

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE VALLOIRE
SÉANCE DU JEUDI 30 JANVIER 2025

Nombre de membres en exercice : 14

Présents : 9

Représentés : 3

Absents : 2

Date de convocation : **24 janvier 2025**

Date d'affichage : **24 janvier 2025**

L'an deux mil vingt-cinq, le trente janvier à 18 heures 45 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 – RIVAS Natacha – RETORNAZ André – MAGNIN Carine – GRANGE Guy – RAMBAUD Marie-Pierre – MARTIN Jean-Marie – FEUTRIER Stéphanie - GRANGE Michel

Étaient représentés : RETORNAZ Dominique (donne procuration à RETORNAZ André) – POIROT Marie (donne procuration à RAMBAUD Marie-Pierre) – RETORNAZ Lénaïck (donne procuration à ROUGEAUX Jean-Pierre)

Étaient absents : CLAPPIER Pascal – MARTIN Ghislaine

Madame Natacha RIVAS est désignée secrétaire de séance.

Délibération n° 25-01-006

Objet : Espace Valloire Galibier – Avenant de délégation de loyer

Rapporteur : Jean-Pierre Rougeaux, Maire.

Je vous rappelle que par délibération du 19/12/2024, la commune, la SNC MAPAM avec l'accord de Madame Cécile BERTRAND et la SCI FONCIERE DU PONTET ont convenu, de mettre un terme immédiat à titre forfaitaire et définitif à la convention administrative d'occupation des locaux avec situés dans le bâtiment dit « Espace Valloire Galibier » d'une part, et avec la SEM Valloire, à la convention d'occupation précaire avec la SEM VALLOIRE, d'autre part.

Aux termes des discussions, cela s'est traduit, afin de permettre à la SEM de rester dans les locaux et pérenniser l'occupation par un protocole d'accord transactionnel tripartite entre la commune, la SEM Valloire et les consorts MAGNIN précisant que :

- la société dénommée SCI MAPAM est redevable envers la commune de VALLOIRE d'une indemnité d'un montant total de quatre cent trois mille trois cent trente-trois euros et quarante-huit centimes (403 333,48 €)
- cette indemnité réglée en quarante-quatre (44) échéances mensuelles payée à la commune au moyen d'une délégation dans le paiement du loyer par la SEM de VALLOIRE dans le cadre du bail commercial concomitamment signé entre la SEM VALLOIRE et la SNC MAPAM, soit une indemnité mensuelle de 9.166,67 €.

Je vous rappelle que la convention d'occupation précaire établie entre la commune et la SEM Valloire prévoyait une réduction du loyer annelle de 21 666,66 € en raison des travaux effectués par la SEM Valloire, convention connaissant un terme au 31/10/2026.

Or le calcul indemnitaire ne tient pas compte de cette déduction restant pour la période allant de du 01/01/2025 au 31/10/2026.

Il convient en conséquence de procéder à un recalcul de l'indemnité selon les données suivantes :

Indemnité fixée dans l'accord commune de VALLOIRE/la SCI MAPAM : 403 333,48 €

Déduction des travaux sur la période de janvier 2025 à octobre 2026 restant à couvrir dans la convention d'occupation a l'origine :

1 x 21 666,66 € HT =	21 666,66 € HT
+ 1 x (21 666,66 € HT /12 x 10) =	18 055,55 € HT
soit :	39 722,21 €

Indemnité prévue déduite de la déduction des travaux : 363 611,27 €

Montant du loyer mensuel soit 363 611,27 € sur 44 mois : 8 263,89 €

Afin d'acter les termes de cet accord entre la SEM Valloire et la commune, il est proposé de fixer ces modalités dans un avenant de délégation de loyer, objet de la présente délibération.

Le conseil municipal,
Vu le code général des collectivités territoriales,
Vu la délibération n°24-12-146 du 19/12/2024,
Vu le de protocole d'accord transactionnel,
Vu le projet d'avenant de délégation de loyer,
Où l'exposé de Monsieur Rougeaux,
Après en avoir délibéré, à l'unanimité, MAGNIN Carine et MARTIN Jean-Marie ne prenant part ni au débat ni au vote,

DÉCIDE

- d'approuver le projet d'avenant de délégation de loyer actant les modalités telles que , joint en annexe de la présente délibération,
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer l'avenant de délégation de loyer à intervenir entre la commune et la SEM Valloire,
- d'autoriser Monsieur le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Ont signé au registre les membres présents

Copie conforme

Le Maire,

Jean-Pierre ROUGEAUX



Acte certifié exécutoire

Transmission en Préfecture : 05/02/2025

Publication : 05/02/2025

Valloire, le 05/02/2025

Le Maire,
Jean-Pierre ROUGEAUX.

