

Nombre de Conseillers :

- en exercice..... 33
- présents..... 24
- absents..... 09
- votants..... 30
- procurations..... 06

Acte certifié exécutoire compte tenu  
de sa :

télétransmission en Préfecture le :

**20 OCT. 2022**

publication en ligne le :

**20 OCT. 2022**

DAVIET Roland, Maire.

Le 18 octobre 2022 à 19h00, le Conseil Municipal d'Epagny Metz-Tessy, dûment convoqué le 11 octobre 2022, s'est réuni en session ordinaire, dans la salle d'animation, sise 15 rue de la Grenette, sous la présidence de Monsieur Roland DAVIET, Maire d'Epagny Metz-Tessy.

PRÉSENTS : Tous les Conseillers sauf Mme Sandrine CARCEY-CADET, M. Thierry COCKENPOT, Mme Emmanuelle CUVEILLIER, Mme Célia DE LA CHAPELLE, Mme Ségolène GUICHARD, M. Patrick LAVOREL, M. Philippe MORIN, M. Martin PONCET et Mme Laurence ROBERT, absents et excusés.

Mme Sandrine CARCEY-CADET a donné procuration à Mme Sylvie CATALANO.

M. Christian COCKENPOT a donné procuration à M. Thierry GUVIET.

Mme Emmanuelle CUVEILLIER a donné procuration à Mme Juliette LAZZERINI.

M. Patrick LAVOREL a donné procuration à M. Jean-Marc LOUCHE.

M. Philippe MORIN a donné procuration à M. Christophe AKELIAN.

M. Martin PONCET a donné procuration à Mme Murielle BURDET.

M. Thierry GUVIET a été désigné secrétaire de séance.

**- O B J E T -**

**2022 / 87      Bail emphytéotique Commune d'Epagny Metz-Tessy / HALPADES -  
Réhabilitation de la "maison Rollier" - Chemin des Trois Châteaux :  
modification de l'emprise du bail et constitution de servitudes :**

*Monsieur le conseiller délégué expose ;*

Par acte authentique reçu par Maître Gérard PRALLET le 15 novembre 2004 et conformément à la délibération n° 2004/93 du 2 novembre 2004, la Commune historique de Metz-Tessy, devenue la Commune d'Epagny Metz-Tessy depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016, a donné à bail emphytéotique à la société HALPADES les parcelles communales cadastrées à la section 181 AE sous les numéros 109 (1 108 m<sup>2</sup>), 110 (208 m<sup>2</sup>) et 111 (465 m<sup>2</sup>), sises chemin des Trois Châteaux, soit une superficie totale de 1 781 m<sup>2</sup>.

D'une durée de 55 ans à compter du 10 novembre 2004 soit une échéance au 9 novembre 2059, le bail a pour objet la réhabilitation de la "maison Rollier" avec création de huit logements locatifs financés en Prêts Locatifs à Usage Social (PLUS).

Conformément à la délibération susvisée n° 2004/93 du 2 novembre 2004, la convention signée concomitamment au bail susvisé, soit le 15 novembre 2004, prévoit un engagement de rétrocession réduisant l'assiette foncière du bail au bâtiment après obtention par HALPADES du certificat de conformité concernant la réalisation de son programme.

Par délibération n° 2009/59 du 28 septembre 2009, le Conseil Municipal de la Commune historique de Metz-Tessy a validé la nouvelle assiette foncière du bail portant uniquement sur une partie de la parcelle cadastrée 181 AE 110 correspondant à l'emprise du bâti, soit une superficie de 177 m<sup>2</sup> telle que figurée sous teinte verte au plan ci-annexé et autorisé la signature de l'avenant au bail correspondant.

Ainsi, la rétrocession au profit de la Commune porte sur les parcelles cadastrées AE 109 et 111 dans leur intégralité ainsi que sur une partie de de la parcelle cadastrée AE 110, soit une superficie de 31 m<sup>2</sup> correspond à l'implantation de la véranda qui a été démolie.

