



EXTRAIT DU REGISTRE
CONSEIL MUNICIPAL DE VILLY-LE-PELLOUX

Envoyé en préfecture le 23/06/2026
Reçu en préfecture le 23/06/2026
Publié le
ID : 074-217403070-20260618-2026_37-DE

S²LO

Le dix-huit juin deux mille vingt-six à dix-neuf heures, les membres du conseil municipal de la commune de VILLY LE PELLOUX se sont réunis à la mairie en séance publique, sur la convocation qui leur a été adressée par le maire conformément aux articles L. 2121-10 et L. 2121-11 du Code général des collectivités territoriales le 12/06/2026

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 15

Nombre de Conseillers absents : 2

Nombre de Conseillers représentés : 2

Présents : BAILLON Joseph – BAUDEVIN Alexandre – BOETTNER Charlotte – CHAMPION Olivia – DIDOLLA Philippe – JAFFRELOT-HEUDE Constance – FURGET Isabelle – LEGER Elisabeth – MEUNIER Pierre – QUINTON-LAUDADIO Léa – ROCHER Baptiste – SAINT Pascal – VERNEY Jean-Paul

Absents ayant donné procuration :

FOSSET Morgane à FURGET Isabelle

VILLARET Odile à LEGER Elisabeth

Madame Elisabeth LEGER est nommée secrétaire de séance.

2026-37	CONVENTION D'OCCUPATION DU DOMAINE PRIVE DE LA COMMUNE PAR HESPERIDES 74
---------	--

Madame le Maire rappelle que la société HESPERIDES 74 réalise un programme immobilier de 35 logements dont individuels et 25 en collectifs sur le terrain situé route des vieux chênes, dont les références cadastrales des parcelles sont 0A - 3070 - 3072 - 3073 - 3074 - 3075 - 3076 - 3077 - 3078 - 3080 - 3081 - 3082 - 3083 - 3084 - 3085 - 3086 - 3087 - 3088 - 3089 - 3090 - 3091 - 3092 - 2926.

La société HESPERIDES 74 a sollicité la COMMUNE pour la mise à disposition d'une partie de l'emprise des parcelles cadastrées section A n°3079, 3069 et 3071 dont elle est propriétaire et qui sont contigües à son programme immobilier afin d'y entreposer provisoirement :

- un stock de terre d'environ 1250 mètres cubes qui servira au remblaiement des abords des bâtiments à construire après exécution du sous-sol
- un stock de terre végétale d'environ 650 mètres cubes qui servira à la réalisation des espaces verts du programme.

Un tel processus nécessite de contractualiser les engagements des différentes parties.



Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- **APPROUVE** le protocole de convention d'occupation du domaine privé de la commune avec la société HESPERIDES 74 ci-annexé,

- **AUTORISE** Madame le Maire à signer la présente convention et tout document relatif à cette affaire.

LA SECRETAIRE DE SEANCE

Elisabeth Leger

LE MAIRE

Charlotte Boettner

Le Maire,

- certifie le caractère exécutoire de cet acte,

- informe que celui-ci peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir auprès du tribunal administratif de Grenoble dans un délai de deux mois à compter de l'obtention de ce caractère exécutoire. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet www.telerecours.fr



Affiché/Publié le : 23/06/26

Notifié à l'intéressé le : " "

Certifié exécutoire le : " "



CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE DU DOMAINE PRIVÉ DE LA COMMUNE

Entre les soussignées :

La **COMMUNE DE VILLY LE PELLOUX**, collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département de la HAUTE-SAVOIE, ayant son siège social en l'Hôtel de Ville 64 Impasse de la Mairie à VILLY-LE-LE-PELLOUX (74350), identifiée au Répertoire National des Entreprises et de leurs Etablissements sous le numéro SIREN 217 403 070, représentée par son maire en exercice en exécution de la délibération du Conseil Municipal n° 2026-37 en date du 18/06/2026, devenue exécutoire par suite de sa transmission à la préfecture de Haute Savoie en date du 19/06/2026, et de sa publication en ligne le 19/06/2026, Pouvant être ci-après dénommée dans le corps du présent acte sous le vocable « la COMMUNE »

