreurs ou raccourcis. Je m'appuierai donc sur le cœur de ses conclusions, Publier est la première ressource financière de la CCPEVA.

Depuis des années notre commune accepte qu'on y collecte beaucoup et y investisse peu, en voici deux exemples :

- Pour l'assainissement la CCPEVA dit n'engager au profit de notre commune que 591 000 euros de dépenses pour 1, 8 millions de recettes sur notre commune. C'est-à-dire qu'un tiers de ce qui est ainsi collecté sur notre commune y est réinvesti.
- Pour les transports en commun, la CCPEVA dit collecter 562 mille euros sur notre commune et n'y dépenser que 209 mille euros. Là encore seulement un tiers de ce qui est collecté y est réinvesti.
   Lorsque les deux tiers de ce qui est collecté sur notre commune n'est pas employé dans notre commune, ne trouvez-vous pas que c'est un peu excessif? Par ailleurs, pour le budget principal la CCPEVA arrive à des conclusions similaires aux nôtres.

Le poids de Publier dans les ressources de la CCPEVA au titre de la fiscalité ménage et dans la fiscalité économique, est mis en évidence en page 19 de ce dernier rapport où il nous est dit que le retrait de notre commune induirait une perte de produit pour la CCPEVA de 3,9 millions ce qui serait insupportable pour cette structure. Je vous invite à regarder le budget principal de la CCPEVA. Le total des charges de fonctionnement y est de 20 millions d'euros (pour le consolidé 28 millions avec un bénéfice de 4,5 millions).

Sur ces 20 millions, nous apprenons que la CCPEVA réaliserait une économie de 0,6 millions sur l'exercice des compétences logée au budget principal du fait du départ de Publier.

Chacun voit que cela représente 3 % des charges de la CCPEVA et non les 18 % que représentent la population de Publier ou la fiscalité ménage, ni les 50,5 % de la fiscalité économique. Notez que je ne m'appuie que sur les chiffres fournis par la CCPEVA.

C'est plus raisonnable qu'avec l'assainissement ou les transports, compétences dont les deux tiers des ressources nous sont confisquées mais quand les propres chiffres de la CCPEVA portent à conclure que cette structure n'investit pas à Publier, que faut-il en penser?

Ces structures sont faites pour démultiplier les forces des communes, pas pour les appauvrir. Pourtant c'est la situation que nous avons découvert en arrivant aux affaires et c'est ce que confirme ce rapport. Il ne leur était en effet pas possible de nous dire comme indispensables à la CCPEVA sans reconnaitre notre rôle de « vache à lait » dans le dispositif. Hier, Publier allait sombrer sans la bienveillante tutelle de la CCPEVA. Nous allions manquer d'eau, de transport, le ramassage des poubelles ne se ferait plus, celui des scolaires non plus. Je vous fais grâce de tous les raccourcis auxquels nous avons eu droit! Aujourd'hui on nous parle du « non désir » de nous voir partir car non serions indispensables. Mais qu'en est-il?

Si les pertes de recettes et l'allègement de la fiscalité pour la CCPEVA peuvent être chiffrés précisément au prix de quelques échanges entre experts, le bilan financier du retrait dépendra en fait des réelles économies de dépenses, des transferts de dette et d'actifs mis en œuvre en parallèle... Paradoxalement, cette étude rejoint nos constatations.

D'abord en chiffrant si bas notre part dans les charges de la CCPEVA, elle démontre le peu d'intérêt de cet établissement pour notre ville et son développement.

Ensuite, en affichant les ressources qu'elle collecte sur notre commune, elle met en évidence la nature de son amour pour Publier : financier, uniquement financier.

Pour ma part, je retiendrai de cette analyse que la CCPEVA continuera à verser des sommes considérables au Fonds de Péréquation, Intercommunal et Communal (FPIC).

Rappelons que ce fonds est alimenté au niveau national par les contributions des ensembles intercommunaux jugés les plus riches et redistribué au profit des moins favorisés.

En 2020 la CCPEVA a contribué à hauteur de 2,9 M€ ce qui la situait au **70**ème rang des contributeurs (Thonon Agglo occupant le 360ème rang). Le départ de Publier va simplement la faire rétrograder de quelques places dans le classement des plus riches, autour du **150**ème rang sur les **1.265** ensembles intercommunaux français.

Enfin si la CCPEVA veut compléter ses revenus pour maintenir toutes ses dépenses y compris elles qui débordent parfois de ses strictes compétences, rappelons qu'il y a d'autres solutions que l'augmentation de la taxe foncière, citons notamment le pacte financier et fiscal qui permettrait de traiter différemment des solidarités dans le territoire.

L'ordre du jour étant épuisé, Monsieur le Maire remercie les participants et lève la séance à 21 H 45.

Secrétaire de séance

Georges BARTHE

Affiché le 21 mai 2021

Le Mane, Jacques GRANDCHAMP

ANNEXE Blonay BAIL

100404805 NA/SD/

L'AN DEUX MILLE DOUZE,

LE VINGT CINQ MAI

A EVIAN LES BAINS (Haute Savoie), 1 Place de la Porte d'Allinges, en son étude,

Maître Nathalie VAILLANT-ARBEZ, Notaire en l'Etude de Maître Bernard FUMEX, Notaire à EVIAN LES BAINS, soussignée,

A RECU, à la requête des parties ci-après identifiées, le présent acte contenant BAIL A CONSTRUCTION.

#### **IDENTIFICATION DES PARTIES**

### - "BAILLEUR" -

La **COMMUNE DE PUBLIER**, collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département de la Haute-Savoie, ayant son siège social en l'Hôtel de Ville de PUBLIER (74500), identifiée au SIREN sous le numéro 217402189.

Dénommée ci-après par le vocable le "BAILLEUR".

#### - "PRENEUR" -

La Société dénommée **EVIAN THONON GAILLARD FOOTBALL CLUB**, Société anonyme sportive professionnelle au capital de 1095000 €, dont le siège est à THONON-LES-BAINS (74200), 56 avenue du Général de Gaulle Stade Joseph Moynat, identifiée au SIREN sous le numéro 492222815 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de THONON-LES-BAINS.

Dénommée ci-après par le vocable le "PRENEUR".

#### PRESENCE - REPRESENTATION

- La COMMUNE DE PUBLIER est représentée à l'acte par Monsieur Gaston LACROIX Maire de ladite commune, y domicilié, agissant en vertu des autorisations données par le Conseil Municipal suivant délibérations motivées de son Conseil Municipal en date du 19 décembre 2011 télétransmise à la Sous-Préfecture de THONON LES BAINS le 22 décembre 2011 dont copie est demeurée ci-jointe et annexée après mention.

En outre, le représentant de la Commune déclare que cette délibération n'est pas frappée de recours.

- La Société dénommée EVIAN THONON GAILLARD FOOTBALL CLUB est représentée à l'acte par Monsieur Patrick TROTIGNON en sa qualité de Président Directeur Général de ladite société.

LESQUELS, préalablement au bail à construction objet des présentes, ont exposé ce qui suit:

#### EXPOSE

#### 1) Propriété du terrain

Le Bailleur est propriétaire d'un tènement immobilier situé à PUBLIER (Haute-Savoie) d'une superficie de 6 hectares 66 ares et 48 centiares, sur lequel est notamment édifié le château de Blonay, qui sera plus amplement désigné ci-après.

#### Projet de centre d'entraînement et de formation

Le Preneur ayant l'intention d'ouvrir un centre de formation et d'entraînement sportif avec la structure adéquate notamment administrative comprenant également une antenne d'un UFA et une antenne de formation de la région, le Bailleur a proposé au Preneur de lui mettre à disposition le tènement immobilier objet des présentes aux charges et conditions ci-après définies.

#### 2) Constructions projetées

Le Preneur se propose de réaliser ou faire réaliser sur le terrain loué les travaux suivants :

- la réfection de la structure du bâtiment "historique" du château suite au sinistre et comprenant notamment le remplacement de la toiture et aménagements, pour un montant global maximum de UN MILLION CENT MILLE EUROS (1.100.000,00 EUR).
- la construction d'un bâtiment destiné à la formation et l'hébergement avec une surface au sol d'environ 440 m².
- la construction d'un bâtiment affecté aux vestiaires avec une surface au sol d'environ 660 m².

Le montant estimé des travaux pour la réalisation de ces deux bâtiments est de TROIS MILLIONS QUATRE CENT DIX MILLE EUROS (3,410,000,00 EUR)

- la réhabilitation de la Salle des Vignes pour en faire une salle multifonctions dont la musculation, sur une surface d'environ 270 m².

Le montant estimé de ces travaux est de SOIXANTE DIX MILLE EUROS (70.000,00 EUR)

- la réalisation d'aires de jeux, dont une synthétique, implantées conformément aux plans du permis de construire valant permis d'aménager représente un montant estimé d'environ UN MILLION SIX CENT QUARANTE MILLE EUROS (1.640.000,00 EUR) de travaux pour la première phase.

L'exécution de ces ouvrages nécessite la démolition de différents bâtiments existants et soumis à un permis de démolir.

- Dans une phase ultérieure et à la discrétion de la société EVIAN THONON GAILLARD, la réalisation de deux terrains complémentaires conformément au permis de construire valant permis d'aménager pour un montant d'environ HUIT CENT MILLE EUROS (800.000,00 EUR).

Les chiffres ci-dessus s'entendent hors taxes.

L'emplacement des constructions visées ci-dessus est reporté sur un plan de division établi par Monsieur Michel BARNOUD, Géomètre-Expert à THONON LES BAINS (74200) 9 avenue du Général de gaulle ci-annexé. Le plan masse annexé à la demande de permis de construire valant permis d'aménager montrant leur future consistance établi par Madame Aurélie RAOULT, architecte DPLG 31 impasse de

1

Marclaz à (74200) THONON LES BAINS demeure annexé aux présentes après mention.

# 3) Caractéristiques techniques de la construction projetée

Un état récapitulatif du projet de construction du Centre de formation et d'entrainement en date du 8 février 2012, émanant de la société GILETTO demeure annexé aux présentes après mention.

# 4) Permis de construire valant permis d'aménager

Le projet de construction et d'aménagement devra être autorisé dans le cadre d'un permis de construire valant permis d'aménager devenu définitif.

A défaut d'obtention dudit permis d'aménager express au plus tard le 31 décembre 2013, le présent bail sera caduc de plein droit sans autre formalité et le Bailleur reprendra possession du bien loué.

# 5) Constructions existantes transférées au Preneur

La propriété des bâtiments existants sur le terrain est transférée au Preneur pour la durée du présent contrat pour être intégré par lui dans son programme de construction.

Pour les besoins de la publicité foncière, lesdits bâtiments sont évalués à la somme de TROIS MILLIONS HUIT CENT MILLE EUROS (3.800.000,-€).

#### 6) Constructions sinistrées

Le Bailleur déclare que le château édifié sur les biens objet des présentes a fait l'objet d'un incendie.

A ce titre, le Compagnie d'Assurance SMACL a alloué une indemnité de reconstruction d'un montant de SEPT CENT MILLE EUROS (700.000,-€).

Le Bailleur cède cette indemnité, transactionnelle et forfaitairement à hauteur de CINQ CENT SEIZE MILLE EUROS (516.000,- €) compte tenu des frais d'ores et déjà assumés par le Bailleur suite au sinistre.

Ceci exposé, il est passé au bail à construction.

#### **BAIL A CONSTRUCTION**

Le Bailleur, par ces présentes, donne à bail à construction, dans les termes des articles L 251-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation,

Au Preneur, ici présent et qui accepte,

Le bien dont la désignation suit:

#### **DESIGNATION**

1ent: A PUBLIER (HAUTE-SAVOIE) 74500 375 Chemin des Chapelles,

Cadastré :

U	Cauasire :					
Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface		
	AV	547	375 che des Chapelles	00 ha 07 a 00 ca		

#### **EFFET RELATIF**

Acquisition suivant acte reçu par Maître Paul SEGURET, Notaire à EVIAN LES BAINS le 3 avril 1995 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de THONON LES BAINS, le 18 mai 1995 volume 1995P, numéro 3121.

**2ent :** A **PUBLIER (HAUTE-SAVOIE)** 74500 Chemin des Chapelles, Un terrain

Cadastré:





Préfixe	Section	N°	Lieudit:	Surface
	AV	548	375 che des Chapelles	02 ha 73 a 14 ca

#### **EFFET RELATIF**

Acquisition suivant acte reçu par Maître Paul SEGURET, Notaire à EVIAN LES BAINS le 3 avril 1995 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de THONON LES BAINS, le 18 mai 1995 volume 1995P, numéro 3121.

3ent: A MARIN (HAUTE-SAVOIE) 74200 Les Vignes de la Chapelle,

#### Cadastré :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
	AL	37	Les Vignes de la Chapelle	00 ha 14 a 45 ca
	AL	39	Les Vignes de la Chapelle	00 ha 36 a 53 ca
	AL	184	Les Vignes de la Chapelle	00 ha 13 a 47 ca
	AL	185	Les Vignes de la Chapelle	00 ha 50 a 00 ca
	AL	196	Les Vignes de la Chapelle	00 ha 90 a 36 ca
	AL	40	Les Vignes de la Chapelle	00 ha 07 a 34 ca
	AL	44	Les Vignes de la Chapelle	00 ha 14 a 13 ca
	AL	192	Les Vignes de la Chapelle	00 ha 02 a 63 ca
	AL	46	Les Vignes de la Chapelle	00 ha 09 a 80 ca
	AL	189	Les Vignes de la Chapelle	00 ha 42 a 15 ca
	AC	3716	Les Chapelles	00 ha 84 a 00 ca
	AC	13	2252 rte de Thonon	00 ha 02 a 50 ca
	AC	14	Les Chapelles	00 ha 13 a 14 ca
	AC	3714	Les Chapelles	00 ha 05 a 84 ca

Total surface: 03 ha 86 a 34 ca

## EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître Paul SEGURET, Notaire à EVIAN LES BAINS le 3 avril 1995 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de THONON LES BAINS, le 18 mai 1995 volume 1995P, numéro 3121.

Acquisition suivant acte reçu par Maître Nathalie VAILLANT-ARBEZ, Notaire à EVIAN LES BAINS le 23 mai 2012 dont une copie authentique sera publiée au bureau des hypothèques de THONON LES BAINS, avant ou en même temps que les présentes.

Echange suivant acte reçu par Maître Nathalie VAILLANT-ARBEZ, Notaire à EVIAN LES BAINS le 23 mai 2012 dont une copie authentique sera publiée au bureau des hypothèques de THONON LES BAINS, avant ou en même temps que les présentes.

#### CONSTITUTION DE SERVITUDES

#### Il Servitude de passage au profit du public d'accès à la chapelle

Fonds servant:

Identification du ou des propriétaire(s) du fonds servant : EVIAN THONON GAILLARD FOOTBALL CLUB

Commune:

A PUBLIER (HAUTE-SAVOIE) 74500.

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
	AV	548	375 che des Chapelles	02 ha 73 a 14 ca

A MARIN (HAUTE-SAVOIE) 74200.

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
	AL	44	Les Vignes de la Chapelle	00 ha 14 a 13 ca
	AC	14	Les Vignes de la Chapelle	00 ha 13 a 14 ca
	AL	192	Les Vignes de la Chapelle	00 ha 02 a 63 ca

Origines de propriété:

Fonds servant : Bail à construction objet des présentes

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du public un droit de passage à pieds et engins d'entretien.