Considérant que l'attestation de non contestation de la conformité du permis de construire n° 7418104X0017 a été délivrée à la société HALPDES le 12 février 2008,

Après avoir entendu cet exposé et en avoir délibéré, le CONSEIL MUNICIPAL, à l'unanimité des membres présents et représentés, DÉCIDE :

**DE RÉGULARISER** par la signature d'un avenant à établir par acte authentique l'assiette du bail emphytéotique consentie par la Commune à la société HALPADES pour la réhabilitation de la "maison Rollier" avec création de huit logements locatifs financés en Prêts Locatifs à Usage Social (PLUS).

**DE CONSTITUER** une servitude de tour d'échelle dans les termes suivants :

Fonds servant : parcelles cadastrées 181 AE 109, 111 et la partie de la parcelle cadastrée 181 AE 110 rétrocédées à la Commune.

Fonds dominant : partie de la parcelle cadastrée 181 AE 110 constituant la nouvelle emprise du bail emphytéotique.

Nature de la servitude :

Cette servitude consiste dans le droit pour le propriétaire du fonds dominant, située en limite séparative du fonds servant, de disposer d'un accès temporaire sur le fond servant pour effectuer les travaux nécessaires à la conservation de sa propre propriété.

Emprise de la servitude : l'emprise de la servitude est de 2,5 mètres de large sur le périmètre de la partie de la parcelle cadastrée 181 AE 110 restant dans l'emprise du bail. L'emprise de la servitude figure de manière schématique sous hachures rouges au plan ci-annexé.

Conditions d'exercice de la servitude :

L'accès au fonds servant supposera que toute tentative pour effectuer les travaux depuis le fonds dominant, même au prix d'une dépense supplémentaire, se soit révélée impossible.

Les travaux devront avoir un caractère indispensable et avoir pour objectif le maintien en bon état de conservation des constructions existantes. Il pourra s'agir de travaux de rénovation, de réparation ou d'entretien. Cette servitude ne s'appliquera pas pour l'édification de constructions nouvelles et exclue, sauf accord express du propriétaire du fonds dominant, l'utilisation sur l'emprise de la servitude d'une pelle mécanique.

Le propriétaire du fonds dominant s'engage :

- à restreindre autant que possible les modalités de passage, la marge d'empiètement et le temps d'intervention,
- à réaliser les travaux en réduisant au maximum les troubles de jouissance inhérents au chantier,
- à mettre en œuvre toutes les précautions pour protéger le fonds servant et ses bâtiments, ouvrages ou aménagements,
- à assurer la sécurisation de la propriété du fonds servant en empêchant toute pénétration de tiers,
- à remettre, le cas échéant, les lieux en leur état initial dès la fin des travaux, aux frais du bénéficiaire.

**DE CONSTITUER** une servitude de surplomb dans les termes suivants :

Fonds servant : parcelles cadastrées 181 AE 109, 111 et la partie de la parcelle cadastrée 181 AE 110 rétrocédées à la Commune.

Fonds dominant : partie de la parcelle cadastrée 181 AE 110 constituant la nouvelle emprise du bail emphytéotique.

Nature de la servitude :

Cette servitude consiste dans le droit pour le propriétaire du fonds dominant de surplomber le fonds servant uniquement pour la toiture et les gouttières telles qu'elles existent.

Conditions d'exercice de la servitude :

Le propriétaire du fonds dominant pourra procéder aux travaux d'entretien, de remplacement de la toiture et des gouttières existantes sans que l'emprise du surplomb ne soit augmenté.

L'emprise du surplomb ne pourra pas être augmentée. A ce titre, le propriétaire du fonds servant ne pourra pas réaliser de nouveaux aménagements ou travaux en surplomb du fonds servant. Le propriétaire du fonds dominant ne pourra en aucun cas apporter de changements à la toiture et aux gouttières qui aggravent la situation du fonds servant.

