


<p style="text-align: center;">DEPARTEMENT DE HAUTE-SAVOIE</p> <p style="text-align: center;">Arrondissement de Saint-Julien-en-Genevois</p>	<p style="text-align: center;">EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION</p>	<p style="font-size: small;">Envoyé en préfecture le 07/04/2022 Reçu en préfecture le 07/04/2022 Affiché le  ID : 074-200070852-20220329-CIAS_16_2022-DE</p>
<p><u>Nombre de Conseillers :</u></p> <p>En exercice : 17 Présents : 15 Absents : 2 Pouvoirs : 1 Votants : 16 Pour : 16 Contre : 0 Nul : 0 Abstention : 0</p> <p>N ° CIAS-16/2022</p>	<p>L'an deux mille vingt-deux, le vingt-neuf mars, le Conseil d'Administration du Centre Intercommunal d'Action Sociale Usse et Rhône dûment convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, en salle annexe, à Frangy, sous la présidence de Monsieur André-Gilles CHATAGNAT</p> <p>Date de convocation : 15/03/2022</p> <p>Présents : Mmes Carole BRETON, Sophie COLAS, Marthe CUTELLE, Odile DERONZIER, Isabelle DREVET, Carine DUVERNOIS, Marie-Chantal FIGUET, Florence POZZO, Sandrine TASSET</p> <p>MM. André-Gilles CHATAGNAT, Jérémie COURLET, Philippe JACQUESON, Jean-Pierre LONG, Paul RANNARD, Joseph TRAVAIL</p> <p>Pouvoir : Mme Marie-Antoinette SIMON donne pouvoir à Mme Chantal FIGUET</p> <p>Absents excusés : Mme Marie-Antoinette SIMON</p> <p>M. Joseph TRAVAIL est désigné secrétaire de séance.</p>	

OBJET : CIAS – EHPAD du Val des Usse – Autorisation au Président de signer un compromis avec l’entreprise Sully Promotion pour la vente du tènement foncier de l’actuel EHPAD

Vu les statuts du CIAS Usse et Rhône validés par délibération du 21 janvier 2020,
Vu la délibération de la CC Usse et Rhône n°CC 330/2017 du 26 octobre 2017 portant acquisition d’un tènement foncier en vue de la construction d’un futur EHPAD,
Vu la délibération de la CC Usse et Rhône n°CC 247/2018 du 11 décembre 2018 portant définition de l’intérêt communautaire,
Vu la délibération du 26 octobre 2021 du Conseil d’Administration (CA) du CIAS Usse et Rhône portant sur le financement du futur EHPAD du Val des Usse,
Vu la délibération du 29 mars 2022 du CA du CIAS Usse et Rhône autorisant le Président à signer un bail emphytéotique administratif avec la CC Usse et Rhône pour l’usage du tènement foncier,
Vu le Programme Pluriannuel d’Investissement (PPI) du futur EHPAD du Val des Usse.

Considérant que le CIAS Usse et Rhône porte le projet de futur EHPAD.
Considérant que la CC Usse et Rhône investit dans le tènement foncier et en est propriétaire et qu’un bail emphytéotique administratif va être signé entre les deux structures.

Le Vice-président rappelle au Conseil d’administration que la vente des terrains d’assiette de l’actuel EHPAD à un promoteur privé est comprise dans le plan de financement du futur EHPAD, à travers le PPI présenté au Département.

Le Vice-président rappelle que les parcelles concernées sont toutes sises dans la Commune de Frangy, cadastrées en section C, n°656, 657, 661, 1658, 1913, 2023, 2113, 2232 et 2772.

Le Vice-président rappelle qu’un premier compromis a été signé le 14 mars 2019 puis a fait l’objet d’un avenant le 1^{er} juillet 2020.

Le Vice-président précise aux Conseillers que le projet de nouveau compromis porte sur les points suivants :

- Le compromis porte sur les parcelles précédemment citées pour un total de 4 767 m²,

- Le prix de vente est porté à 1 584 896 €, soit une réduction de 200 000 € par rapport au montant initial de 1 784 896 €,
- En échange de la réduction, le promoteur, *Sully promotion*, s'engage à livrer 240 m² de surfaces de locaux professionnels de santé livrés en état de parfait achèvement au prix de 2 600 € le m² soit la somme de 624 000 € HT (cahier des charges fournis par la CC Usse et Rhône),
- Concernant le calendrier :
 - Les terrains nus seront livrés avant le 30 septembre 2025,
 - Lorsque 30 % des surfaces de l'opération de l'EHPAD seront signées, les parties conviennent le paiement du prix de 850 000 €,
 - Lorsque 90 % des surfaces de l'opération de l'EHPAD seront signées, le complément de la somme de 734 896 € sera versé ou au plus tard à la date du 31 octobre 2025,
 - Le paiement à terme du solde est garanti par une caution bancaire pendant 1 an jusqu'au 30 juin 2027.
- Il sera prévu une « clause de retour à meilleure fortune » en cas de valorisation des prix de vente sur le marché pour partager les gains en partant sur un prix moyen de 3 900 € le m², dont le montant sera à définir.

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré :

AUTORISE le Président du CIAS à signer un compromis de vente avec le promoteur Sully Promotion sur le tènement foncier composé des parcelles sises dans la Commune de Frangy, section C, n°656, 657, 661, 1658, 1913, 2023, 2113, 2232 et 2772 et dont les modalités sont précisées ci-dessus.

CHARGE le notaire, Me Damas-Materne, à Frangy, d'établir l'acte notarié.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

Ont signé au registre des délibérations les membres présents.

Pour le Président,
Le vice-Président,
M. André-Gilles CHATAGNAT



Le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte, informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de la présente notification