Elle permettra l'accès à la chapelle et son entretien.

Ce droit de passage pourra s'effectuer librement de 9 heures à 19 heures chaque jour. Toutefois, et de façon exceptionnelle ce passage sera fermé au public lors des matchs et des entrainements. Cette fermeture exceptionnelle nécessitera une décision du Club de l'ETG et une information préalable à la Mairie concernée qui prendra les décisions administratives nécessaires.

Ce droit de passage s'exercera exclusivement sur la bande de terrain hachurée rose au plan établi par Monsieur Michel BARNOUD, Géomètre-Expert à THONON LES BAINS (74200) 9 avenue du Général de gaulle, et demeuré annexé aux présentes après mention.

Cette servitude est constituée sans indemnité de part ni d'autre.

Pour la perception du salaire, la présente constitution de servitude est évaluée à cent cinquante euros.

# II/ Servitude de passage et de retournement au profit du public

Fonds servant:

Identification du ou des propriétaire(s) du fonds servant : EVIAN THONON GAILLARD FOOTBALL CLUB

Commune:

A PUBLIER (HAUTE-SAVOIE) 74500,

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
	AV	548	375 che des Chapelles	02 ha 73 a 14 ca

Origines de propriété :

Fonds servant : Bail à construction objet des présentes

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du public un droit de passage à pieds et avec tous véhicules pour permettre le retournement.

Ce droit de passage pourra s'effectuer librement à toute heure du jour et de la nuit.

Ce droit de passage s'exercera exclusivement sur la voie à créer sur le fonds servant à l'extrémité de la voie communale existante, tel qu'elle figure sous pointillés bleus au plan établi par Monsieur Michel BARNOUD, Géomètre-Expert à THONON LES BAINS (74200) 9 avenue du Général de gaulle, et demeuré annexé aux présentes après mention.

Pour la bonne gestion du domaine public, Monsieur le Maire pourra fermer la voie publique accédant à cette aire de retournement.

Cette servitude est constituée sans indemnité de part ni d'autre.

Pour la perception du salaire, la présente constitution de servitude est évaluée à cent cinquante euros.

F GC

#### RAPPEL DE SERVITUDE

Aux termes de l'acte reçu le 23 mai 2012 par Maître Nathalie VAILLANT-ARBEZ, Notaire à EVIAN LES BAINS contenant échange entre les Communes de MARIN et de PUBLIER, a été constituée la servitude ci-après littéralement rapportée :

#### "Servitude de passage au profit du public

#### Fonds servant:

Identification du propriétaire du fonds servant : Commune de MARIN

A MARIN (HAUTE-SAVOIE) 74200.

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
	AL	191	Les Vignes de la Chapelle	00 ha 49 a 49 ca
	AL	190	Les Vignes de la Chapelle	00 ha 16 a 93 ca

#### Origines de propriété :

Le numéro 191 en vertu des présentes.

Le numéro 190 en vertu d'un acte administratif en date du 26 juillet 1973 dont une copie authentique a été publiée au bureau des Hypothèques de THONON LES BAINS le 2 août 1973, volume 1897, numéro 25.

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du public un droit de passage à pieds, engins agricoles et engins d'entretien.

Elle permettra notamment l'accès à la chapelle et l'entretien des parcelles enclavées.

Ce droit de passage pourra s'effectuer librement de 9 heures à 19 heures chaque jour. Toutefois, et de façon exceptionnelle ce passage sera fermé au public lors des matchs et des entrainements à huis clos. Cette fermeture exceptionnelle nécessitera une décision du Club de l'ETG et une information préalable à la Mairie de MARIN qui prendra les décisions administratives nécessaires. Cependant pendant ces périodes de fermeture les engins agricoles qui devront utiliser l'accès dans le cadre de l'exploitation des terrains situés au Sud seront autorisés à passer.

Ce droit de passage s'exercera exclusivement sur la bande de terrain quadrillée rose au plan établi par Monsieur Michel BARNOUD, Géomètre-Expert à THONON LES BAINS (74200) 9 avenue du Général de gaulle, et demeuré annexé aux présentes après mention.

Cette servitude est constituée sans indemnité de part ni d'autre.

Pour la perception du salaire, la présente constitution de servitude est évaluée à cent cinquante euros."

#### **CONDITION PARTICULIERE**

Le Bailleur déclare que la Chapelle sise sur la Commune de MARIN et cadastrée section AC numéros 1 et 3713 est alimentée en électricité depuis un compteur situé dans la partie historique du Château.

Le Bailleur s'engage à faire installer un sous-compteur de façon à individualiser les consommations.

#### **CONDITIONS GENERALES**

1) - Le Preneur prendra le terrain présentement loué dans son état actuel, sans pouvoir exercer aucun recours contre le Bailleur pour quelque cause que ce soit, et notamment, pour mauvais état du sol et du sous-sol, vices même cachés, comme aussi sans aucune garantie d'erreur dans la désignation et dans la contenance indiquée, quelle que puisse être la différence en plus ou en moins, sous réserve des déclarations du Bailleur figurant ci-après.

2) - Le Preneur fera son affaire personnelle de toutes servitudes administratives qui peuvent grever le terrain loué et qui résulteraient des plans d'urbanisme et des prescriptions d'ordre réglementaire ainsi que des servitudes de toute nature pouvant grever le terrain loué sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe.

A cet égard, le Bailleur déclare qu'à sa connaissance il n'existe pas d'autres servitudes que celles résultant des conventions le cas échéant rapportées aux présentes.

#### Le Bailleur déclare :

 qu'il n'a personnellement créé ni laissé acquérir aucune servitude quelconque sur le bien loué;

 qu'à sa connaissance, il n'en existe pas d'autres que celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de la loi, de toutes prescriptions administratives, des règles d'urbanisme, et des anciens titres de propriété.

- que le terrain loué n'est grevé d'aucune servitude ou empêchement quelconque (notamment existence de canalisations) susceptible de mettre obstacle à

l'édification et à l'exploitation de la construction envisagée par le Preneur ;

- que le terrain loué n'est frappé d'aucune pollution ou violation à l'environnement quelconque pouvant résulter notamment de l'exploitation actuelle ou passée ou de la proximité d'une installation classée susceptible de mettre obstacle à l'édification et à l'exploitation de la construction envisagée par le Preneur.

#### SITUATION LOCATIVE

Le Bailleur déclare que le terrain présentement donné à bail à construction est libre de toute location, occupation, droit de jouissance ou réquisition de quelque nature que ce soit (y compris tout contrat d'affichage quelconque).

#### DUREE

Le présent bail à construction est consenti et accepté pour une durée de TRENTE (30) ans qui commencera à courir le 25 mai 2012 pour se terminer le 24 mai 2042.

En aucun cas, la durée du présent bail à construction ne pourra faire l'objet d'une prorogation par tacite reconduction.

# **CONDITIONS PARTICULIERES**

# 1) - Engagement de construction

Le Preneur s'oblige à édifier ou faire édifier à ses frais, sur le terrain présentement loué, des constructions conformes aux plans et devis descriptif analysés en l'exposé qui précède. Il ne pourra apporter au projet de construction ainsi défini aucune modification d'exécution sans avoir obtenu préalablement par écrit l'accord du Bailleur à leur sujet.

Le Preneur s'oblige à poursuivre l'édification desdites constructions jusqu'à leur complet achèvement ainsi que des éléments d'infrastructure ou d'équipement qui peuvent être nécessaires à la desserte et, d'une manière générale, à la mise en

fonctionnement de l'ensemble immobilier projeté.

Les constructions devront être édifiées conformément aux règles de l'art, aux prescriptions réglementaires ou administratives et aux obligations résultant du permis de construire valant permis d'aménager, notamment en vue de la délivrance de l'attestation de non contestation de la conformité.

Le Preneur devra prendre toutes les dispositions utiles pour réduire les troubles aux propriétés voisines résultant de l'édification des constructions projetées, particulièrement en ce qui concerne les travaux de terrassement et les fondations.

# 2) - Délai d'exécution des travaux

Le Preneur s'oblige à commencer les travaux dans le délai légal de validité du permis de construire valant permis d'aménager de manière à ce que les constructions projetées et les éléments d'infrastructure et d'équipement soient totalement achevés



au plus tard dans les dix ans de la date du permis de construire valant permis d'aménager devenu définitif.

Le délai ainsi fixé est basé sur les possibilités normales d'approvisionnement et de main-d'œuvre.

Le délai maximum ci-dessous ne trouvera pas à s'appliquer en cas de force majeure ne provenant pas du fait des entre Preneurs qui en seront chargés, tels que grèves ou intempéries pouvant nuire à la bonne exécution ou compromettre la solidité des ouvrages. En cas de force majeure définie comme il précède, l'époque prévue pour l'achèvement sera différée d'un temps égal à celui pendant lequel l'événement considéré aura mis obstacle à la poursuite des travaux.

Il en ira de même en cas de causes légitimes de suspension du délai d'achèvement, par exemple en cas d'intempéries attestées par justificatifs de la Fédération du Bâtiment et des Travaux publics, grève générale ou particulière à l'industrie du Bâtiment, accident de chantier...

Au cas où le Preneur n'aurait pas achevé les travaux dans les délais précités, il sera redevable, envers le Bailleur, à titre de clause pénale non réductible, d'une indemnité forfaitaire, fixée à CENT EUROS (100,00 EUR) par jour de retard jusqu'à complet achèvement des constructions, et payable fin de chaque semaine. Le versement de cette indemnité ne fera pas obstacle au droit du Bailleur d'exiger l'exécution des conditions du bail ou de poursuivre sa résiliation.

#### 3) - Détermination de l'achèvement.

L'obligation d'achever les constructions qui incombe au Preneur comporte, pour ce dernier, celle d'obtenir, le moment venu, le récépissé de la déclaration d'achèvement et de conformité des travaux prévue par l'article R. 462-2 du Code de l'urbanisme, ou s'il en a été délivré plusieurs, celle de la délivrance du dernier de ceux-ci.

Il est expressément convenu entre Bailleur et Preneur que l'opération de construction projetée ne sera réputée achevée que lorsqu'auront été exécutés les ouvrages et que seront installés les éléments d'équipement qui sont indispensables à l'utilisation, conformément à sa destination, de l'immeuble à construire. Pour l'appréciation de cet achèvement, les défauts de conformité avec les prévisions ne seront pas pris en considération lorsqu'ils n'auront pas un caractère substantiel, ni les malfaçons qui ne rendront pas les ouvrages ou éléments ci-dessus visés impropres à leur utilisation.

L'achèvement de l'immeuble sera déclaré sans retard au Bailleur.

La constatation de l'achèvement par le Bailleur et le Preneur ou, à défaut d'accord, par une tierce personne choisie d'un commun accord entre eux ou, en cas de difficulté sur ce choix, désignée par le Président du Tribunal de Grande Instance de THONON LES BAINS sur la seule requête de la partie la plus diligente, n'emportera par elle-même ni reconnaissance de la conformité des constructions aux prévisions du présent bail, ni renonciation au droit du Bailleur d'exiger cette conformité.

#### 4) - Détermination de la conformité

Le Preneur s'oblige à déposer la déclaration d'achèvement et de conformité des travaux dès l'achèvement de ceux-ci auprès de la Mairie.

Il fera toute diligence pour requérir de la Mairie le certificat de non contestation de la conformité.

Le Preneur, ayant seul la qualité de maître de l'ouvrage, restera seul qualifié tant pour donner les instructions nécessaires à la poursuite des travaux que pour prononcer la réception d'abord provisoire, puis définitive des constructions projetées.

#### 5) - Constitution et acquisition de droits réels

Le Preneur pourra grever de privilèges et d'hypothèques le bien, son droit au présent bail à construction, les constructions qu'il aura édifiées sur le terrain qui en est l'objet, ainsi que les constructions existantes dont la propriété lui est transférée par le présent bail.

Il pourra aussi passer toutes les conventions nécessaires à la construction tous actes, ainsi que consentir, conformément à la loi, les servitudes passives indispensables à la réalisation, à l'édification, au fonctionnement et à l'entretien des constructions prévues au bail, toutes autres servitudes ne pourront être conférées qu'avec le consentement du Bailleur.

Le Bailleur donne également tous pouvoirs au Preneur à l'effet d'acquérir les servitudes, mitoyennetés, droits de passage nécessaires à la réalisation des constructions prévues au présent bail à construction. Ces pouvoirs sont conférés au Preneur dans l'intérêt commun du Bailleur et du Preneur et en contrepartie des engagements contractés par le Preneur envers le Bailleur. En conséquence, ces pouvoirs sont stipulés irrévocables. Ils expireront à la date réception par le Preneur de l'attestation de non contestation de la conformité visée au paragraphe 4 ci-dessus. Le Preneur devra, dans le délai de six (6) mois à compter de la délivrance de cette attestation, rendre compte au Bailleur de la situation qui précède conformément à l'article 1993 du Code civil. Il est expressément convenu au surplus que les sommes qui pourraient être payées à des tiers, au titre de ces acquisitions et en exécution des conventions passées par le Preneur, seront supportées exclusivement par ce dernier qui s'y oblige expressément, mais uniquement pendant la durée du bail.

A l'expiration du bail à construction par arrivée du terme contractuel ou résiliation amiable ou judiciaire, toutes les servitudes autres que celles indispensables à la réalisation, l'édification, au fonctionnement et à l'entretien des constructions prévues et celles à la constitution desquelles le Bailleur aurait consenti, ainsi que tous les privilèges et hypothèques conférés par le Preneur et ses ayants cause, s'éteindront de plein droit. Toutefois, si le bail prend fin avant son terme contractuel par résiliation amiable ou judiciaire, les privilèges ou hypothèques visés au premier alinéa et inscrits, suivant le cas, avant la publication de la demande en justice tendant à obtenir cette résiliation ou avant la publication de l'acte ou de la convention la constatant, ne s'éteindront qu'à la date primitivement convenue pour l'expiration du bail.

#### 6) - Entretien des constructions

Le Preneur devra pendant tout le cours du bail conserver en bon état d'entretien les constructions édifiées et tous les aménagements qu'il y aura apportés, et effectuer à ses frais, et sous sa responsabilité ou faire effectuer, les réparations de toute nature, y compris les grosses réparations telles qu'elles sont définies par l'article 606 du Code civil et par l'usage, ainsi que le remplacement de tous éléments de la construction et de son aménagement au fur et à mesure que le tout se révélera nécessaire.

Le Bailleur aura droit, après avoir convenu d'une date de rendez-vous avec le Preneur et en présence de l'un des représentants de ce dernier, de faire visiter la propriété et les constructions par son architecte ou son mandataire une fois par an, à ses frais, pour s'assurer de l'exécution de tous travaux d'entretien, de réparation et de ravalement. Il devra toutefois informer le Preneur de sa venue au moins quinze jours à l'avance.

Le Preneur répondra de l'incendie des constructions édifiées et existantes quelle qu'en soit la cause. En cas de sinistre, le Preneur sera tenu de procéder à la reconstruction de l'immeuble ou à la remise en état des parties endommagées ou à la reconstruction des fractions détruites, tel que cela est exposé ci-après au paragraphe « Assurances ». Cette disposition ne s'applique pas au sinistre relatif au Château dont il est fait état au point 6 de l'Exposé qui précède.

