

DEPARTEMENT DE L'AIN

DELIBERATION

ARRONDISSEMENT DE BELLEY

N° 2024-12-02

COMMUNE NOUVELLE DE PLATEAU D'HAUTEVILLE

EXTRAIT du REGISTRE
des Délibérations du Conseil Municipal

18 décembre 2024

OBJET : Avenant au bail emphytéotique du 28 mars 1989 avec l'OPAC du Rhône pour la construction de l'actuelle « Résidence Robert Séné » (ex – Henri Dunant).

L'an deux mille vingt-quatre, le dix-huit décembre à dix-huit heures et trente-huit minutes, en application de l'article L.2121-7 du Code général des collectivités territoriales (CGCT), les membres du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle de Plateau d'Hauteville (Ain), se sont réunis en la salle du conseil municipal en mairie sur la commune de Plateau d'Hauteville, sur la convocation qui leur a été adressée par courrier électronique le douze décembre deux mille vingt-quatre.

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 29

Membres présents : 18

BEVOZ Sébastien, BILLON-BERTHET Claire, BORGEOU Joël, BOURGEOIS Didier, BOYER Corinne, CORTINOVIS Bernard, CYVOCT Jean-Michel, DRHOVIN Jacques, EMIN Philippe, GENOD Patrick, LALLEMENT Alexandre, LEMOINE Gilbert, LIEVIN Karine, LYAUDET Stéphane, MASSIRONI Alain, MERMILLON Eliane, PERILLAT Marie-Hélène, ROSIER Nicole

Membres absents excusés avec pouvoir : 8

CHAPUIS Gérard pouvoir à Madame Nicole ROSIER
DOMINGUEZ Solange pouvoir à Madame Claire BILLON BERTHET
FORAY Gaëlle pouvoir à Madame Corinne BOYER
FUMEX Jacques pouvoir à Monsieur Jacques DRHOVIN
LYAUDET (MARIN) Jessie pouvoir à Monsieur Didier BOURGEOIS
MARTINE Christine pouvoir à Monsieur Gilbert LEMOINE
PERNOD BEAUDON Stéphanie pouvoir à Monsieur Philippe EMIN
ZANI Sonia pouvoir à Madame Karine LIEVIN

Membres absents excusés, sans pouvoir : 3

BROCHET Olivier
CRETIER Humbert
GUILLERMET Maria

Secrétaire de séance : Madame Nicole ROSIER

En présence de 18 conseillers, 8 pouvoirs ayant été déposés, soit 26 votants

VU le bail emphytéotique de la commune d'Hauteville-Lompnes de type « bail à construction » signé le 28 mars 1989 permettant à l'OPAC du Rhône de réaliser un « Foyer pour Insuffisances Respiratoires Chroniques » sur des parcelles communales sises Rue des Fontanettes ;

VU le courrier en date du 30 avril 2024 du groupe « Deux Fleuves » demandant à la commune d'autoriser Monsieur le Maire à signer un avenant au bail précédemment cité ;

Monsieur Le Maire expose à l'assemblée la demande du groupe « Deux Fleuves » dans un courrier en date du 30 avril 2024. Les Offices publics de la Loire et du Rhône, Loire Habitat et L'OPAC du Rhône, devenus « Deux Fleuves Loire Habitat » et « Deux Fleuves Rhône Habitat » se sont associés au sein d'une société anonyme de coordination (SAC) « Au Fil des Deux Fleuves » devenue Groupe « Deux Fleuves » au 1^{er} janvier 2024.

Ensemble, ils sont devenus actionnaires à part égale de la « SA d'HLM Deux Fleuves Senior et Autonomie ». Pour répondre aux besoins des collectivités et des gestionnaires d'établissements, « Deux Fleuves Senior & Autonomie » propose une offre d'établissements spécialisés pour des publics à besoins spécifiques (vieillesse et perte d'autonomie, handicap, situation sociale particulière...). Son expertise couvre toute la gamme des solutions, en prenant en compte le degré d'autonomie des personnes : résidences autonomie, EHPAD, MARPA, foyers médicalisés, habitats partagés ou inclusifs, structures d'accueil diverses. « Deux Fleuves Senior & Autonomie » accompagne les gestionnaires et les collectivités dans le pilotage de la partie immobilière de leur activité, en mettant l'accent sur la qualité du suivi.

L'existence et la volonté de développement de la SA d'HLM « Deux Fleuves Senior et Autonomie », nécessitent que Rhône Habitat et Loire Habitat puissent y loger des actifs immobiliers.

La volonté commune est d'opérer au transfert des actifs dédiés à l'activité médico-sociale senior et autonomie, aux fins de favoriser le développement à moyen terme de cette entité, par croissance interne et externe sur l'ensemble de la région Auvergne-Rhône-Alpes.

Aux termes d'un acte sous seing privé en date du 28 mars 1989, la Commune d'Hauteville-Lompnes a donné à bail emphytéotique pour 55 années des parcelles communales sises Rue des Fontanettes et cadastrées préfixe 185 section L numéros 387, 752, 753, 790, 787 et 786 pour permettre à l'ex OPAC du Rhône de construire un « Foyer pour Insuffisances Respiratoires Chroniques ». Ce bâtiment devenu « Résidence Henri Dunant » s'appelle maintenant « Résidence Robert Sené » car il a été récemment repris en gestion par l'ORSAC 01.

Le groupe « Deux Fleuves » nous informe de son projet de transfert du bail emphytéotique de « Deux Fleuves Rhône Habitat » à sa « SA d'HLM Deux Fleuves Senior et Autonomie ».

En l'état, le bail mentionne au paragraphe « charges et conditions » :

« Le présent bail est consenti et accepté aux charges et conditions suivantes que l'OPAC s'oblige à accepter, savoir : [...] Il ne pourra en aucun cas, ni céder ni transporter ses droits au présent bail, ni modifier l'affectation du terrain ».

C'est pour cette raison qu'il est nécessaire de mettre en place un avenant au bail emphytéotique permettant ainsi au Groupe « Deux Fleuves » de transférer ledit bail à la SA d'HLM « Deux Fleuves Senior et Autonomie ».

Ainsi, le groupe « Deux Fleuves » demande à la Commune d'autoriser ce transfert et d'autoriser Monsieur le Maire à signer un avenant à ce bail emphytéotique. Les frais sont totalement pris en charge par le demandeur.

Le Conseil Municipal ouï l'exposé de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré, à l'unanimité, des membres présents et représentés,

- **AUTORISE** le transfert du bail emphytéotique signé le 28 mars 1989 avec l'ex OPAC du Rhône à sa « SA d'HLM Deux Fleuves Senior et Autonomie ».

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer un avenant à ce bail emphytéotique.

- **DIT** que le transfert se réalisera gratuitement et que les frais seront à la charge de la « SA d'HLM Deux Fleuves Senior et Autonomie ».

AINSI FAIT ET DELIBERE, LES JOUR, MOIS ET AN SUSDITS, TOUS LES MEMBRES PRESENTS ONT SIGNE AU REGISTRE.

Copie certifiée conforme au registre des délibération.

Le Maire, Philippe EMIN