D'une part,

Et

La Société **HESPERIDE 74**, Société Civile de Construction Vente au capital de 1.000,00 euros, dont le siège social est situé au 33ter Avenue de France -74000 ANNECY Cedex, immatriculée au RCS d'ANNECY sous le n°920 411 204, représentée par son gérant la Société SOGIMM Maurice Monod Constructeur, Société par Actions Simplifiées au capital de 2.125.400,00 €, dont le siège est à ANNECY (74000) - 33ter avenue de France identifiée au Répertoire National des Entreprises et de leurs établissements sous le numéro SIREN 334 089 463 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'ANNECY, elle-même représentée par son Président la SARL GM INVESTISSEMENT SARL, elle-même représentée par son gérant Monsieur Grégory MONOD, lui-même représenté par Monsieur Jean SANCHEZ, dûment habilité, ci-après dénommée « L'OCCUPANT » ou « la SCCV HESPERIDE 74 »

D'autre part,

Exposé préalable :

La COMMUNE est propriétaire de plusieurs parcelles cadastrées section A n°3079, 3069 et 3071 situées et accessibles depuis la Route de la Combe sur la Commune de VILLY LE PELLOUX (74350), d'une superficie totale d'environ 4.178 mètres carrés.

La société HESPERIDE 74 est autorisée par permis de construire n°PC07430721A0006 à réaliser des travaux de construction d'un ensemble immobilier dénommé « DOMAINE DU CHENE » sur les parcelles voisines suivantes :

Section	N°	Lieudit	Contenance
A	2926	LA COMBE	00 ha 00 a 91 ca
A	3070	LA COMBE	00 ha 09 a 68 ca
A	3084	LA COMBE	00 ha 03 a 59 ca
A	3085	LA COMBE	00 ha 02 a 76 ca
A	3086	LA COMBE	00 ha 03 a 58 ca



A	3087	LA COMBE	00 ha 00 a 73 ca
A	3088	LA COMBE	00 ha 03 a 33 ca
A	3089	LA COMBE	00 ha 12 a 54 ca
A	3090	LA COMBE	00 ha 00 a 97 ca
A	3091	LA COMBE	00 ha 09 a 99 ca
A	3092	LA COMBE	00 ha 01 a 62 ca
A	3072	LA COMBE	00 ha 06 a 67 ca
A	3073	LA COMBE	00 ha 00 a 51 ca
A	3074	LA COMBE	00 ha 17 a 65 ca
A	3075	LA COMBE	00 ha 08 a 31 ca
A	3076	LA COMBE	00 ha 01 a 86 ca
A	3077	LA COMBE	00 ha 00 a 40 ca
A	3078	LA COMBE	00 ha 00 a 06 ca
A	3080	LA COMBE	00 ha 04 a 93 ca
A	3081	LA COMBE	00 ha 01 a 35 ca
A	3082	LA COMBE	00 ha 01 a 78 ca
A	3083	LA COMBE	00 ha 00 a 57 ca

L'OCCUPANT a sollicité la COMMUNE pour la mise à disposition d'une partie de l'emprise des parcelles dont elle est propriétaire et qui sont contigües à son programme immobilier afin d'y entreposer provisoirement :

- un stock de terre d'environ 1250 mètres cubes qui servira au remblaiement des abords des bâtiments à construire après exécution du sous-sol
- un stock de terre végétale d'environ 650 mètres cubes qui servira à la réalisation des espaces verts du programme.

Ceci étant exposé, la COMMUNE accorde sous les conditions suivantes, une convention d'occupation précaire et révocable des lieux à l'OCCUPANT.

En conséquence, il a été convenu et arrêté ce qui suit :

ARTICLE 01 - OBJET DE LA PRESENTE CONVENTION

La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles l'OCCUPANT est autorisé à occuper à titre précaire et révocable une emprise de terrain d'une superficie d'environ 1000 mètres carrés répartie sur les 3 parcelles cadastrées section A n°3079, 3069 et 3071. L'emprise est matérialisée sur le plan joint en annexe à la présente convention.

Cette emprise de terrain est libre de toute construction, location et occupation.

ARTICLE 02 - DESTINATION DES LIEUX

Les lieux mis à disposition de l'OCCUPANT sont exclusivement destinés au stockage d'environ 1900 mètres cubes de terre de terrassements qui seront ensuite réutilisés pour remblayer les abords des bâtiments à construire (dès l'achèvement du sous-sol du bâtiment collectif A-B et réalisation de l'étanchéité périphérique) et pour la réalisation des espaces verts du programme.



L'OCCUPANT ne peut sous aucun prétexte attribuer une autre destination aux lieux mis à disposition.

ARTICLE 03 - DUREE

La présente convention est consentie à compter de la signature de la convention et pendant une durée de 18 (DIX-HUIT) mois.