Si les constructions sont détruites par cas fortuit, ou force majeure, le Preneur ne sera pas obligé de reconstruire le bâtiment détruit, et la résiliation du bail pourra, à la demande de l'une ou l'autre partie, être prononcée par décision judiciaire qui statuera également sur les indemnités qui pourraient alors être dues de part et d'autre.

#### 7) - Cession - apport en société

Le Preneur pourra céder, conformément à la loi, tout ou partie de ses droits ou les apporter en société. Les cessionnaires ou la société bénéficiaire de l'apport devront s'engager directement envers le Bailleur à l'exécution de toutes les conditions du présent bail à construction.

Les cessionnaires demeureront tenus solidairement entre eux et avec le Preneur, vis-à-vis du Bailleur, des mêmes obligations que le Preneur, et celui-ci en reste garanti jusqu'à l'achèvement des constructions que le Preneur s'est engagé à édifier aux termes du présent contrat.

Toutefois, en cas de fusion de la société preneuse, la société issue de la fusion ou la société bénéficiaire de l'apport sera substituée de plein droit à la société preneuse dans tous les droits et obligations découlant du présent bail à construction.

Toute cession ou tout apport en société devra être notifié par exploit d'huissier, au Bailleur qui conservera tous droits vis-à-vis tant du Preneur que de ceux que ce dernier se sera substitué, dans les termes des dispositions du 3ème alinéa de l'article L251-3 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Une copie exécutoire de l'acte sera délivrée au Bailleur aux frais du cessionnaire.

#### 8) - Locations

Le Preneur pourra louer librement, ainsi que consentir tous droits d'occupation quelconques sur tout ou partie des constructions édifiées par lui pour une durée ne pouvant excéder celle du présent bail.

En conséquence, à l'expiration du bail par arrivée du terme ou résiliation amiable ou judiciaire, tous baux, locations ou conventions d'occupation quelconques consentis par le Preneur ou ses ayants cause prendront fin de plein droit.

Toutefois, les baux, locations ou conventions d'occupation quelconques qui pourraient être consentis avec le concours du Bailleur demeureront en vigueur même après l'expiration du présent bail à construction.

#### 9) - Contributions

Le Preneur acquittera pendant toute la durée du bail, en sus du loyer du bail ci-après stipulé, les impôts, contributions, taxes et redevances de toute nature auxquels le terrain loué et les constructions qui seront édifiées par ses soins peuvent et pourront être assujetties.

#### 10) - Assurances

Le Preneur devra assurer l'immeuble loué contre l'incendie et contre les risques de toute nature tant pour son compte que pour le compte du Bailleur qui bénéficiera de la qualité d'assuré additionnel ; le Preneur et son assureur renoncent à tous recours contre le propriétaire. Le Preneur devra remettre au Bailleur une copie des pièces et avenants d'assurances contractés dans le mois de leur signature.

Evénements assurés :

- Incendie Explosion Foudre,
- Dommages électriques,
- Dégâts des eaux et fluides Fumées,
- Attentat Vandalisme,
- Tempête Grêle Neige,
- Choc de véhicule Chute d'avion.

Valeur de reconstruction à neuf,

Garantie des honoraires d'expert.

Recours des voisins, tiers, locataires.

Les montants des garanties devront être suffisants au regard des risques encourus ; tout découvert de garantie du fait d'une insuffisance de garanties ou de franchises ne sera opposable qu'au Preneur.

En cas de sinistre survenu au bâtiment édifié pendant la durée du bail, le Preneur sera tenu de procéder à la reconstruction ou à la remise en état des parties détruites à ses frais, risques et périls exclusifs sans recours ni répétition contre le Bailleur, l'indemnité versée par la ou les compagnies d'assurances sera employée à la reconstruction de l'immeuble ou à sa remise en état ou à la reconstitution des parties détruites, le tout sauf décision commune contraire des parties et sous réserve de la réglementation d'urbanisme applicable. Pour assurer au Bailleur l'exécution par le Preneur des engagements ainsi souscrits, celui-ci délègue et transporte au profit du Bailleur le montant de toutes les indemnités qui pourraient lui être allouées de ce chef.

Par suite, celles-ci seront versées entre les mains d'un tiers séquestre désigné soit amiablement par les parties, soit par ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance du lieu de la situation de l'immeuble rendue à la requête de la partie la plus diligente. Cette ordonnance déterminera en outre l'étendue et les modalités de la mission du séquestre. Pour assurer au Bailleur l'effet du transport ci-dessus consenti, notification en sera faite aux compagnies d'assurances intéressées.

Pour la reconstruction et remise en état, le Preneur devra obtenir les autorisations administratives (permis de construire valant permis d'aménager ou autres) légalement nécessaires et sera tenu de faire toute délégation en vue de l'obtention de ces autorisations.

Pour le cas de non-obtention des autorisations administratives, et plus généralement pour le cas d'impossibilité de reconstruire le ou les bâtiments sinistrés ou de remettre en état les parties détruites, il est d'ores et déjà convenu ce qui suit :

- 1- S'agissant d'un sinistre partiel, le présent bail se poursuivra jusqu'à sa date d'expiration conventionnelle : l'obligation de construire du Preneur comme l'accession du Bailleur à la propriété du bâtiment seront limitées aux portions de l'immeuble non détruites par le sinistre ; le loyer dû par le Preneur au Bailleur sera réduite proportionnellement.
- 2- S'agissant d'un sinistre ayant entraîné la destruction totale des bâtiments édifiés, le présent bail prendra fin de plein droit à la date de refus de délivrance de l'autorisation de construire et au plus tard douze (12) mois après la date du sinistre ; cette résiliation n'entraînera aucune indemnité ni dommages-intérêts au profit de l'une ou l'autre des parties, le Bailleur reprendrait son terrain ou les vestiges résultant de la destruction du ou des bâtiments.

Dans l'un comme l'autre cas, l'indemnité qui sera due par les compagnies d'assurances au titre du sinistre considéré reviendra aux deux parties (Bailleur et Preneur) dans les proportions suivantes :

- le Bailleur aura droit à une portion de l'indemnité proportionnelle au nombre d'années écoulées depuis l'achèvement des constructions par rapport à la durée conventionnelle du présent bail ;

- le Preneur aura droit au reliquat de l'indemnité, c'est-à-dire à une portion de cette indemnité proportionnelle au nombre d'années restant à courir sur la durée de la convention par rapport à la durée conventionnelle du bail.

Chacune des parties supportera, dans les mêmes proportions, tous frais, impôts ou taxes pouvant grever la perception par elles de la portion de l'indemnité lui revenant.

#### 11) - Résiliation

Le présent bail pourra être résilié de plein droit pour défaut de paiement de son prix ou d'exécution de l'une ou l'autre des charges et conditions du bail, conventionnelles ou légales, si bon semble au Bailleur, un mois après un commandement de payer signifié par huissier ou mise en demeure d'exécuter adressée par courrier recommandé au Preneur demeurés infructueux.

Toutefois, dans le cas où le Preneur aurait conféré des sûretés hypothécaires ou autres droits réels à des tiers, aucune résiliation du présent bail, tant amiable que judiciaire, ne pourra, sous peine d'inopposabilité à ces derniers, intervenir à la requête du Bailleur, avant l'expiration d'un délai d'un an à partir de la date à laquelle le commandement de payer ou la mise en demeure d'exécuter auront été dénoncés aux titulaires de ces droits réels.

Si, dans le mois de cette dénonciation, ces derniers n'ont pas signifié au Bailleur leur substitution pure et simple dans les obligations du Preneur, la résiliation pourra intervenir.

Les conséguences fiscales de la résiliation sont les suivantes :

- si la résiliation a lieu après dix-huit années de bail, il y a une imposition au titre des revenus fonciers basée sur une assiette correspondant au prix de revient de l'immeuble déduction faite d'un abattement de 8 % par an lorsque la résiliation se passe entre dix-huit et trente ans de bail, et l'imposition peut être étalée sur quinze ans sauf si la revente de l'immeuble intervenait entretemps;

- si la résiliation a lieu après moins de dix-huit années de bail, il y a une imposition au titre des revenus fonciers correspondant à la valeur des constructions dans les conditions de droit commun

En outre, le Notaire précise aux parties qu'une résiliation anticipée moyennant une indemnité constitue une mutation soumise aux droits d'enregistrement des mutations à titre onéreux d'immeubles.

# 11BIS - RESILIATION ANTICIPEE A L'INITIATIVE DU BAILLEUR - INDEMNITE

Les Parties conviennent d'ores et déjà qu'en cas de rupture anticipée du bail à l'initiative du Bailleur il sera dû une indemnité au Preneur qui sera déterminée de la façon suivante :

Coût des travaux réalisés par le Preneur sous déduction des subventions publiques reçues et de l'indemnité de reconstruction multiplié par le quotient suivant : Nombre d'années restant à courir du bail au jour de la résiliation anticipée

A ce titre, il est d'ores et déjà convenu entre les Parties les éléments suivants:

- Le coût total hors taxes (HT) des travaux supportés par le Preneur au titre du présent Bail comprendra en particulier mais non exclusivement :
  - Les frais et honoraires des différents intervenants techniques et de contrôle ayant participé directement ou indirectement à la conception et/ou à l'élaboration et/ou au contrôle des travaux afférents aux Constructions Existantes et aux Constructions Projetées, ainsi que le Preneur devra en justifier.
  - Le montant de la TVA non récupérable supportée par le Preneur au titre de l'ensemble des sommes (notamment mais non exclusivement les frais et honoraires, commissions de toute nature...) décaissées à raison de l'ensemble des travaux et prestations visées ci-dessus. Ce montant viendra s'ajouter au coût total HT des travaux ainsi réalisés pour les besoins des présentes.

La TVA non récupérable supportée par le Preneur sera déterminée en des règles de déduction de la TVA en vigueur telles que prévues par le Code général des Impôts au titre de chaque période ou année courue depuis la date de commencement des travaux visés ci-dessus jusqu'à la date de prise d'effet de la présente résiliation anticipée.

Le Preneur devra justifier, par tous moyens, du montant de la TVA non récupérable qu'il entend retenir au titre de la détermination de la présente indemnité.

- Il est en outre précisé que viendra en déduction du coût total des travaux tel que défini ci-dessous :
  - Le montant des subventions publiques d'investissement ainsi que l'indemnité d'assurance cédée en application de l'article 6 des présentes – et affectées à la réalisation des travaux reçues par le Preneur à la date de résiliation au titre des constructions visées au point 2 de l'exposé des présentes, ainsi que le Preneur devra en justifier.
- En cas de résiliation anticipée intervenant en cours d'année civile, l'année concernée sera réduite prorata temporis pour le calcul de l'indemnité prévue aux présentes.

Le Bailleur s'oblige à payer au Preneur ou à toute personne que ce dernier lui désignera, le montant de l'indemnité telle que résultant des dispositions qui précèdent et ce, au jour de la prise d'effet de ladite résiliation.

Il est d'ores et déjà entendu que le Preneur pourra librement céder, allouer, déléguer, nantir ou autrement apporter en garantie à toute personne de son choix (y compris notamment à toute banque ou établissement financier de son choix) et sous quelque forme que ce soit, tout ou partie des droits à indemnité qu'il détient au titre du présent article 11bis, ainsi qu'il est d'ores et déjà expressément accepté par le Bailleur.

Dans l'hypothèse où les parties ne s'accorderaient pas sur le montant de cette indemnité et ce, au plus tard pour le jour de la prise d'effet de la résiliation, le différend sera tranché conformément à l'article 1592 du Code civil par un expert désigné d'un commun accord des parties (ou à défaut d'accord dans les quinze jours ouvrables de la fin de la date d'effet de la résiliation par la saisine du Président du Tribunal de Grande Instance territorialement compétent à la requête de la partie la plus diligente) qui devra déterminer le montant de l'indemnité en application de la formule de calcul et des principes repris ci-dessus.

Les conclusions de l'expert, qui devra rendre sa décision dans un délai de quinze jours ouvrables maximum à compter de sa désignation, revêtiront pour les parties l'autorité de la chose jugée.

Les frais et honoraires de l'expert seront supportés par moitié entre les parties.

# 11TER - RESILIATION ANTICIPEE A L'INITIATIVE DU PRENEUR

Les Parties conviennent d'ores et déjà qu'en cas de rupture anticipée du bail à l'initiative du Preneur il ne lui sera dû aucune indemnité.

Si les travaux visés ci-dessus au paragraphe deux de l'exposé qui précède, ne sont pas terminés au jour de la résiliation, le Preneur s'engage à verser au Bailleur une somme forfaitaire correspondant à trois années de loyer.

## 12) - Propriété des constructions

#### - Au cours du bail :

Les constructions édifiées et tous travaux et aménagements effectués par le Preneur resteront sa propriété et celle de ses ayants cause pendant toute la durée du présent bail à construction.

#### - A la fin du bail :

A l'expiration du bail, par arrivée du terme ou par résiliation amiable ou judiciaire, toutes les constructions existantes effectivement édifiées par le Preneur ou ses ayants-cause et tous aménagements réalisés par lui sur le terrain loué, comme toutes améliorations de quelque nature qu'elles soient, deviendront de plein droit la propriété du Bailleur, sans qu'il soit besoin d'aucun acte pour constater cette accession dans l'hypothèse où le Preneur n'aurait pas exercé à cette date sa faculté de lever l'option dont il bénéficie au titre de l'article 13 ci-dessous.

En cas de résiliation anticipée amiable ou judiciaire du bail, le transfert au profit du Bailleur des constructions existantes rendra exigible les droits de mutation ou la TVA immobilière selon la législation en vigueur à la date de la réalisation amiable ou anticipée.

#### 13) - Promesse unilatérale de vente

Le Bailleur confère au Preneur la faculté d'acquérir, si bon lui semble, le terrain faisant l'objet du présent bail, et dont la désignation précède.

Etant ici précisé que le Bailleur et le Preneur excluent expressément de cette promesse unilatérale de vente la partie dite historique du château de Blonay, située sur la parcelle cadastrée sur la Commune de PUBLIER, section AV numéro 547 pour une contenance de sept ares (07a 00ca).

Col

Compte tenu de la situation de la partie dite historique du château de Blonay, il y aura lieu, en cas de levée de l'option par le Preneur, de constituer diverses servitudes permettant notamment l'accès audit château de Blonay.

Le Preneur pourra demander la réalisation de la présente promesse unilatérale de vente à la date de son choix, pendant la durée du bail et de ses renouvellements, à charge de faire connaître son intention à cet égard par lettre recommandée. La réalisation de la vente devra intervenir au plus tard dans les six (6) mois de la réception par le Bailleur de la lettre recommandée contenant intention d'user du bénéfice de la présente clause.

Cette demande de réalisation de la promesse unilatérale de vente pourra intervenir à tout moment à compter des présentes. Dans l'hypothèse d'une levée d'option avant le paiement de la totalité du complément de loyer ci-après visé au paragraphe "Complément de loyer", ce complément de loyer deviendra immédiatement exigible au prorata du nombre d'années de bail restant à courir.

Dans l'hypothèse où cette demande interviendrait avant la réalisation de tout ou partie des travaux par le Preneur sur la partie historique du château, ce dernier devra dans l'acte réitérant la levée d'option de la promesse de vente, prendre l'engagement irrévocable de faire réaliser lesdits travaux aux conditions financières cidessus définies au paragraphe 2 de l'exposé dans le délai de dix ans à compter de la levée d'option.