Frais d'aménagement : les ouvrages bénéficiant de la servitude de surplomb ont été aménagés aux frais du propriétaire du fonds dominant.

Frais d'entretien et de remplacement : les frais d'entretien et de remplacement des ouvrages bénéficiant de la servitude de surplomb sont à la charge du propriétaire du fonds dominant.

**DE DÉCIDER** que lesdites servitudes sont consenties et acceptées sans indemnité de part ni d'autre.

**DE PRÉCISER** que les autres conditions du bail demeurent inchangées.

**D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer l'acte notarié ainsi que tout acte nécessaire à la régularisation de ce dossier.

**DE DÉCIDER** que les frais notariés seront à la charge de la Commune d'Epagny Metz-Tessy.

Pour Extrait Conforme,  
Le Maire,



Roland DAVIET.

Le secrétaire de séance,

Thierry GUVET.



DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE  
**COMMUNE D'EPAGNY METZ-TESSY**



**GÉOMÈTRE-EXPERT**  
 CONSEILLER VALORISER GARANTIR

Section : 181 AE

Lieu-dit : Metz

**Plan de rétrocession par HALPADES  
 à la Commune d'EPAGNY METZ-TESSY**

PROJET DE DIVISION au 1/500e

**LEGENDE**



Partie faisant l'objet de la rétrocession

CAD	AE	109	Metz	11 08 ca
CAD	AE	111	Metz	4 65 ca
CAD	AE	110p1	Metz	0 31 ca env.
				16 04 ca env.



Partie restant en bail emphytéotique

CAD	AE	110p2	Metz	1 77 ca env.
-----	----	-------	------	--------------



*Servitude de vue d'échelle*



--- Application cadastrale, sans garantie des limites et des contenances.

\* Système de coordonnées x,y indépendant

Nota : Sauf études particulières, les servitudes de toute nature apparentes ou occultes, les conditions de raccordement aux réseaux d'équipement, les limites non reconnues par un procès-verbal sont indiquées sous toutes réserves.

Ind.	Date	Objet	Réf. Dossier	Réf. Affaire	Réf. Fichier	Réf. plan	Resp.
2	5 septembre 2022	Projet de division	06-44	5902	06-44-5902.dwg	div	A.T.
1	26 mai 2009	Projet de division	06-44	5902	06-44-5902.dwg	div	A.T.

**ARAVIS GEO**

Selarl de Géomètres - Experts

Succ. de la SELARL BIBOLLET-TRIBOUT-METAYER - Pierre BIBOLLET - Denis BOUFFIER - Jean-François BOUCHARDY

**CABINET THONES**

22, rue de la République - 74000 ANNECY  
 Tél : 04.50.02.11.54  
 Mail : contact-thones@aravisgeo.fr

**CABINET ANNECY**

5, Route de Vovray - 74000 ANNECY  
 Tél : 04.50.45.07.58  
 Mail : contact-annecy@aravisgeo.fr

