



HAUTE-SAVOIE

CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE PUBLIQUE DU 10 SEPTEMBRE 2025

DELIBERATION

Conseillers en exercice : 24 - Présents : 13 - Votants : 19

L'an deux mille vingt-cinq, le dix septembre à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la Commune de Groisy, s'est réuni en session ordinaire, en Mairie, Salle du Conseil, sous la présidence de Monsieur Henri CHAUMONTET, Maire.

Date de convocation : 4 septembre 2025

Etaient présents : Fabienne ALTER - Isabelle BASTID - Nathalie CHAPPET (arrivée à 20H31 pour le vote de la question n° 10 – délibération n°2025-084) - Henri CHAUMONTET - Gérard DUGAVE - Isabelle DUPANLOUP - Anaïs DURET - Jean LACHAVANNE - Caroline LAMOUILLE – Philippe MANDEREAU - Christelle MICHELIN - Mélanie OUVRY - Christophe SIBILLE - Béatrice VALLEJO

Etaient excusés : Clément BERTA - Nathalie BOCQUET - Amélie CONTAT-FONTAINE - Stephen MARTRES - Philippe SIMONNET - Brian SINICKI

Etaient absents : Régis BLANC - Nathalie CHAPPET (absente jusqu'à 20H31, heure de son arrivée) - Daniel JORDANOU - Camille REMILLON - David VERNEY

Pouvoirs : 6

Clément BERTA a donné pouvoir à Anaïs DURET
Nathalie BOCQUET a donné pouvoir à Caroline LAMOUILLE
Amélie CONTAT-FONTAINE a donné pouvoir à Gérard DUGAVE
Stephen MARTRES a donné pouvoir à Isabelle DUPANLOUP
Philippe SIMONNET a donné pouvoir à Philippe MANDEREAU
Brian SINICKI a donné pouvoir à Isabelle BASTID

Quorum : 13

Secrétaire de séance : Anaïs DURET

DEL N° 2025-080 – DOMAINE ET PATRIMOINE - CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE, 11 ROUTE DES OLLIERES A GROISY : APPROBATION

Exposé de Henri CHAUMONTET, Maire,

Vu la délibération n°2023-066 du 18/09/2023 portant Bien situé 11, Route des Ollières – Convention de mise à disposition par l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie (EPF 74),

Vu la délibération n°2023-067 du 18/09/2023 portant Bien situé 11 Route des Ollières – Convention d'Occupation à titre précaire et révocable,

Vu le projet de convention d'occupation précaire annexé à la présente délibération,

Il est rappelé que l'EPF74 s'est porté acquéreur pour le compte de la Commune d'une maison sise 11 route des Ollières à Groisy. La convention de portage afférente a été conclue pour une durée de 6 ans.

Par la délibération n°2023-066 du 18/09/2023, le Conseil Municipal a approuvé la convention de mise à disposition du bien objet du portage à la Commune de Groisy, dans le cadre d'une occupation ou location du bien.

Par la délibération n°2023-067 du 18/09/2023, le Conseil Municipal a approuvé la conclusion d'une convention d'occupation précaire.

L'occupant précédent ayant quitté les lieux et une personne ayant sollicité la Commune de Groisy pour l'occupation de ladite maison,

Au vu de l'exposé, et après en avoir délibéré, le Conseil municipal à **14 VOIX POUR** et **5 ABSTENTIONS**,

- approuve les termes de la convention d'occupation à titre précaire et révocable du bien susvisé (ci-annexée),
- fixe le montant de la redevance mensuelle selon ladite convention jointe en annexe de la présente délibération,
- autorise le Maire à signer la convention à intervenir avec l'occupant et toutes pièces administratives ou comptables s'y rapportant, et plus généralement, à faire le nécessaire.

La Secrétaire de séance,
Anaïs DURET



Le Maire,
Henri CHAUMONTET



Acte certifié exécutoire :

Télétransmis en Préfecture le : 15/9/2025

Publié le : 15/9/2025

Le Maire,
Henri CHAUMONTET



MAIRIE de GROISY



Envoyé en préfecture le 15/09/2025
Reçu en préfecture le 15/09/2025
Publié le 15/09/2025
ID : 074-217401371-20250910-DEL2025_080-DE

CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE ET REVOCABLE D'UNE MAISON SITUEE 11 ROUTE DES OLLIERES

Annexe délibération n°2025-080
du 10 septembre 2025

Entre les soussignés,

La Commune de Groisy, représentée par son Maire en exercice, Monsieur Henri CHAUMONTET, autorisé par délibération n°2025-080 du Conseil Municipal du 10 septembre 2025, Ci-après dénommé « le Propriétaire » d'une part,

Et M. [REDACTED],
Désignée comme « l'Occupant », d'autre part,

Il est préalablement exposé ce qui suit :

En 2023, la Commune de Groisy a fait usage de son droit de préemption pour l'acquisition de deux parcelles bâties, situées dans la zone d'activités de la Fleurette, dans le but de la revente pour démolition et construction de locaux à vocation économique.

La Commune a conclu une convention de portage foncier avec l'EPF 74 pour l'acquisition de cette propriété.

L'EPF 74 a consenti à mettre le bien à disposition de la Commune de Groisy durant le portage (cf. délibération n°2023-066 du 18/09/2023), notamment pour mettre à disposition le bien d'un particulier via convention d'occupation précaire.