La présente promesse unilatérale de vente sera nulle et non avenue dans le cas où une résiliation à l'initiative du Bailleur interviendrait, pour quelque cause que ce soit, au cours du bail ou de ses renouvellements.

La vente, si elle est demandée, aura lieu sur la base de la valeur déterminée par France Domaine ou toute autre autorité compétente au jour de la demande de levée d'option.

Ce prix sera diminue, savoir :

a/ Du montant des loyers déjà versés et des compléments de loyers effectivement versés par le Preneur en exécution du paragraphe "Loyer" des présentes.

b/ du coût des travaux réalisés par le Preneur.

A ce titre, il est d'ores et déjà convenu entre les Parties les éléments suivants:

- Le coût total hors taxes (HT) des travaux supportés par le Preneur au titre du présent Bail comprendra en particulier mais non exclusivement :
  - Les frais et honoraires des différents intervenants techniques et de contrôle ayant participé directement ou indirectement à la conception et/ou à l'élaboration et/ou au contrôle des travaux afférents aux Constructions Existantes et aux Constructions Projetées, ainsi que le Preneur devra en justifier.
  - Le montant de la TVA non récupérable supportée par le Preneur au titre de l'ensemble des sommes (notamment mais non exclusivement les frais et honoraires, commissions de toute nature...) décaissées à raison de l'ensemble des travaux et prestations visées ci-dessus. Ce montant viendra s'ajouter au coût total HT des travaux ainsi réalisés pour les besoins des présentes.

La TVA non récupérable supportée par le Preneur sera déterminée en des règles de déduction de la TVA en vigueur telles que prévues par le Code général des Impôts au titre de chaque période ou année courue depuis la date de commencement des travaux visés ci-dessus jusqu'à la date de prise d'effet de la présente résiliation anticipée.

Le Preneur devra justifier, par tous moyens, du montant de la TVA non récupérable qu'il entend retenir au titre de la détermination de la présente indemnité.

- Il est en outre précisé que viendra en déduction du coût total des travaux tel que défini ci-dessous :
  - Le montant des subventions publiques d'investissement ainsi que l'indemnité d'assurance cédée en application de l'article 6 des présentes – et affectées à la réalisation des travaux reçues par le Preneur à la date de résiliation au titre des constructions visées au point 2 de l'exposé des présentes, ainsi que le Preneur devra en justifier.

Dans l'hypothèse où les parties ne s'accorderaient pas sur le montant desdits travaux, le différend sera tranché conformément à l'article 1592 du Code civil par un expert désigné d'un commun accord des parties (ou à défaut d'accord dans les quinze jours ouvrables de la fin de la date d'effet de la résiliation par la saisine du Président du Tribunal de Grande Instance territorialement compétent à la requête de la partie la plus diligente) qui devra déterminer le coût desdits travaux en application de la formule de calcul et des principes repris ci-dessus.

Les conclusions de l'expert, qui devra rendre sa décision dans un délai de quinze jours ouvrables maximum à compter de sa désignation, revêtiront pour les parties l'autorité de la chose jugée.

Les frais et honoraires de l'expert seront supportés par moitié entre les parties.

La réalisation de la vente sera reçue par le Notaire soussigné.

Elle ne pourra être faite qu'au profit du Preneur, le bénéfice de la présente promesse lui étant strictement personnel.

Enfin, les frais, droits et émoluments de la vente seront à la charge de l'acquéreur.

# 14) Pacte de préférence de location de la partie dite historique du château, de Blonay

Dans la mesure où le Bailleur déciderait, une fois le bail à construction arrivé à son terme et ce quelle qu'en soit la cause, de donner à bail le château partie historique dont il s'agit, il s'engage à conférer au Preneur aux présentes la préférence, ce que ce dernier, en sa qualité, accepte expressément.

Le Bailleur devra alors notifier au Preneur, par acte extrajudiciaire, son intention de louer et les conditions de cette location.

Le Preneur disposera, à réception, d'un délai de trente jours francs pour se déterminer, son acceptation devant s'effectuer par acte extrajudiciaire adressé dans ce délai. En cas de non-réponse de la part du Preneur dans le délai de trente jours, il sera définitivement déchu de son droit de préférence.

Ce droit de préférence accordé par le Bailleur au Preneur a les caractéristiques suivantes :

- il ne pourra être dans sa durée d'exercice supérieur à douze années à compter du jour où le Bailleur est devenu propriétaire des constructions.

- il deviendra caduque en cas de résiliation judiciaire ou anticipée des présentes, sauf accord des parties dans cette dernière hypothèse ;

- les ayants-cause du Bailleur sont tenus de l'obligation résultant de ce pacte ;

- ce droit de préférence est personnel au Preneur.

## 15) - Solidarité et indivisibilité

Pendant le cours du présent bail à construction, il y aura pour l'exécution des engagements résultant des présentes, solidarité et indivisibilité entre le Preneur et ses ayants cause ; ils supporteront, en outre, les frais de toutes les significations à leur faire.

# 16) - Droit d'appellation - nommage et mecenat

GC

Le Preneur informe le Bailleur de sa volonté de pouvoir, le cas échéant, proposer à des partenaires ou à des sponsors actuels ou à venir de l'ETG la possibilité de pouvoir associer, le cas échéant, leur nom commercial ou l'une des

marques qu'elles exploitent au domaine de Blonay objet des présentes.

Ces opérations promotionnelles pourraient notamment s'inscrire soit dans des opérations à long terme dite de nommage d'une partie ou de l'ensemble du centre de formation de Blonay ou dans des opérations de mécénat plus ponctuelles dans le cadre du dispositif visé à l'article 238bis du Code Général des Impôts en vigueur à la date des présentes.

Le Preneur s'engage d'ores et déjà à informer préalablement le Bailleur de toutes opérations de ce type qu'il entendrait mettre en place pendant la durée du bail à construction et à s'assurer que les messages ou droits d'appellation retenus ne seront pas contraires à l'ordre public et aux bonnes mœurs.

#### LOYER

Le présent bail à construction est consenti et accepté moyennant un loyer annuel de TRENTE DEUX MILLE SEPT CENT CINQUANTE EUROS (32.750,00 EUR) que le Preneur s'oblige à payer au Bailleur le premier juillet de chaque année et d'avance et pour la première fois ce jour en dehors de la comptabilité du Notaire soussigné.

Le loyer de base ainsi fixé sera révisable, annuellement, en fonction des variations de l'Indice du Coût de la Construction, publié par l'INSEE, l'indice de base étant celui du quatrième trimestre 2011 (1638).

#### Complément de loyer

Au vu de l'avis transmis par la Direction Générale des Finances Publiques en date du 7 décembre 2011 dont une copie demeure annexée aux présentes après mention, portant estimation de la valeur locative du ténement immobilier objet des présentes et,

Au vu de la délibération du Conseil Municipal de la Commune de PUBLIER et de son passé-outre en date du 19 décembre 2011 dont la teneur est ci-après littéralement rapportée :

"LE CONSEIL MUNICIPAL

Après en avoir délibéré à l'UNANIMITE :

- PRECISE qu'il est ainsi dérogé à l'estimation des Domaines n°2011-218V1935 du 7 décembre 2011 en ce que cette activité

\* est dans l'intérêt général sur le bassin de vie (création d'emplois, création d'une filière de professionnalisation dans le Chablais,...)

\* va par ailleurs générer des taxes complémentaires,

\* que la commune par ailleurs n'en acquittera plus certaines en ce que le Preneur apparaîtra pendant la durée du bail comme le propriétaire du tènement,

\* que la commune bénéficiera de bâti en retour alors qu'à ce jour le site est sinistré, non occupé et pas aux normes pour accueillir une quelconque activité,

\* que l'image et le renommée de la commune bénéficiera de retombées médiatiques non négligeables.

\* que les diagnostics amiante et plomb montrent un important travail de dépollution qui est laissé à la charge du Preneur."

Les parties conviennent, ce qui est irrévocablement accepté de part et d'autre, d'un complément de loyer d'un montant total de UN MILLION D'EUROS (1.000.000,00 EUR) dont les modalités de règlement sont les suivantes :

- Une somme de CINQ CENT MILLE EUROS (500.000,00 EUR) payable ce jour par compensation à due concurrence sur le montant de l'indemnité de reconstruction cédée par le Bailleur ainsi qu'il a été ci-avant plus amplement dit en l'exposé qui précède.
- Une somme de CINQ CENT MILLE EUROS (500.000,00 EUR) payable au plus tard le 1er juillet 2012 par le Preneur au Bailleur en dehors de la comptabilité du Notaire soussigné sur présentation par la Commune d'un titre de recette exigible.

Tout loyer acquitté ne fera l'objet d'aucune restitution en tout ou partie en cas de résiliation anticipée du bail.

# PAIEMENT DE L'INDEMNITE DE RECONSTRUCTION

## PARTIE PAYEE PAR COMPENSATION

Le PRENEUR a payé le complément de loyer tel que ci-avant énoncé à concurrence de cinq cent mille euros (500.000,00 eur), d'un commun accord avec le BAILLEUR, conformément aux dispositions des articles 1289 et suivants du Code civil, par compensation avec le montant en principal d'une même somme, actuellement liquide et exigible, que le BAILLEUR se trouve devoir au PRENEUR par suite de l'abandon à titre transactionnel et forfaitaire de partie de l'indemnité de reconstruction.

Par suite, la créance sus-relatée du PRENEUR contre le BAILLEUR se trouve éteinte à due concurrence du paiement effectué.

# MODALITES DE PAIEMENT DU SOLDE DE L'INDEMNITE DE RECONSTRUCTION

Le solde de l'indemnité ci-dessus exprimée soit la somme de SEIZE MILLE EUROS (16.000,00 EUR), sera payée par le BAILLEUR au PRENEUR, par la comptabilité du Notaire soussigné, en application de l'article premier du décret numéro 55-630 du 20 Mai 1955, après l'accomplissement des formalités de publicité foncière, au moyen d'un mandat de paiement qui sera émis au nom dudit Notaire, sans intérêts, et après production par le Notaire à Monsieur le Trésorier Payeur Municipal d'un renseignement hypothécaire urgent sur formalités mentionnant la publication du présent bail à construction, ainsi qu'après production d'une copie authentique.

# DIAGNOSTICS TECHNIQUES ET ENVIRONNEMENTAUX

### REGLEMENTATION SUR L'AMIANTE

L'article L 1334-13 premier alinéa du Code de la santé publique commande au BAILLEUR de faire établir un état constatant la présence ou l'absence de matériaux ou produits de la construction contenant de l'amiante.

Cet état s'impose à tous les bâtiments dont le permis de construire valant permis d'aménager a été délivré avant le 1<sup>er</sup> Juillet 1997.

Le **BAILLEUR** déclare que l'immeuble dont il s'agit a fait l'objet d'un permis de construire valant permis d'aménager délivré antérieurement au 1<sup>er</sup> Juillet 1997.

Par suite, les dispositions sus-visées ont vocation à s'appliquer aux présentes.

Le rédacteur des présentes rappelle aux parties que le rapport technique doit, pour être recevable, avoir été établi par un contrôleur technique agréé au sens des articles R 111-29 et suivants du Code de la construction et de l'habitation ou un technicien de la construction ayant contracté une assurance professionnelle pour ce type de mission.

Deux états établis par ALPES CONTROLES dont le siège est à ANNECY LE VIEUX (74940) 3 impasse des Prairies, le 7 décembre 2011, accompagnés de l'attestation de compétence, sont demeurés ci-joint et annexés après mention.

Ces états révèlent la présence d'amiante, précisent sa localisation et l'état de conservation des produits et matériaux.

Il est rappelé qu'aux termes des dispositions législatives et réglementaires en la matière, dès lors que le rapport révèle la présence d'amiante dans l'immeuble, le propriétaire procède :

- soit à un contrôle périodique de l'état de conservation des matériaux et produits, contrôle effectué dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de

and Col

remise au propriétaire des résultats du contrôle, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage ;

 soit à une surveillance du niveau d'empoussièrement dans l'atmosphère par un organisme agréé en macroscopie électronique à transmission;

- soit à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante par une entreprise spécialisée.

## Le PRENEUR déclare :

- avoir pris connaissance du rapport amiante sus-énoncé ;
- être informé de la réglementation en vigueur,
- et faire son affaire personnelle de cette situation.

## REGLEMENTATION SUR LE SATURNISME

Le BIEN objet des présentes étant affecté pour sa totalité à un usage autre que l'habitation, n'entre pas dans le champ d'application des dispositions de l'article L 1334-5 du Code de la santé publique.

Cependant et préalablement à la réalisation des travaux envisagés par le Preneur, le **BAILLEUR** a fait réaliser des constats de risque d'exposition au plomb effectué par la société ALPES CONTROLES dont le siège est à ANNECY LE VIEUX (74940) 3 impasse des Prairies le 5 décembre 2011. Ces constats sont demeurés annexés aux présentes après mention.

Le but de ce diagnostic est de mesurer à l'aide d'un appareil spécialisé le degré de concentration de plomb dans un revêtement exprimé en mg/cm2, et le risque d'exposition en fonction de la dégradation du revêtement.

Ces mesures sont réalisées par unité de diagnostic : une unité de diagnostic est définie comme étant un élément de construction, ou un ensemble d'éléments de construction, présentant a priori un recouvrement homogène.

Chaque mesure précise la concentration en plomb dont le seuil réglementaire maximal est fixé à 1mg/cm2, si la mesure est supérieure ou égale à ce seuil alors le diagnostic est positif.

Ces éléments permettent de classifier les différentes unités de diagnostic en catégories qui pour certaines entraînent des obligations réglementaires auxquelles le propriétaire du bien doit se soumettre.

Concentration de plomb	État de conservation	Catégorie	Avertissement réglementaire
Mesure de plomb inférieure au seuil		0	
Mesure de plomb supérieure ou égale au seuil	Non Visible ou Non Dégradé	1	Veiller à l'entretien des revêtements les recouvrant pour éviter leur dégradation future
Mesure de plomb supérieure ou égale au seuil	Etat d'usage	2	Veiller à l'entretien des revêtements les recouvrant pour éviter leur dégradation future
Mesure de plomb supérieure ou égale au seuil	Etat Dégradé (risque pour la santé des occupants)	3	Obligation d'effectuer des travaux pour supprimer l'exposition au plomb et obligation de transmettre une copie complète du rapport aux occupants et aux personnes effectuant des travaux dans le bien.

#### Le PRENEUR déclare :

- avoir pris connaissance du constat sus-énoncé ;
- être informé de la réglementation en vigueur,
- et faire son affaire personnelle de la situation révélée par le constat.

#### **TERMITES**

#### Le BAILLEUR déclare :

- qu'à sa connaissance le **BIEN** objet des présentes n'est pas infesté par les termites :

- qu'il n'a reçu du maire aucune injonction de rechercher des termites ou de procéder à des travaux préventifs ou d'éradication ;

- que ledit BIEN n'est pas situé dans une zone contaminée par les termites.

#### PLAN CLIMAT - DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Un diagnostic de performance énergétique a été établi, à titre informatif, conformément aux dispositions des articles L 134-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, par QUALICONTROL dont le siège est à THONON LES BAINS (74200) 14 impasse Pierre Amour le 18 octobre 2010, et est demeuré cijoint et annexé après mention.

