

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE VALLOIRE
SÉANCE DU JEUDI 28 SEPTEMBRE 2023

Nombre de membres en exercice : 15

Présents : 9

Représentés : 6

Absents : 0

Date de convocation : 21 septembre 2023

Date d'affichage : 21 septembre 2023

L'an deux mil vingt-trois, le vingt-huit septembre à 18 heures 30 minutes, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, au lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre ROUGEAUX, Maire.

Étaient présents : ROUGEAUX Jean-Pierre – RETORNAZ Dominique (arrivé à 18h44) - RIVAS Natacha - RETORNAZ André - FALCOZ Corine – CLAPPIER Pascal – POIROT Marie - RETORNAZ Lénaïck - GRANGE Michel

Étaient représentés : MAGNIN Carine (donne procuration à ROUGEAUX Jean-Pierre) - GRANGE Guy (donne procuration à GRANGE Michel) – RAMBAUD Marie-Pierre (donne procuration à RETORNAZ André) – MARTIN Jean-Marie (donne procuration à RETORNAZ Dominique) – FEUTRIER Stéphanie (donne procuration à RIVAS Natacha) – GRANGE Christian (donne procuration à FALCOZ Corine)

Madame RIVAS Natacha est désignée secrétaire de séance.

Délibération n° 23-09-114

Objet : Immeuble communal à usage commercial au droit du tunnel du Col du Galibier : bail à construction afférent

Rapporteur : Natacha Rivas, adjointe au maire.

Par délibération du 27 juillet 1984, le terrain communal situé au droit du tunnel du Col du Galibier a été donné en bail à construction à Madame Kuzniewycz aux fins de construction d'un immeuble à usage commercial et ce pour une durée de trente années consécutives qui ont commencé à courir le 03 novembre 1986 pour se terminer le 03 novembre 2016.

Contrairement à ce que permettait le contrat, l'entretien de la construction n'a jamais été suivi, la Commune en sa qualité de bailleur n'a jamais commis un architecte afin de s'assurer de l'exécution des travaux d'entretien et de réparation nécessaires.

Aujourd'hui, tout un chacun s'accorde pour dire qu'il est temps de réhabiliter cet immeuble communal en état d'abandon manifeste lequel constitue pourtant la porte d'entrée du territoire de Valloire côté Hautes-Alpes.

Tout un chacun s'accorde également pour affirmer que l'équilibre économique de l'exploitation du restaurant en place est tenu nonobstant son emplacement stratégique en raison d'ores et déjà du trafic qui transite par le Col du Galibier, tout mode de mobilité confondu.

Il vous est donc proposé de redonner du lustre à cet immeuble communal en engageant sa réhabilitation qui sera confiée à la SARL le Kosa Kruta sous le véhicule juridique d'un bail à construction d'une durée de quarante ans, le preneur s'engageant à injecter la somme de 470.000 euros HT (400.000 euros sur le bâtiment, 70.000 euros pour l'aménagement de l'outil de travail) et ce moyennant un loyer annuel révisable de 5.000 euros.

Les travaux projetés sont les suivants :

- Création d'une installation électrique
- Création des installations de sanitaires et de plomberie
- Création de cloisons intérieures
- Travaux sur les planchers
- Changement des huisseries
- Rénovation et travaux de toiture et chenaux
- Travaux de bardage
- Travaux de restructuration dans le cadre d'une mise en conformité en tant qu'établissement recevant du public

Les travaux projetés auront pour effet de rendre la construction existante dans sa totalité à l'état neuf, l'ensemble des devis sont annexés au contrat.

Conformément à la philosophie d'un bail à construction, le preneur devra pendant tout le cours du bail, conserver en bon état d'entretien la construction, notamment effectuer à ses frais les réparations de toute nature y compris les grosses réparations telles qu'elles sont définies par l'article 606 du code civil ainsi que le remplacement de tous éléments de construction et de son aménagement au fur et à mesure que le tout se révélera nécessaire ; afin de s'assurer de l'exécution de tous travaux d'entretien, de réparation, petites ou grosses, la Commune pourra visiter une fois par an sa propriété.

Par ailleurs, ladite SARL s'engage à laisser à la disposition de l'office de tourisme de Valloire, un espace dédié à la promotion touristique du territoire, notamment lors d'évènements touristiques et sportifs.

Je vous donne désormais lecture des dispositions essentielles du bail à construction à intervenir.

Envoyé en préfecture le 02/10/2023

Reçu en préfecture le 02/10/2023

Publié le 02/10/2023



ID : 073-217303064-20230928-23_09_114-DE

La commission des finances, administration générale, développement durable et communication, réunie le 21 septembre 2023, a émis un avis favorable sur ce dossier.

En fonction de ces éléments, je vous invite à bien vouloir vous prononcer sur cette affaire communale.

Le Conseil municipal,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Où l'exposé de monsieur Retornaz,

Vu l'avis de la commission des finances, administration générale, développement durable et communication du 21 septembre 2023,

Après en avoir délibéré, par 14 voix pour et 1 abstention (GRANGE Christian),

DÉCIDE

➤ d'approuver le bail à construction relatif à l'immeuble communal à usage commercial au droit du tunnel du Col du Galibier à intervenir avec la SARL le Kosa Kruta et d'autoriser Monsieur le Maire à le signer.

Ont signé au registre les membres présents

Copie conforme

Le Maire,

Jean-Pierre ROUGEAUX



Acte certifié exécutoire

Transmission en Préfecture : 02/10/23

Publication : 02/10/23

Valloire, le 02/10/23

Le Maire,
Jean-Pierre ROUGEAUX.