M. [REDACTED] a sollicité la Commune de Groisy pour l'occupation de la maison située 11 route des Ollières.

La Commune de Groisy consent à l'occupation de ladite maison aux conditions indiquées ci-après.

1. DESIGNATION DU BIEN OCCUPE

L'objet de cette mise à disposition est un logement d'une superficie d'environ 130 m² habitable comprenant :

- au sous-sol : une chaufferie, une cave, une buanderie, un garage, un WC,
- au rez-de-chaussée : une entrée, un WC, une salle d'eau, trois chambres, un séjour, une salle à manger et une cuisine,
- au premier étage : deux chambres et des combles non aménagés, une mezzanine.

2. DUREE DE L'OCCUPATION

La présente convention prend effet à compter du 10/09/2025.

Par sa nature, elle est consentie à titre précaire et révocable.

Elle est conclue pour une durée d'un an, et renouvelable si accord écrit des parties.

L'occupant reconnaît expressément que cette convention ne constitue pas un bail au sens du Code Civil ou du Code de la Construction et de l'Habitation.

Si l'occupant souhaite mettre fin à cette convention, il devra le faire accusé de réception, dans le délai d'un mois avant la fin de la convention. La présente convention ne donne lieu au versement d'aucune indemnité.

La Commune se réserve la faculté de résilier la convention à toute époque de l'année moyennant un préavis de 3 mois, sans donner lieu au versement d'indemnités à l'occupant, si le bien objet de la présente convention devait être destiné à un autre usage ou affectation.

3. REDEVANCE – DEPOT DE GARANTIE

La présente convention est consentie moyennant une redevance mensuelle de 1 100 €, payable à terme échu, sur émission d'un titre de recettes par la Commune de Groisy. Le montant de la redevance sera révisable annuellement en fonction de la variation de l'indice INSEE du coût de la construction. Au jour de la signature des présentes, le dernier indice connu est de 2146 (au 02/07/2025).

Un dépôt de garantie d'un montant de 1 000 € sera versé par l'occupant dès la signature de la présente convention. Cette somme sera encaissée par la Commune de Groisy et restituée à la fin de l'occupation du bien, dans un délai de deux mois à compter de la date de restitution des clés, à la condition que l'état des lieux de sortie ne révèle aucun dommage substantiel imputable à l'Occupant.

4. CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

La présente convention est consentie et acceptée aux conditions suivantes :

L'Occupant prendra le bien objet de la présente convention dans l'état où il se trouve au moment de la prise de possession. Un état des lieux d'entrée sera réalisé.

L'Occupant devra entretenir le bien objet de la présente convention, sans pouvoir procéder à sa modification. Tous projet de travaux d'embellissement, et autres diverses améliorations devront être préalablement autorisés par la Commune de Groisy.

Toute dégradation du bien résultant d'une négligence grave ou d'un défaut d'entretien devra faire l'objet d'une remise en état sans délai de la part de l'Occupant.

L'Occupant s'engage à ne pas sous-louer le bien, ni céder les droits résultant de la présente convention.

L'Occupant s'acquittera des impôts, taxes et charges locatives récupérables ordinairement à la charge des locataires dans un bail d'habitation classique.

L'Occupant devra faire assurer son mobilier et ses matériels auprès d'une compagnie d'assurance contre les incendies, explosions, dégâts des eaux et le recours des tiers.

Il souscrira toutes les polices d'assurances nécessaires pour garantir :

- sa qualité d'Occupant temporaire des locaux pour les risques locatifs (incendie, explosion, vol, dégât des eaux et autres dommages),
- sa responsabilité civile.

Il remettra une copie de sa police d'assurance à la Commune de Groisy, ainsi qu'une copie de la quittance dûment acquittée.

5. CONDITIONS PARTICULIERES

L'Occupant s'engage à donner accès aux représentants de la Commune de Groisy à première demande, aux fins de vérifier l'état du bien et, le cas échéant, d'indiquer les travaux à faire réaliser. Il revient à l'Occupant de prendre tout abonnement aux réseaux secs et humides, à la manière d'un locataire dans un contrat de bail d'habitation classique. Il s'engage à régler toutes factures y afférentes.

Il est précisé ici que la chaudière fuel nécessite un entretien annuel, à la charge de l'Occupant.

6. CLAUSE RESOLUTOIRE

La présente convention peut être résiliée unilatéralement par la Commune de Groisy, sans préavis et sans donner lieu au versement d'indemnités, par lettre recommandée avec accusé de réception :

- en cas de non-paiement d'un seul terme de la redevance,
- en cas d'inexécution des obligations incombant à l'Occupant.

L'expulsion sera, si nécessaire, poursuivie sur simple ordonnance de référé.

7. ETAT DES LIEUX

Il sera dressé un état des lieux d'entrée, établi en double exemplaire, dont l'un d'eux sera conservé par chacune des parties.

8. LITIGES

Tout litige relevant de l'application de la présente convention, est de la compétence du Tribunal Administratif de Grenoble.

La présente convention est établie en deux exemplaires.

Fait à Groisy le 10 septembre 2025,

L'Occupant,

M. [REDACTED],

Le Maire,

Henri CHAUMONTET,

Signature précédée de la mention « lu et approuvé »