Un diagnostic de performance énergétique doit notamment permettre d'évaluer :

Les caractéristiques du logement ainsi que le descriptif des équipements.

Le bon état des systèmes de chauffage fixes et de climatisation.

La valeur isolante du bien immobilier.

La consommation d'énergie et l'émission de gaz à effet de serre.

L'étiquette mentionnée dans le rapport d'expertise n'est autre que le rapport de la quantité d'énergie primaire consommée du bien à vendre ou à louer sur la surface totale du logement. Il existe 7 classes d'énergie (A, B, C, D, E, F, G), de « A » (bien économe) à « G » (bien énergivore).

Il est précisé que le **PRENEUR** ne peut se prévaloir à l'encontre du **BAILLEUR** des informations contenues dans ce diagnostic.

# ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES REGLEMENTATION GENERALE

Les dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement sont ci-après littéralement rapportées :

« l. - Les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité définies par décret en Conseil d'Etat, sont informés par le vendeur ou le Bailleur de l'existence des risques visés par ce plan ou ce décret. A cet effet, un état des risques naturels et technologiques est établi à partir des informations mises à disposition par le préfet. En cas de mise en vente de l'immeuble, l'état est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 et L. 271-5 du code de la construction et de l'habitation.

II. - En cas de mise en location de l'immeuble, l'état des risques naturels et technologiques est fourni au nouveau locataire dans les conditions et selon les modalités prévues à l'article 3-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.

L'état des risques naturels et technologiques, fourni par le Bailleur, est joint aux baux commerciaux mentionnés aux articles L. 145-1 et L. 145-2 du code de commerce.

III. - Le préfet arrête la liste des communes dans lesquelles les dispositions du l et du II sont applicables ainsi que, pour chaque commune concernée, la liste des risques et des documents à prendre en compte.

IV. - Lorsqu'un immeuble bâti a subi un sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L. 125-2 ou de l'article L. 128-2 du code des assurances, le vendeur ou le Bailleur de l'immeuble est tenu d'informer par écrit l'acquéreur ou le locataire de tout sinistre survenu pendant la période où il a été propriétaire de l'immeuble ou dont il a été lui-même informé en application des présentes dispositions. En cas de vente de l'immeuble, cette information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.

GL GL

V. - En cas de non-respect des dispositions du présent article, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix.

VI.-Un décret en Conseil d'Etat fixe les conditions d'application du présent article. »

#### PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES

L'arrêté préfectoral prévu à l'article L 125-5 III du Code de l'environnement et indiquant la liste des communes dans lesquelles les dispositions relatives à l'obligation d'information lors de la mutation de biens immobiliers sur les risques majeurs naturels prévisibles sont applicables, est intervenu pour le département du ressort des biens immobiliers objet des présentes le 3 mars 2008 sous le numéro 2008-126 en ce qui concerne la Commune de PUBLIER et le 23 octobre 2008 sous le numéro 2008-617 en ce qui concerne la Commune de MARIN.

Il résulte des informations sur les risques majeurs naturels prévisibles pour ce qui concerne, les Communes de PUBLIER et MARIN qu'un plan de prévention sur les risques naturels prévisibles a été approuvé, pour chacune de ces communes, le 27 décembre 2007 concernant les aléas crue torrentielle et mouvement de terrain.

En application de l'article L 125-5 IV du Code de l'environnement, le **BAILLEUR** déclare que, pendant la période où il a été propriétaire, le **BIEN** n'a pas subi de sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des assurances et que, par ailleurs, il n'avait pas été lui-même informé d'un tel sinistre en application de ces mêmes dispositions.

# PLAN DE PREVENTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES SUR LES COMMUNES DE PUBLIER ET DE MARIN

Il n'existe pas à ce jour de plan de prévention des risques technologiques applicable aux présentes ainsi qu'il résulte d'une note d'informations sur les risques naturels et technologiques émanant de la Préfecture de la Haute-Savoie.

En application de l'article L 125-5 IV du Code de l'environnement, le **BAILLEUR** déclare que, pendant la période où il a été propriétaire, le **BIEN** n'a pas subi de sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des assurances et que, par ailleurs, il n'avait pas été lui-même informé d'un tel sinistre en application de ces mêmes dispositions.

#### ZONE DE SISMICITE SUR LES COMMUNES DE PUBLIER ET DE MARIN

Il est ici précisé que l'immeuble objet des présentes se situe en zone de sismicité *moyenne (4)* et qu'il y a lieu de respecter pour les constructions nouvelles, les agrandissements, les surélévations ou les transformations, les règles édictées par les articles L111-26 et R 111-38 du Code de la construction et de l'habitation, notamment quant au contrôle technique.

#### **ARCHEOLOGIE PREVENTIVE**

#### Le PRENEUR est informé :

- d'une part qu'en vertu de la loi numéro 2001-44 du 17 Janvier 2001, des décrets numéro 2002-89 du 16 Janvier 2002 et numéro 2004-490 du 3 Juin 2004, le Préfet peut demander l'établissement d'un diagnostic sur l'archéologie préventive imposant la conservation de tout ou partie du site ;
- d'autre part des conséquences qui peuvent résulter de ce diagnostic tant sur les pièces d'urbanisme que sur les délais fixés quant à la réalisation de l'opération d'aménagement.

#### **VESTIGES IMMOBILIERS ARCHEOLOGIQUES**

L'article 552 du Code civil dispose que :

« La propriété du sol emporte la propriété du dessus et du dessous. Le propriétaire peut faire au-dessus toutes les plantations et constructions qu'il juge à propos, sauf les exceptions établies au titre Des servitudes ou services fonciers. Il peut faire au-dessous toutes les constructions et fouilles qu'il jugera à propos, et tirer de ces fouilles tous les produits qu'elles peuvent fournir, sauf les modifications résultant des lois et règlements relatifs aux mines, et des lois et règlements de police. »

Toutefois, l'article L 541-1 premier alinéa du Code du patrimoine dispose que : « S'agissant des vestiges archéologiques immobiliers, il est fait exception aux dispositions de l'article 552 du Code civil. »

Il y a lieu de distinguer entre :

- le vestige archéologique immobilier enfoui ou dissimulé, et donc ignoré du propriétaire du sol, la propriété de ce vestige ne peut être acquise par prescription ni encore moins par titre. Ce vestige appartient à l'Etat quel qu'en soit le découvreur ou « inventeur ». Un dédommagement est prévu pour les propriétaires des terrains traversés à l'effet d'accéder à ce vestige. Si la découverte du vestige est effectuée par le propriétaire du sol, ce dernier pourra toucher une indemnité en cas d'exploitation commerciale, indemnité soit forfaitaire soit liée aux résultats de l'exploitation. Le tout, bien entendu, si le vestige en question présente un intérêt scientifique ou historique. Lorsque le vestige n'est pas incorporé au domaine public, il peut être cédé à l'amiable par l'Etat, et si dans les six mois de la découverte l'immeuble n'est ni incorporé au domaine public ni cédé à l'amiable, l'Etat est censé avoir renoncé à sa propriété, le propriétaire du fonds peut alors demander au préfet de constater cette renonciation par un acte qui doit être publié au bureau des hypothèques, le tout aux termes des dispositions du décret numéro 2002-89 du 16 Janvier 2002.
- le vestige archéologique non enfoui ou non dissimulé mentionné dans les actes fait titre de propriété du propriétaire du sol, à défaut de mention dans les actes sa propriété pourra être revendiquée par le propriétaire du sol en invoquant la prescription acquisitive.

#### **DECLARATIONS**

Les parties attestent par elles-mêmes ou leurs représentants que rien ne peut limiter à ce jour ni remettre en cause leur capacité pour l'exécution des engagements figurant aux présentes et elles déclarent notamment :

- Que leur identité est conforme à celle figurant en tête des présentes.
- Qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement judiciaire ou liquidation judiciaire, ou d'une procédure similaire, ni susceptibles de l'être
- Qu'elles ne font l'objet d'aucune action pouvant remettre en cause leur faculté de contracter aux présentes.

#### SITUATION HYPOTHECAIRE

Le Bailleur déclare que l'immeuble présentement loué est libre de tout privilège, hypothèque d'aucune sorte ou autre droit réel de même nature faisant obstacle à l'exécution du présent contrat.

# ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

Les biens et droits immobiliers ci-dessus désignés appartiennent à la Commune de PUBLIER par suite des faits et actes suivants :

- Partie pour les avoir acquis, pour plus grande contenance, de la l'association dénommée "ASSOCIATION ROCHE-MARIN", association régie par la loi du 1er juillet 1901 ayant alors son siège à PUBLIER, Centre Saint François de Sales "Les Chapelles" dont les statuts ont été dressés suivant acte reçu par Maître Jean-Pierre PAUPE, Notaire à TROYES le 6 octobre 1978, déclarée à la Préfecture de l'Aube le 25 octobre 1978, rendue publique par une insertion au Journal Officiel du 9 novembre 1978, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de THONON LES



nt

GL

BAINS sous le numéro 214 747 452, alors représentée par Monsieur Jean MANTILLERI, Président de l'Association, demeurant à ANNECY 14 chemin du Maguis,

Aux termes d'un acte reçu par Maître Paul SEGURET alors Notaire à EVIAN LES BAINS avec la participation de Maître Jean-Pierre MONTMASSON, Notaire à SAINT JEAN DE MAURIENNE le 3 avril 1995.

Cette acquisition a eu lieu moyennant global de sept millions de francs à ce jour entièrement réglé ainsi déclaré.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au bureau des Hypothèques de THONON LES BAINS le 18 mai 1995, volume 1995P, numéro 3121.

- Partie pour l'avoir acquis de la Commune de MARIN suivant acte reçu par Maître Nathalie VAILLANT-ARBEZ, Notaire à EVIAN LES BAINS le 23 mai 2012 dont une copie authentique sera publiée au bureau des Hypothèques avant ou en même temps que les présentes.
- Partie pour l'avoir reçu à titre d'échange de la Commune de MARIN suivant acte reçu par Maître Nathalie VAILLANT-ARBEZ, Notaire à EVIAN LES BAINS le 253 mai 2012 dont une copie authentique sera publiée au bureau des Hypothèques avant ou en même temps que les présentes.

#### **DECLARATIONS FISCALES**

#### Impôt sur le bail à construction

Le Bailleur déclare ne pas opter pour la soumission du présent bail à construction à la taxe sur la valeur ajoutée, le loyer ci-dessus convenu devant à cet égard être regardé comme un loyer ni hors taxe ni taxe sur la valeur ajoutée incluse, la contribution sur les revenus locatifs ne sera pas due au titre de ce contrat, les présentes ne se rapportant pas à un immeuble bâti achevé depuis au moins quinze ans.

Le présent bail à construction est exonéré du droit d'enregistrement de bail, conformément à l'article 1594-0 G du Code général des impôts, et de la taxe de la publicité foncière en vertu de l'article 743 1° du même Code.

Pour la perception du salaire du Conservateur des hypothèques, il doit être perçu sur la valeur cumulée des loyers et la valeur résiduelle des constructions en fin de bail, soit sur un montant de DEUX MILLIONS D'EUROS.

#### FIN DE PARTIE NORMALISEE

#### **PUBLICITE FONCIERE**

Le présent bail à construction sera publié au bureau des hypothèques compétent aux frais du Preneur.

Si l'accomplissement de cette formalité révélait l'existence d'inscription(s) grevant le terrain présentement loué du chef du Bailleur ou des précédents propriétaires, le Bailleur devra rapporter les mainlevées et justificatifs de radiation dans le mois de la dénonciation amiable qui lui aura été faite au domicile ci-après élu de l'état contenant la ou les inscriptions.

#### **POUVOIRS**

Pour l'accomplissements des formalités de publicité foncière, les comparants es-qualités, agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout clerc de l'office notarial dénommé en tête des présentes à l'effet de dresser et signer tous actes complémentaires, rectificatifs ou modificatifs des présentes, notamment pour mettre celles-ci en concordance avec les documents hypothécaires et cadastraux et ceux de l'état-civil, et rectifier, s'il y a lieu, toute désignation et toute origine de propriété.

#### **COPIE EXECUTOIRE**

Une copie exécutoire des présentes sera remise au Bailleur.

#### **FRAIS**

Tous les frais, droits et émoluments des présentes, et de leurs suites s'il y a lieu, sont à la charge du Preneur, qui s'y oblige expressément.

#### **ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile en leurs demeures ou sièges respectifs sus-indiqués.

#### MENTION LEGALE D'INFORMATION

Conformément à l'article 32 de la loi n°78-17 «Informatique et Libertés» du 6 janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, l'Office est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre à certaines administrations, notamment à la conservation des hypothèques aux fins de publicité foncière des actes de vente et à des fins foncières, comptables et fiscales. Chaque partie peut exercer ses droits d'accès et de rectification aux données la concernant auprès de l'Office Notarial: Etude de Me FUMEX, notaire à EVIAN LES BAINS, 1 Place de la Porte d'Allinges. Téléphone: 04.50.75.00.65 Télécopie: 04.50.75.46.06 Courriel: bernard.fumex@notaires.fr. Pour les seuls actes relatifs aux mutations immobilières, certaines données sur le bien et son prix, sauf opposition de la part d'une partie auprès de l'Office, seront transcrites dans une base de données immobilières à des fins statistiques.

#### DONT ACTE sur vingt trois pages

Comprenant:

- renvoi approuvé : Sans

- barre tirée dans des blancs : Sans

- ligne entière rayée : Sans

- chiffre rayé nul : Sans

- mot nul : Sans

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.

Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le Notaire

soussigné.

M Gaston LACROIX (es-qualités)

Me Nathalie-VAILLANT-ARBEZ

M Patrick TROTIGNON

(es-qualités)



ANNEXE Avenant Bail

Bernard FUMEX
NOTAIRE
1, place d'Allinges
B.P. 56
74501 EVIAN-LES-BAINS Cedex

COPIE

4

COPIE EXECUTOIRE CRÉÉE LE 20/12/2012

100803201 /SD/

L'AN DEUX MILLE DOUZE, LE QUATORZE DÉCEMBRE

A EVIAN LES BAINS (Haute Savoie), 1 Place de la Porte d'Allinges, en son étude,

Maître Nathalie VAILLANT-ARBEZ, Notaire en l'Etude de Maître Bernard FUMEX, Notaire à EVIAN LES BAINS, soussignée,

A reçu le présent acte contenant AVENANT au BAIL A CONSTRUCTION reçu par Maître Nathalie VAILLANT-ARBEZ, Notaire en l'Etude de Maître Bernard FUMEX, Notaire à EVIAN LES BAINS le 25 mai 2012.

#### **ENTRE:**

La COMMUNE DE PUBLIER, collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département de la Haute-Savoie, ayant son siège social en l'Hôtel de Ville de PUBLIER (74500), identifiée au SIREN sous le numéro 217402189.

D'UNE PART

#### ET:

La Société dénommée EVIAN THONON GAILLARD FOOTBALL CLUB, Autre personne morale de droit privé au capital de 1095000 €, dont le siège est à THONON-LES-BAINS (74200), 56 avenue du Général de Gaulle Stade Joseph Moynat, identifiée au SIREN sous le numéro 492222815 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de THONON-LES-BAINS.