**CABINET LA ROCHE-SUR-FORON**

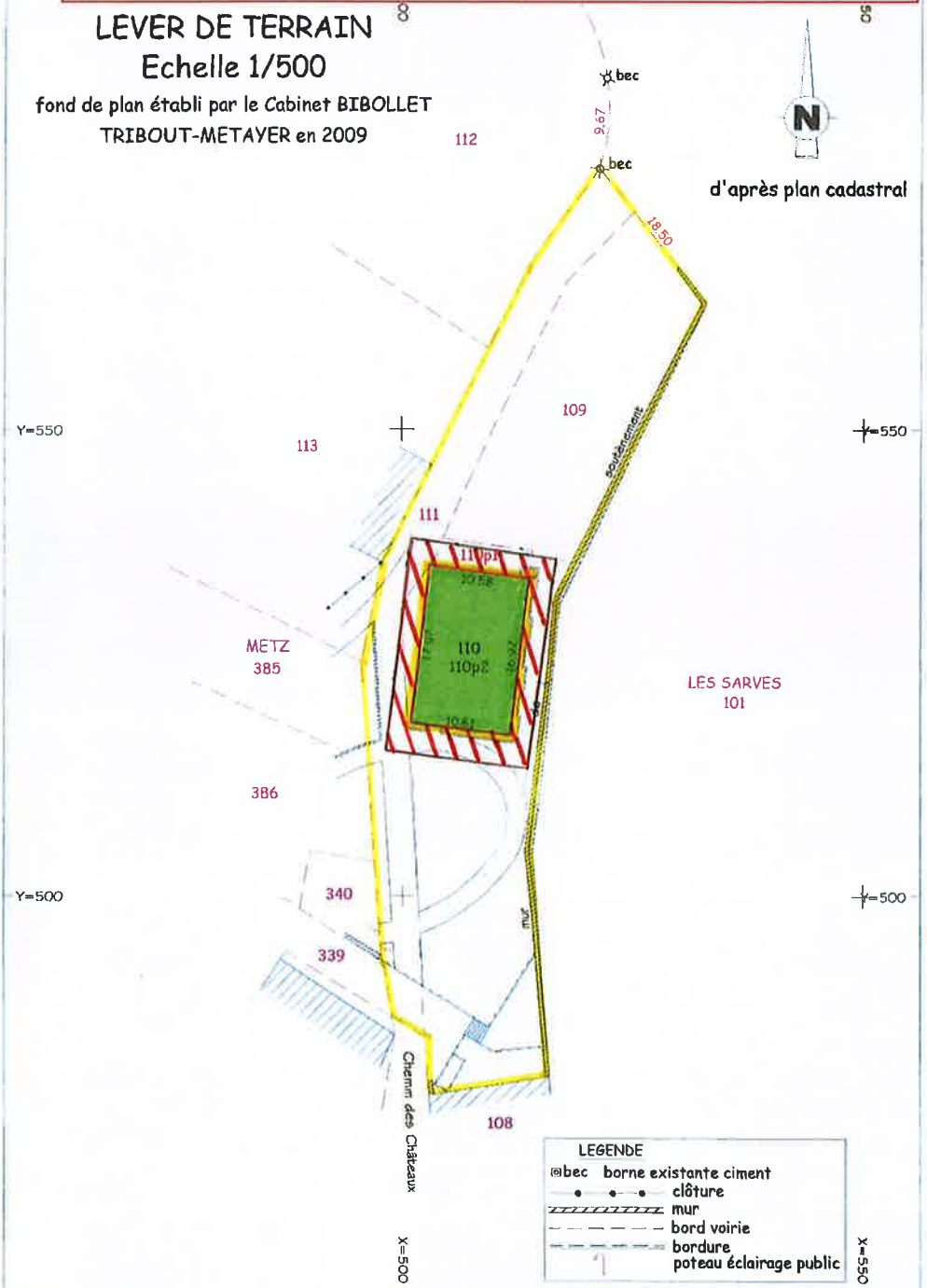
73, avenue Charles de Gaulle -  
 74800 LA ROCHE-SUR-FORON  
 Tél : 06.32.53.25.06  
 Mail : contact-laroches@aravisgeo.fr

Foncier - Topographie - Etudes Aménagement et Urbanisme - Copropriété - Bureau Etudes VRD - Estimations

**Annexe à la délibération approbative du Conseil Municipal  
 n° 2022/87 en date du 18 octobre 2022**

**LEVER DE TERRAIN**  
 Echelle 1/500

fond de plan établi par le Cabinet BIBOLLET  
 TRIBOUT-METAYER en 2009



**LEGENDE**

	bec
	borne existante ciment
	clôture
	mur
	bord voirie
	bordure
	poteau éclairage public