D'AUTRE PART

# PRESENCE - REPRESENTATION

- La COMMUNE DE PUBLIER est représentée à l'acte par Monsieur Gaston LACROIX Maire de ladite commune, y domicillé, agissant en vertu des autorisations données par le Conseil Municipal suivant délibération motivée (numéro 2012/187) de son Conseil Municipal en date du 29 octobre 2012 télétransmise à la Sous-Préfecture de THONON LES BAINS le 31 octobre 2012 dont copie est demeurée ci-jointe et annexée après mention.

- P

En outre, le représentant de la Commune déclare que cette délibération n'est pas frappée de recours.

- La Société dénommée EVIAN THONON GAILLARD FOOTBALL CLUB est représentée à l'acte par Monsieur Patrick TROTIGNON en sa qualité de Président Directeur Général de ladite société.

LESQUELS, préalablement à l'avenant à bail à construction objet des présentes, ont exposé ce qui suit:

#### **EXPOSE**

- I Aux termes d'un acte reçu par Maître Nathalie VAILLANT-ARBEZ, Notaire en l'Etude de Maître Bernard FUMEX, Notaire à EVIAN LES BAINS le 25 mai 2012 ayant fait l'objet d'une attestation rectificative en date du 21 septembre 2012 le tout en cours de publication au bureau des Hypothèques de THONON LES BAINS,
- La Commune de PUBLIER a donné à bail à construction à la société dénommée EVIAN THONON GAILLARD FOOTBALL CLUB les biens et droits immobiliers ci-dessous désignés :

## **DESIGNATION**

**1ent :** A **PUBLIER (HAUTE-SAVOIE)** 74500 375 Chemin des Chapelles, Une parcelle sur lequel est édifié un château

Figurant au cadastre savoir :

Préfixe	(Section)	N°	Wedley Commenced	Surface: 14
	AV	547	375 che des Chapelles	00 ha 07 a 00 ca
	AV	548	375 che des Chapelles	02 ha 73 a 14 ca

2ent: A MARIN (HAUTE-SAVOIE) 74200 Les Vignes de la Chapelle.

Cadastré :

Prefixe 31 Se		(Lipudit	Stiriace
AL	The state of the s	Les Vignes de la Chapelle	00 ha 14 a 45 ca
AL	. 39	Les Vignes de la Chapelle	00 ha 36 a 53 ca
AL	. 184	Les Vignes de la Chapelle	00 ha 13 a 47 ca
AL	. 185	Les Vignes de la Chapelle	00 ha 50 a 00 ca
AL	196	Les Vignes de la Chapelle	00 ha 90 a 36 ca
AL	40	Les Vignes de la Chapelle	00 ha 07 a 34 ca
AL	44	Les Vignes de la Chapelle	00 ha 14 a 13 ca
AL	192	Les Vignes de la Chapelle	00 ha 02 a 63 ca
AL	46	Les Vignes de la Chapelle	00 ha 09 a 80 ca
AL	189	Les Vignes de la Chapelle	00 ha 42 a 15 ca
AC	3716	Les Chapelles	00 ha 84 a 00 ca
AC	13	2252 rte de Thonon	00 ha 02 a 50 ca
AC	14	Les Chapelles	00 ha 13 a 14 ca
AC	3714	Les Chapelles	00 ha 05 a 84 ca

Total surface: 03 ha 86 a 34 ca

II - Audit acte il a notamment été stipulé ce qui suit littéralement rapporté concernant les constructions existantes au jour de la régularisation du bail à construction et concernant le montant et le règlement du loyer ;

#### "5) Constructions existantes transférées au Preneur

La propriété des bâtiments existants sur le terrain est transférée au Preneur pour la durée du présent contrat pour être intégré par lui dans son programme de construction. Pour les besoins de la publicité foncière, lesdits bâtiments sont évalués à la somme de TROIS MILLIONS HUIT CENT MILLE EUROS (3.800.000,- €)."

#### "LOYER

Le présent bail à construction est consenti et accepté moyennant un loyer annuel de TRENTE DEUX MILLE SEPT CENT CINQUANTE EUROS (32.750,00 EUR) que le Preneur s'oblige à payer au Bailleur le premier juillet de chaque année et d'avance et pour la première fois ce jour en dehors de la comptabilité du Notaire soussigné.

Le loyer de base ainsi fixé sera révisable, annuellement, en fonction des variations de l'Indice du Coût de la Construction, publié par l'INSEE, l'indice de base

étant celui du quatrième trimestre 2011 (1638).

Complément de loyer

Au vu de l'avis transmis par la Direction Générale des Finances Publiques en date du 7 décembre 2011 dont une copie demeure annexée aux présentes après mention, portant estimation de la valeur locative du ténement immobilier objet des présentes et,

Au vu de la délibération du Conseil Municipal de la Commune de PUBLIER et de son passé-outre en date du 19 décembre 2011 dont la teneur est ci-après

littéralement rapportée :

"LE CONSEIL MUNICIPAL

Après en avoir délibéré à l'UNANIMITE :

- PRECISE qu'il est ainsi dérogé à l'estimation des Domaines n°2011-218V1935 du 7 décembre 2011 en ce que cette activité

\* est dans l'intérêt général sur le bassin de vie (création d'emplois, création

d'une filière de professionnalisation dans le Chablais,...)

\* va par ailleurs générer des taxes complémentaires,

\* que la commune par ailleurs n'en acquittera plus certaines en ce que le Preneur apparaîtra pendant la durée du bail comme le propriétaire du tènement,

\* que la commune bénéficiera de bâti en retour alors qu'à ce jour le site est sinistré, non occupé et pas aux normes pour accueillir une quelconque activité,

\* que l'image et le renommée de la commune bénéficiera de retombées

médiatiques non négligeables.

\* que les diagnostics amiante et plomb montrent un important travail de dépollution qui est laissé à la charge du Preneur."

Les parties conviennent, ce qui est irrévocablement accepté de part et d'autre, d'un complément de loyer d'un montant total de UN MILLION D'EUROS (1.000.000,00 EUR) dont les modalités de règlement sont les suivantes :

- Une somme de CINQ CENT MILLE EUROS (500.000,00 EUR) payable ce jour par compensation à due concurrence sur le montant de l'indemnité de reconstruction cédée par le Bailleur ainsi qu'il a été ci-avant plus amplement dit en l'exposé qui précède.

- Une somme de CINQ CENT MILLE EUROS (500.000,00 EUR) payable au plus tard le 1er juillet 2012 par le Preneur au Bailleur en dehors de la comptabilité du Notaire soussigné sur présentation par la Commune d'un titre de recette exigible.

Tout loyer acquitté ne fera l'objet d'aucune restitution en tout ou partie en cas de résillation anticipée du bail."

III -Monsieur Gaston LACROIX, Maire de la Commune de PUBLIER précise que la Commune s'est portée acquéreur des parcelles sises sur la Commune de MARIN, cadastrées section AC numéro 12 d'une contenance de vingt ares et quarante-six centiares et numéro 3717 d'une contenance de un are et cinquante-sept centiares.

Lesdites parcelles nécessaires au projet du preneur sont à intégrer dans l'assiette du ball à construction consenti à la société dénommée EVIAN THONON GAILLARD FOOTBALL CLUB





IV - Monsieur Gaston LACROIX, Maire de la Commune de PUBLIER, confirme que la Commune de PUBLIER a reçu une subvention de l'Etat d'un montant de CENT CINQUANTE MILLE EUROS (150.000,00 EUR) ; laquelle subvention est destinée au financement partiel de l'assiette du bail à construction sus-relaté comme le précise l'arrêté attributif du Ministre de l'Intérieur en date du 19 mars 2012 portant "acquisition de terrains située lieudit "Les Vignes de la Chapelle", opération reconnue ainsi que le programme de travaux divers, d'intérêt local".

Les parties conviennent en conséquence de baisser le montant du complément de loyer.

Ceci exposé, les parties conviennent d'apporter au bail à construction cidessus relaté les modifications suivantes :

#### **AVENANT AU BAIL A CONSTRUCTION**

#### PREMIERE MODIFICATION

Les parties conviennent de remplacer purement et simplement la clause intitulée "5) Constructions existantes transférées au Preneur" ci-dessus littéralement rapportée par :

#### "5) Constructions existantes

Le Bailleur restera, pendant toute la durée du présent contrat, propriétaire des bâtiments existants, au jour de la conclusion du bail du 25 mai 2012 sus-visé sur le terrain objet dudit bail à construction.

Afin de permettre au Preneur de réaliser les travaux visés au paragraphe 2 ciavant, et d'exploiter le centre de formation et d'entraînement sportif, le Bailleur confère au Preneur un droit d'occupation et d'exploitation dans les conditions du présent contrat, sur les bâtiments existants susvisés, et ce pendant toute la durée du présent contrat.'

#### **DEUXIEME MODIFICATION**

Les comparants aux présentent conviennent d'inclure, sans augmentation de loyer, les parcelles ci-après désignées dans l'assiette du bail à construction régularisé pardevant Maître Nathalie VAILLANT-ARBEZ, Notaire en l'Etude de Maître Bernard FUMEX, Notaire à EVIAN LES BAINS le 25 mai 2012 ainsi qu'il a été plus avant dit.

#### DESIGNATION

al A MARIN (HAUTE-SAVOIE) 74200 Les Chapelles, Un terrain

#### Cadastré :

Prefixe Section	N. Alter	Lieuditary of the life of the	Surface", En la la la
AC	12		00 ha 20 a 46 ca

#### **EFFET RELATIF**

Acquisition suivant acte reçu par Maître Nathalie VAILLANT-ARBEZ, Notaire à EVIAN LES BAINS le 14 décembre 2012 en cours de publication au bureau des hypothèques de THONON LES BAINS

b/ A MARIN (HAUTE-SAVOIE) 74200 Les Chapelles, Un terrain

	iasue.			
Prefixe	Section	Nashana	Lieudita: 4. 144	ISTHACA INTERNATIONAL
Market Barrier St. B. L.	CENTRE CONTRACTOR			DOMESCH WITH SERVICE
	AC	3717	Les Chapelles	00 ha 01 a 57 ca

#### **EFFET RELATIF**

Acquisition suivant acte reçu par Maître Nathalie VAILLANT-ARBEZ, Notaire à EVIAN LES BAINS le 14 décembre 2012 en cours de publication au bureau des hypothèques de THONON LES BAINS

TROISIEME MODIFICATION

Concernant le complément de loyer stipulé au contrat de bail à construction ci-dessus rappelé, les parties conviennent irrévocablement d'en réduire son montant de cent cinquante mille euros.

Le complément de loyer initialement fixé à UN MILLION D'EUROS (1.000.000,00 EUR) est désormais abaissé à HUIT CENT CINQUANTE MILLE EUROS (850.000,00 EUR) ce qui est expressément accepté de part et d'autre.

En conséquence de ce qui précède, les parties précisent que la partie du complément de loyer d'un montant de CINQ CENT MILLE EUROS (500,000,00 EUR), stipulé au bail à construction initial, payable au plus tard le 1er juillet 2012 a été ramenée à la somme de TROIS CENT CINQUANTE MILLE EUROS (350,000,00 EUR).

Etant icl précisé que toutes les autres conditions et modalités de versement de cette somme restent inchangées.

Les comparants précisent en tant que de besoin que l'ensemble des autres conditions et stipulations du bail à construction régularisé entre eux pardevant Maître Nathalie VAILLANT-ARBEZ, Notaire en l'Etude de Maître Bernard FUMEX, Notaire à EVIAN LES BAINS le 25 mai 2012, demeurent inchangées, notamment les obligations du Preneur concernant la réhabilitation à sa charge de la partie historique du château.

# DIAGNOSTICS TECHNIQUES ET ENVIRONNEMENTAUX

# ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES REGLEMENTATION GENERALE

Les dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement sont ci-après littéralement rapportées :

« I. - Les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité définies par décret en Conseil d'Etat, sont informés par le vendeur ou le Bailleur de l'existence des risques visés par ce plan ou ce décret. A cet effet, un état des risques naturels et technologiques est établi à partir des informations mises à disposition par le préfet. En cas de mise en vente de l'immeuble, l'état est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 et L. 271-5 du code de la construction et de l'habitation.

II. - En cas de mise en location de l'immeuble, l'état des risques naturels et technologiques est fourni au nouveau locataire dans les conditions et selon les modalités prévues à l'article 3-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.

L'état des risques naturels et technologiques, fourni par le Bailleur, est joint aux baux commerciaux mentionnés aux articles L. 145-1 et L. 145-2 du code de commerce.

III. - Le préfet arrête la liste des communes dans lesquelles les dispositions du I et du II sont applicables ainsi que, pour chaque commune concernée, la liste des risques et des documents à prendre en compte.

ON

66

IV. - Lorsqu'un immeuble bâti a subi un sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L. 125-2 ou de l'article L. 128-2 du code des assurances, le vendeur ou le Bailleur de l'immeuble est tenu d'informer par écrit l'acquéreur ou le locataire de tout sinistre survenu pendant la période où il a été propriétaire de l'immeuble ou dont il a été lui-même informé en application des présentes dispositions. En cas de vente de l'immeuble, cette information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.

 V. - En cas de non-respect des dispositions du présent article, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une

diminution du prix.

VI.-Un décret en Conseil d'Etat fixe les conditions d'application du présent article. »

## PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES

L'arrêté préfectoral prévu à l'article L 125-5 III du Code de l'environnement et indiquant la liste des communes dans lesquelles les dispositions relatives à l'obligation d'information lors de la mutation de biens immobiliers sur les risques majeurs naturels prévisibles sont applicables, est intervenu pour le département du ressort des biens immobiliers objet des présentes le 3 mars 2008 sous le numéro 2008-126 en ce qui concerne la Commune de PUBLIER et le 23 octobre 2008 sous le numéro 2008-617 en ce qui concerne la Commune de MARIN.

Il résulte des informations sur les risques majeurs naturels prévisibles pour ce qui concerne, les Communes de PUBLIER et MARIN qu'un plan de prévention sur les risques naturels prévisibles a été approuvé, pour chacune de ces communes, le 27 décembre 2007 concernant les aléas crue torrentielle et mouvement de terrain.

En application de l'article L 125-5 IV du Code de l'environnement, le BAILLEUR déclare que, pendant la période où il a été propriétaire, le BIEN n'a pas subi de sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des assurances et que, par ailleurs, il n'avait pas été lui-même informé d'un tel sinistre en application de ces mêmes dispositions.

# PLAN DE PREVENTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES SUR LES COMMUNES DE PUBLIER ET DE MARIN

Il n'existe pas à ce jour de plan de prévention des risques technologiques applicable aux présentes ainsi qu'il résulte d'une note d'informations sur les risques naturels et technologiques émanant de la Préfecture de la Haute-Savoie.

En application de l'article L 125-5 IV du Code de l'environnement, le BAILLEUR déclare que, pendant la période où il a été propriétaire, le BIEN n'a pas subi de sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des assurances et que, par ailleurs, il n'avait pas été lui-même informé d'un tel sinistre en application de ces mêmes dispositions.

# ZONE DE SISMICITE SUR LES COMMUNES DE PUBLIER ET DE MARIN

Il est ici précisé que l'immeuble objet des présentes se situe en zone de sismicité moyenne (4) et qu'il y a lieu de respecter pour les constructions nouvelles, les agrandissements, les surélévations ou les transformations, les règles édictées par les articles L111-26 et R 111-38 du Code de la construction et de l'habitation, notamment quant au contrôle technique.

#### ARCHEOLOGIE PREVENTIVE

#### Le PRENEUR est informé :

- d'une part qu'en vertu de la loi numéro 2001-44 du 17 Janvier 2001, des décrets numéro 2002-89 du 16 Janvier 2002 et numéro 2004-490 du 3 Juin 2004, le

Préfet peut demander l'établissement d'un diagnostic sur l'archéologie préventive imposant la conservation de tout ou partie du site ;

- d'autre part des conséquences qui peuvent résulter de ce diagnostic tant sur les pièces d'urbanisme que sur les délais fixés quant à la réalisation de l'opération d'aménagement.

#### **VESTIGES IMMOBILIERS ARCHEOLOGIQUES**

L'article 552 du Code civil dispose que :

« La propriété du sol emporte la propriété du dessus et du dessous. Le propriétaire peut faire au-dessus toutes les plantations et constructions qu'il juge à propos, sauf les exceptions établies au titre Des servitudes ou services fonciers. Il peut faire au-dessous toutes les constructions et fouilles qu'il jugera à propos, et tirer de ces fouilles tous les produits qu'elles peuvent fournir, sauf les modifications résultant des lois et règlements relatifs aux mines, et des lois et règlements de police. »

Toutefois, l'article L 541-1 premier alinéa du Code du patrimoine dispose que :

« S'agissant des vestiges archéologiques immobiliers, il est fait exception aux dispositions de l'article 552 du Code civil. »

Il y a lieu de distinguer entre :

- le vestige archéologique immobilier enfoui ou dissimulé, et donc ignoré du propriétaire du sol, la propriété de ce vestige ne peut être acquise par prescription ni encore moins par titre. Ce vestige appartient à l'Etat quel qu'en soit le découvreur ou « inventeur ». Un dédommagement est prévu pour les propriétaires des terrains traversés à l'effet d'accéder à ce vestige. Si la découverte du vestige est effectuée par le propriétaire du sol, ce dernier pourra toucher une indemnité en cas d'exploitation commerciale, indemnité soit forfaitaire soit liée aux résultats de l'exploitation. Le tout, bien entendu, si le vestige en question présente un intérêt scientifique ou historique. Lorsque le vestige n'est pas incorporé au domaine public, il peut être cédé à l'amiable par l'Etat, et si dans les six mois de la découverte l'immeuble n'est ni incorporé au domaine public ni cédé à l'amiable, l'Etat est censé avoir renoncé à sa propriété, le propriétaire du fonds peut alors demander au préfet de constater cette renonciation par un acte qui doit être publié au bureau des hypothèques, le tout aux termes des dispositions du décret numéro 2002-89 du 16 Janvier 2002.
- le vestige archéologique non enfoui ou non dissimulé mentionné dans les actes fait titre de propriété du propriétaire du sol, à défaut de mention dans les actes sa propriété pourra être revendiquée par le propriétaire du sol en invoquant la prescription acquisitive.

#### RAPPEL DE SERVITUDES

Aux termes de l'acte reçu le 14 décembre 2012 par Maître Nathalie VAILLANT-ARBEZ, Notaire à EVIAN LES BAINS, contenant vente par les consorts ESCOFFIER au profit de la Commune de PUBLIER a été constituée la servitude claprès littéralement rapportée :

#### "Servitude de passage au profit du public

Fonds servant:

Identification du ou des propriétaire(s) du fonds servant : Commune de PUBLIER

Commune

A MARIN (HAUTE-SAVOIE) 74200 Les Chapelles.

Cadastré :

Prefixe	Section	N. S. A. S. B. E.	Lieudit 4 - 2 - 3 - 3 - 3	Surface HALLIAN TO
	AC	3717	Les Chapelles	00 ha 01 a 57 ca

#### A MARIN (HAUTE-SAVOIE) 74200 Les Chapelles.

Cadastré :

	adoll U .				
Préfixe	Section)	N° HELD	Lieudit	Surface : Surface	
	AC	12	Les Chapelles ·	00 ha 20 a 46 ca	



#### Origines de propriété :

Fonds servant:

Concernant la parcelle cadastrée section AC numéro 3717 : acte d'acquisition reçu le 14 décembre 2012 par Maître Nathalie VAILLANT-ARBEZ, Notaire à EVIAN LES BAINS dont une copie authentique sera publiée au bureau des Hypothèques de THONON LES BAINS avant ou en même temps que les présentes.

Concernant la parcelle cadastrée section AC numéro 12 : Acquisition objet des présentes.

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du public un droit de passage à pieds, engins agricoles, et engins d'entretien permettant l'accès aux parcelles enclavées.

Ce droit de passage pourra s'effectuer librement de 9 heures à 19 heures chaque jour. Toutefois, et de façon exceptionnelle ce passage sera fermé au public lors des matchs et des entrainements. Cette fermeture exceptionnelle nécessitera une décision du Club de l'ETG et une information préalable à la Mairie concernée qui prendra les décisions administratives nécessaires.

Ce droit de passage s'exercera exclusivement sur la bande de terrain hachurée bleue au plan établi par Monsieur Michel BARNOUD, Géomètre-Expert à THONON LES BAINS (74200) 9 avenue du Général de gaulle, et demeuré annexé aux présentes après mention.

Cette servitude est constituée sans indemnité de part ni d'autre.

Pour la perception du salaire, la présente constitution de servitude est évaluée à cent cinquante euros."

#### **ORIGINE DE PROPRIETE**

#### Concernant la parcelle cadastrée section AC numéro 12

Ladite parcelle appartient à la Commune de PUBLIER pour l'avoir acquise de, savoir :

Monsieur Jacques Joseph Louis ESCOFFIER, né à THONON LES BAINS le 12 novembre 1948, retraité, époux de Madame Gilberte Thérèse BELINGUIER, demeurant à THONON-LES-BAINS, 33 chemin de Mireille, marié sous le nouveau régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la Mairie de MEYTHET le 13 novembre 1971, non modifié.

Et de Monsieur Jean-Louis Marius ESCOFFIER, né à THONON LES BAINS le 1er septembre 1960, célibataire, président de société, demeurant à THONON-LES-BAINS 90 avenue des Ducs de Savoie,

Aux termes d'un acte reçu par Maître Nathalie VAILLANT-ARBEZ, Notaire à EVIAN LES BAINS le 14 décembre 2012.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix quittancé à l'acte.

Une copie authentique dudit acte sera publiée au bureau des Hypothèques de THONON LES BAINS avant ou en même temps que les présentes.

#### Concernant la parcelle cadastrée section AC numéro 3717

Ladite parcelle appartient à la Commune de PUBLIER pour l'avoir acquis de, savoir :

- Monsieur Jacques Joseph Louis ESCOFFIER, ci-dessus plus amplement nommé et désigné.
- Monsieur Jean-Louis Marius ESCOFFIER, ci-dessus plus amplement nommé et désigné.
- Madame Jocelyne Huguette PARIAT, retraitée, née à THONON LES BAINS le 16 mai 1946, divorcée et non remariée de Monsieur François BRAIZE sulvant jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de THONON LES BAINS le 8 janvier 1990, demeurant à MARIN 356 chemin du Stade,
- Madame Monique Marie PARIAT, retraitée, née à THONON LES BAINS le 14 mai 1952, épouse de Monsieur Jean François CHARPIN, demeurant à MARIN 358 chemin du stade, mariée sous le régime de la séparation de biens aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître Michel CREMADES, alors Notaire à THONON

LES BAINS le 19 juin 1974 préalable à son union célébrée à la Mairie de MARIN le 29

juin 1974, non modifié,

Mademoiselle Joëlle Monique PARIAT, commerçante, née à THONON LES
 BAINS le 2 mars 1964, célibataire, demeurant à THONON LES BAINS 14 rue des

Tréflons,

- Monsieur Guy Michel PARIAT, ouvrier, né à THONON LES BAINS le 19 décembre 1950, époux de Madame Nathalie Thérèse Laurette BEZ, demeurant à ALLINGES 206 route Valère, marié sous le nouveau régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la Mairie d'ALLINGES le 1er juillet 2006, non modifié,

Aux termes d'un acte reçu par Maître Nathalie VAILLANT-ARBEZ, Notaire à

EVIAN LES BAINS le 14 décembre 2012.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix quittancé à l'acte.

Une copie authentique dudit acte sera publiée au bureau des Hypothèques de THONON LES BAINS avant ou en même temps que les présentes.

#### ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Concernant la parcelle cadastrée section AC numéro 12

Les biens et droits immobiliers ci-dessus désignés appartenaient à Messieurs Jean-Louis et Jacques ESCOFFIER chacun pour une moitié indivise en pleine propriété pour leur avoir été attribués, avec d'autres biens immobiliers, dans lesdites proportions aux termes d'un partage reçu par Maître François BERNARD ALORS Notaire à THONON LES BAINS le 19 avril 1999.

Ledit partage a eu lieu sans soulte de part ni d'autre.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au bureau des Hypothèques de THONON LES BAINS le 21 avril 1999, volume 1999P, numéro 2687.

Mariage de Monsieur Louis ESCOFFIER et Madame Renée PARIAT

Monsieur Louis Irénée Joseph ESCOFFIER et Madame Renée Joséphine PARIAT, tous deux décédés ainsi qu'il est dit ci-après, se sont mariés à la Mairie de MARIN, le 7 juillet 1945, sous l'ancien régime légal de la communauté de biens meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union.

Décès de Monsieur Louis ESCOFFIER

Monsieur Louis Irénée Joseph ESÇOFFIER, en son vivant retraité, né à THONON LES BAINS le 11 décembre 1919, époux de Madame Renée Joséphine PARIAT, demeurant à THONON LES BAINS 90 avenue des Ducs de Savoie, est décédé à CASTAGNIERS, le 11 février 1989, en laissant :

a/ son épouse survivante, Madame Joséphine PARIAT :

Commune en biens meubles et acquêts,

Donataire aux termes d'un acte reçu par Maître CREMADES, Notaire à THONON LES BAINS, le 18 décembre 1964, de l'universalité des biens meubles et immeubles composant la succession, avec stipulation qu'en cas d'existence d'enfant, cette donation serait réduite à la plus forte quotité permise par la loi. Ladite donation enregistrée à THONON LES BAINS, le 17 avril 1989, folio 83, bordereau 193/1

Et usufruitière légale du quart des biens composant la succession, conformément aux dispositions de l'article 767 du Code civil, lequel usufruit se confond avec le bénéfice plus étendu de la donation précitée.

Aux termes d'un acte reçu par Maître THOME, alors Notaire à THONON LES BAINS, le 22 décembre 1989, Madame Renée PARIAT a déclaré accepter la donation précitée et porter son option sur l'usufruit de l'universalité des biens composant la succession.

b/ et ses trois enfants, issus de son union avec son épouse survivante, ensemble pour le tout et indivisément chacun par tiers, sauf les droits du conjoint survivant :

. Monsieur Jacques ESCOFFIER, comparant aux présentes,

. Mademoiselle Catherine ESCOFFIER,

Et Monsieur Jean-Louis ESCOFFIER, comparant aux présentes,



66

Ainsi que ces faits et qualités sont constatés dans un acte de notoriété dressé par le Maître THOME, alors Notaire à THONON LES BAINS, le 24 mai 1989.

Donation par Madame Renée PARIAT veuve de Monsieur Louis ESCOFFIER Aux termes d'un acte reçu par Maître François BERNRD alors Notaire à THONON LES BAINS, le 1<sup>er</sup> décembre 1990, enregistré à la Recette des Impôts de THONON LES BAINS, le 2 janvier 1991, folio 30, bordereau 2/1, il a été opéré :

- Donation par préciput et hors part, par Madame Renée Joséphine PARIAT, veuve de Monsieur Louis ESCOFFIER, à ses trois enfants issus de son union avec son époux prédécédé :
  - . Mademoiselle Catherine ESCOFFIER,
  - . Monsieur Jacques ESCOFFIER,
  - . Et Monsieur Jean-Louis ESCOFFIER,

De la nue-propriété, tant de divers biens et droits immobiliers indivis par moitié entre elle et ses trois enfants susnommés, que de biens lui appartenant à titre de propres.

 Donation à titre de partage anticipé conformément aux dispositions des articles 1075 et suivants du Code civil de la nue-propriété de la moitié indivise de biens meubles,

Et partage entre les donataires sous la médiation du donateur desdits biens, par tiers entre eux.

Audit acte, Madame Joséphine PARIAT veuve ESCOFFIER a fait réserve, sa vie durant de l'usufruit desdits biens.

Ce partage a eu lieu sans soulte de part ni d'autre.

Une copie authentique dudit cet acte a été publiée au bureau des Hypothèques de THONON LES BAINS, le 13 février 1991, volume 1991P, numéro 1057.

Etant ici observé que par suite du décès du donateur, survenu à THONON LES BAINS, le 9 septembre 1991, l'usufruit réservé est aujourd'hui éteint.

#### Décès de Mademoiselle Catherine ESCOFFIER

Mademoiselle Catherine Madeleine ESCOFFIER, née à THONON LES BAINS le 7 septembre 1955, en son vivant directeur de société, célibataire, demeurant à THONON LES BAINS 90 avenue des Ducs de Savoie, est décédée à THONON LES BAINS le 27 juin 1998.

A défaut de descendant légitime, naturel ou adoptif, d'ascendant ayant droit à une réserve légale dans sa succession, elle a laissé ses deux frères germains, tous deux comparants aux présentes, ensemble pour le tout et divisément chacun pour moitié, issus comme lui de l'union de Monsieur Louis Irénée Joseph ESCOFFIER et Madame Renée Joséphine PARIAT, tous deux prédécédés, ainsi qu'il est dit ci-avant.

Ainsi que ces faits et qualités sont constatés dans un acte de notoriété dressé par Maître François BERNARD alors Notaire à THONON LES BAINS, le 31 juillet 1998.

Etant ici précisé que qu'aucune attestation immobilière n'a été dressée suite au décès de Mademoiselle Catherine ESCOFFIER, l'acte de partage ci-dessus énoncé, reçu par Maître François BERNARD alors Notaire à THONON LES BAINS le 19 avril 1999 ayant été publié dans les dix mois de son décès.

# Concernant la parcelle cadastrée section AC numéro 3717

Les biens et droits immobiliers appartenaient aux consorts PARIAT et ESCOFFIER par suite des faits et actes suivants :

#### Concernant les consorts ESCOFFIER

Les biens et droits immobiliers ci-dessus désignés appartiennent pour moitié indivise en pleine propriété aux consorts ESCOFFIER savoir :

Partie pour les avoir recueillis dans la succession de leur père Monsieur Louis Irénée Joseph ESCOFFIER, en son vivant retraité, né à THONON LES BAINS le 11 décembre 1919, époux de Madame Renée Joséphine PARIAT, demeurant à THONON LES BAINS 90 avenue des Ducs de Savoie, décédé à CASTAGNIERS, le 11 février 1989, en laissant :

al son épouse survivante, Madame Joséphine PARIAT :

Commune en biens meubles et acquêts,

Donataire aux termes d'un acte reçu par Maître CREMADES, Notaire à THONON LES BAINS, le 18 décembre 1964, de l'universalité des biens meubles et immeubles composant la succession, avec stipulation qu'en cas d'existence d'enfant, cette donation serait réduite à la plus forte quotité permise par la loi. Ladite donation enregistrée à THONON LES BAINS, le 17 avril 1989, folio 83, bordereau 193/1

Et usufruitière légale du quart des biens composant la succession, conformément aux dispositions de l'article 767 du Code civil, lequel usufruit se confond avec le bénéfice plus étendu de la donation précitée.

Aux termes d'un acte reçu par Maître THOME, alors Notaire à THONON LES BAINS, le 22 décembre 1989, Madame Renée PARIAT a déclaré accepter la donation précitée et porter son option sur l'usufruit de l'universalité des biens composant la succession

b/ et ses trois enfants, issus de son union avec son épouse survivante, ensemble pour le tout et indivisément chacun par tiers, sauf les droits du conjoint survivant :

- . Monsieur Jacques ESCOFFIER, comparant aux présentes,
- . Mademoiselle Catherine ESCOFFIER,

Et Monsieur Jean-Louis ESCOFFIER, comparant aux présentes,

Ainsi que ces faits et qualités sont constatés dans un acte de notoriété dressé par le Maître THOME, alors Notaire à THONON LES BAINS, le 24 mai 1989.

La transmission des droits réels immobiliers dépendant de la succession de Monsieur Louis ESCOFFIER a été constatée dans un acte d'attestation immobilière reçu par Maître François BERNARD, alors Notaire à THONON LES BAINS le 9 avril 1991 dont une copie authentique a été publiée au bureau des Hypothèques de THONON LES BAINS le 4 juin 1991, volume 1991P, numéro 3453.

Partle pour leur avoir été donnés en nue-propriété par leur mère ci-dessus nommée et désignée aux termes de l'acte Maître François BERNARD, alors Notaire à THONON LES BAINS le 9 avril 1991 dont une copie authentique a été publiée au bureau des Hypothèques de THONON LES BAINS le 4 juin 1991, volume 1991P, numéro 3453 ci-dessus énoncé.

Etant ici observé que par suite du décès du donateur, survenu à THONON LES BAINS, le 9 septembre 1991, l'usufruit réservé est aujourd'hul éteint.

Partie pour l'avoir recueilli dans la succession de leur sœur Mademoiselle Catherine Madeleine ESCOFFIER, née à THONON LES BAINS le 7 septembre 1955, en son vivant directeur de société, célibataire, demeurant à THONON LES BAINS 90 avenue des Ducs de Savoie, est décédée à THONON LES BAINS le 27 juin 1998.

A défaut de descendant légitime, naturel ou adoptif, d'ascendant ayant droit à une réserve légale dans sa succession, elle a laissé ses deux frères germains, tous deux comparants aux présentes, ensemble pour le tout et divisément chacun pour moitié, issus comme lui de l'union de Monsieur Louis Irénée Joseph ESCOFFIER et Madame Renée Joséphine PARIAT, tous deux prédécédés, ainsi qu'il est dit ci-avant.

Ainsi que ces faits et qualités sont constatés dans un acte de notoriété dressé par Maître François BERNARD alors Notaire à THONON LES BAINS, le 31 juillet 1998.

La transmission des droits réels immobillers dépendant de la succession de Mademolselle Catherine ESCOFFIER a été constatée dans un acte d'attestation immobilière reçu par Maître Nathalie VAILLANT-ARBEZ le 14 décembre 2012 dont une cople authentique sera publiée au bureau des Hypothèques de THONON LES BAINS avant ou en même temps que les présentes.

Concernant les consorts PARIAT

e of GL

Les biens et droits immobiliers ci-dessus désignés appartiennent pour moitié indivise en pleine propriété aux consorts PARIAT pour les avoir recueillis dans les successions de leur père et mère.

Décès de Monsieur Aristide PARIAT :

Monsieur Aristide Félix PARIAT, en son vivant retraité, né à MARIN le 23 mai 1921, époux de Madame Jeanne Fernande BURNAT, demeurant à MARIN, Moruel, est décédé à THONON LES BAINS le 19 décembre 1996, laissant pour lui succéder :

Madame Jeanne Fernande BURNAT, son épouse survivante

Commune en biens meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la Mairie de MARIN le 21 avril 1945,

Usufruitière légale du quart des biens composant sa succession en vertu de l'article 767 du code civil.

Précision ici faite que ses droits en usufruit se sont éteints par suite de son décès survenu à THONON LES BAINS, le 15 janvier 2010, ainsi que ces faits sont constatés dans un acte de notoriété dressé par Maître Yannick GARNIER, Notaire à THONON LES BAINS, le 12 février 2010.

Ses cinq enfants issus de son union avec son épouse survivante, savoir :

- Madame Jocelyne Huguette PARIAT, divorcée de Monsieur François BRAIZE

- Mademoiselle Edith Renée PARIAT,

Observation ici faite que Mademoiselle Edith PARIAT a renoncé purement et simplement à cette succession, suivant déclaration faite au greffe du Tribunal de Grande Instance de THONON LES BAINS, le 7 mars 1997, dont une copie est demeurée annexé à l'acte de notoriété.

- ~ Monsieur Guy Michel PARIAT, époux de Madame Annie DURET
- Madame Monique Marie PARLAT, épouse de Monsieur Jean François CHARPIN.

Et Mademoiselle Joëlle Monique PARIAT,

Habiles à se dire et porter seuls héritiers réservataires et de droits, conjointement pour le tout ou chacun séparément pour un quart des biens composant sa succession, par suite de la renonciation de Mademoiselle Edith PARIAT, sous réserve des droits du conjoint survivant.

Ainsi que ces faits et qualités sont constatés dans un acte de notoriété dressé par Maître Jacques BOUVET, alors Notaire à THONON LES BAINS, le 19 juin 1997.

La transmission des biens immobiliers dépendant de ladite succession a été constatée dans un acte d'attestation immobilière reçu par Maître Nathalie VAILLANT-ARBEZ, Notaire à EVIAN LES BAINS le présent jour dont une copie authentique sera publiée au bureau des Hypothèques de THONON LES BAINS avant ou en même temps que les présentes.

#### Décès de Madame Jeanne BURNAT veuve PARIAT :

Madame Jeanne Fernande BURNAT, en son vivant retraitée, née à MARIN le 26 novembre 1921 veuve en uniques noces et non remariée de Monsieur Aristide Félix PARIAT demeurant à MARIN, Moruel, est décédée à THONON LES BAINS Le 15 janvier 2010, laissant pour lui succéder ensemble pour le tout ou divisément chacun ses cinq enfants issus de son union avec son conjoint prédécédé, savoir :

- Madame Jocelyne Huguette PARIAT, comparante aux présentes.
- Madame Edith Renée PARIAT, comparante aux présentes,
- Monsieur Guy Michel PARIAT, comparant aux présentes,

الواي

- Madame Monique Marie PARIAT, comparante aux présentes.
- Mademoiselle Joëlle Monique PARIAT, comparante aux présentes,

L'acte de notoriété constatant cette dévolution successorale a été reçu par Maître Yannick GARNIER, Notaire à THONON LES BAINS le 12 février 2010.

La transmission des biens immobiliers dépendant de ladite succession a été constatée dans un acte d'attestation immobilière reçu par Maître Nathalie VAILLANT-ARBEZ, Notaire à EVIAN LES BAINS le présent jour dont une copie authentique sera publiée au bureau des Hypothèques de THONON LES BAINS avant ou en même temps que les présentes.

Du chef de Monsieur et Madame Louis ESCOFFIER

Pour en avoir acquis la moitié indivise en pleine propriété au cours et pour le compte de leur communauté de Monsieur et Madame Aristide PARIAT ci-dessus plus amplement nommés et désignés,

Aux termes d'un acte reçu par Maître Pierre MATHIEU alors Notaire à THONON LES BAINS les 29 décembre 1966 et 24 janvier 1967.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix payé comptant et quittancé audit

Une copie authentique dudit acte a été publiée au bureau des Hypothèques de THONON LES BAINS le 26 mai 1967, volume 1253, numéro 10.

Du chef de Monsieur et Madame Aristide PARIAT

Pour Monsieur Aristide PARIAT avoir acquis seul la moltié indivise en pleine propriété, au cours et pour le compte de la communauté existant avec son épouse de la société "La Maison Rurale" dont le siège est à GENEVE,

Aux termes d'un acte reçu par Maître MATHIEU alors Notaire à THONON LES BAINS le 12 mai 1966.

Cette acquisition a eu lleu moyennant un prix payé comptant et quittancé audit acte.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au bureau des Hypothèques de THONON LES BAINS le 5 septembre 1966, volume 1194, numéro 3.

#### **PUBLICITE FONCIERE**

Le présent avenant au bail à construction du 25 mai 2012 sera publié au

bureau des hypothèques compétent aux frais du Preneur.

Si l'accomplissement de cette formalité révélait l'existence d'inscription(s) grevant le terrain présentement loué du chef du Bailleur ou des précédents propriétaires, le Bailleur devra rapporter les mainlevées et justificatifs de radiation dans le mois de la dénonciation amiable qui lui aura été faite au domicile cl-après élu de l'état contenant la ou les inscriptions.

Pour les besoins de la taxation et de la publicité foncière,

- Les constructions existantes sont évaluées à TROIS MILLIONS HUIT CENT MILLE EUROS (3.800.000,00 EUR)

- Et les parcelles nouvellement intégrées au bail à constructions sont évaluées, savoir :

La parcelle cadastrée section AC numéro 12 à VINGT-SIX MILLE CINQ CENT QUATRE-VINGT-DIX-HUIT EUROS (26.598,00 EUR),

Et la parcelle cadastrée section AC numéro 3717 à DEUX MILLE QUARANTE ET UN EUROS (2.041,00 EUR).

#### **POUVOIRS**

Pour l'accomplissements des formalités de publicité foncière, les comparants es-qualités, agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout clerc de l'office notarial dénommé en tête des présentes à l'effet de dresser et signer tous actes complémentaires, rectificatifs ou modificatifs des présentes, notamment pour mettre celles-ci en concordance avec les documents hypothécaires et cadastraux et ceux de l'état-civil, et rectifier, s'il y a lieu, toute désignation et toute origine de propriété.

#### COPIE EXECUTOIRE

Une copie exécutoire des présentes sera remise au Bailleur.

#### **FRAIS**

Tous les frais, droits et émoluments des présentes, et de leurs suites s'il y a lieu, sont à la charge du Preneur, qui s'y oblige expressément.



Or 6C

#### MENTION LEGALE D'INFORMATION

Conformément à l'article 32 de la loi n°78-17 «Informatique et Libertés» du 6 janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, l'Office est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre à certaines administrations, notamment à la conservation des hypothèques aux fins de publicité foncière des actes de vente et à des fins foncières, comptables et fiscales. Chaque partie peut exercer ses droits d'accès et de rectification aux données la concernant auprès de l'Office Notarial : Etude de Me FUMEX, Notaire à EVIAN LES BAINS, 1 Place de la Porte d'Allinges. Téléphone : 04.50.75.00.65 Télécopie : 04.50.75.46.06 Courriel : bernard.fumex@notaires.fr. Pour les seuls actes relatifs aux mutations immobilières, certaines données sur le bien et son prix, sauf opposition de la part d'une partie auprès de l'Office, seront transcrites dans une base de données immobilières à des fins statistiques.

#### CERTIFICATION D'IDENTITE

Le Notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties, personnes physiques, dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée en tête à la suite de leur nom, lui a été régulièrement justifiée au vu d'un extrait d'acte de naissance.

DONT ACTE sur quatorze pages
Paraphes

Comprenant

- renvoi approuvé : Sans

- blanc barré : Sans

- ligne entière rayée : Sans

- nombre rayé : Sans

- mot rayé : Sans

4

Fait et passé aux lleu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.

Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le Notaire

soussiané.

M Gaston LAROIX

M Ratrick TROTIGNON

Me Nathalie VAILLANT-ARBEZ

1

ANNEXE Deliberation 221.068

# TARIFS D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC PETITES STRUCTURES ET CHAPITEAUX (Toutes taxes comprises)

<u>PRO</u>	POSISION DE TARIFS	
Présentoirs et étalages (minimum 1 m² facturé)	40 €/m²	
Stop trottoir ou porte menu	100 € l'unité	Tarifs annuels même si
Terrasse	16 € /m²	l'occupation est périodique
Machine à glace, rôtissoire	161 €/l'unité	
	50,00 €	forfait de 1 à 7 jours
	100,00 €	forfait de 1 à 15 jours
	150,00 €	forfait de 1 à 30 jours
Palissades, échafaudages, barriérage, pont roulant, cabane chantier, bungalow, benne pour dépôt gravats,	300,00 €	forfait de 1 à 60 jours
bureau de vente, machine à glace, rôtissoire, etc	450,00 €	forfait de 1 à 90 jours
	900,00 €	forfait de 1 à 180 jours
	1 350,00 €	forfait de 1 à 270 jours
	1 800,00 €	forfait pour l'année entière
	50,00 €	forfait de 1 à 7 jours
	200,00 €	forfait de 1 à 15 jours
	300,00 €	forfait de 1 à 30 jours
Camion grue, camion nacelle, camion benne, monte charge, échelle, compresseur, remorque	600,00 €	forfait de 1 à 60 jours
	900,00 €	forfait de 1 à 90 jours
	1 800,00 €	forfait de 1 à 180 jours
	3 600,00 €	forfait pour l'année entière
Stockage sur domaine public jusqu'à 50 m²	25,00 €	forfait de 1 à 7 jours
	200,00 €	forfait de 1 à 15 jours
	300,00 €	forfait de 1 à 30 jours
	600,00 €	forfait de 1 à 60 jours
	900,00 €	forfait de 1 à 90 jours
	1 800,00 €	forfait de 1 à 180 jours
	3 600,00 €	forfait pour l'année entière
Stockage sur domaine public au-delà de 50 m²	prix de base majoré de 0,20 €/m²/jour	
Déménagement	25,00 €/jour	par véhicule
Vente au déballage	5 €/m²	la journée

# TARIFS D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC PETITES STRUCTURES ET CHAPITEAUX (Toutes taxes comprises)

	50 €	jour
	210 €	semaine
Food Truck jusqu'à 6 m²	840 €	mois
	1 300 €	année pour 1 jour/semaine
	2 500 €	année pour 2 jours/semaine
	3 600 €	année pour 3 jours/semaine
	7 200 €	année pour 7 jours/semaine
Food Truck de plus de 6 m²	Tarif précédent majoré de 5 €/m²	au cas par cas
Fermeture de route	25 €/jour	de 1 à 7 jours
	22 €/jour	de 1 à 15 jours
	20 €/jour	de 1 à 30 jours
	18 €/jour	de 1 à 60 jours
	17 €/jour	de 1 à 180 jours
	14 €/jour	l'année entière
Carrousel	30 €/jour	jusqu'à 70 m²
	50 €/jour	au-delà de 70 m²
	Capacité < 50 personnes	
	30 €	le 1er jour
	15 €	les jours suivants
	150 €	caution
	Capacité 51 à 200 personnes	
	100 €	le 1er jour
	50 €	les jours suivants
Chapiteaux, cirques, spectacles ou autres prestations	200 €	caution
privées	Capacité de 201 à 500 personnes	
	300 €	le 1er jour
	150 €	les jours suivants
	300 €	caution
	Capacité > 500 personnes	
*	300 €	le ler jour
	150 €	les jours suivants
	400 €	caution