La durée de la présente convention pourra faire l'objet d'une prorogation automatique (sans nécessiter la rédaction d'un avenant à la présente convention) pour une période d'un mois (UN MOIS) renouvelable sous réserve d'un délai de prévenance exprès et préalable de 15 jours par l'OCCUPANT envers la COMMUNE, le silence de cette dernière à l'issue du délai de 15 jours étant considéré comme un accord tacite sur cette prorogation automatique.

La COMMUNE et l'OCCUPANT se réuniront au bout d'un délai de 10 (DIX) mois d'occupation pour faire un point sur l'avancement du projet communal de construction de l'école. Deux situations peuvent se présenter :

- Dans le cas d'un démarrage des travaux de l'école avant la fin du chantier de la SCCV HESPERIDE, cette dernière devra libérer le terrain occupé dans un délai de 2 (DEUX) mois suivant cette réunion.
- Dans le cas où les travaux de l'école ne débiteront pas avant la fin du chantier de l'OCCUPANT ce dernier maintiendra son occupation du terrain le temps nécessaire dans la limite de la durée de la convention.

A l'occasion de ce point à 10 mois, les parties discuteront également de la nécessité ou non de la mise à disposition de la parcelle cadastrée section A n°3074 par la SCCV HESPERIDE à la COMMUNE, tel que décrit à l'article 09 ci-après.

La COMMUNE pourra mettre fin à son autorisation au-delà d'une durée supérieure à 12 mois d'occupation, sous réserve d'un délai de prévenance de l'OCCUPANT par la COMMUNE de 2 (DEUX) mois minimum.

La durée maximum de la présente convention est de 20 mois (VINGT MOIS).

ARTICLE 04 - CHARGES ET CONDITIONS

La présente convention est consentie et acceptée sous les charges et conditions suivantes que l'OCCUPANT s'oblige à respecter, à savoir :

1. Etat des lieux : il prendra les lieux présentement loués dans leur état actuel, sans pouvoir n'exercer aucun recours contre la COMMUNE pour quelque cause que ce soit. L'OCCUPANT déclare connaître parfaitement les lieux pour les avoir visités préalablement à la signature de la présente convention. Un état des lieux contradictoire établi par huissier de justice sera réalisé en présence des deux parties préalablement à l'installation par l'OCCUPANT et une copie sera adressée à chaque partie. Un état des lieux sera également dressé dans les mêmes conditions lors de l'évacuation des lieux pour quelque cause que ce soit.

La comparaison de ces états des lieux servira de base pour déterminer, le cas échéant, les travaux de remise en état ou pour fixer les éventuelles indemnités correspondant aux travaux de ladite remise en état.



2. Entretien – Réparation : il maintiendra les lieux loués en bon état d'entretien, de nettoyage et de propreté, pendant toute la durée de la convention et effectuera à ses frais, et sous sa responsabilité, les réparations de toute nature, y compris les grosses réparations telles qu'elles sont définies par l'article 606 du Code Civil et par l'usage, ainsi que le remplacement de tous éléments de son aménagement au fur et à mesure que cela se révélera nécessaire.

3. Aménagements :

Les travaux d'aménagement destinés au fonctionnement de son activité seront à la charge exclusive de l'OCCUPANT.

4. Jouissance des lieux et restriction de jouissance : l'OCCUPANT s'engage à respecter en toutes circonstances, les lois et règlements en vigueur se rapportant tant à l'occupation des lieux qu'à l'activité exercée.

L'OCCUPANT devra assurer l'entretien des lieux qui lui sont loués.

L'autorisation d'occupation temporaire ne confère à l'OCCUPANT qui le reconnaît expressément aucun droit au maintien dans les lieux et aucun des droits ou avantages reconnus au locataire d'immeubles à usage commercial, industriel, artisanal ou agricole.

L'OCCUPANT s'engage à prendre toutes dispositions nécessaires pour assurer la sécurité et l'intégrité des lieux loués sous peine de résiliation de la présente convention.

La COMMUNE reconnaît avoir été parfaitement informée par l'OCCUPANT que les travaux que ce dernier va réaliser sur son terrain sont susceptibles d'être bruyants, malodorants et provoquer des poussières, ce que la COMMUNE accepte sans recours possible à ce sujet au titre d'éventuelles demandes d'indemnités.

5. Assurances

L'OCCUPANT s'engage à contracter toute assurance nécessaire, notamment la responsabilité civile, auprès d'une compagnie notoirement solvable et tenir constamment assurés pendant le cours de la convention les lieux loués.

L'OCCUPANT devra déclarer immédiatement à la compagnie d'assurances, et en informer en même temps la COMMUNE, tout sinistre ou dégradation se produisant sur les lieux.

6. Visite des lieux

La COMMUNE ou tout représentant de ce dernier s'engage à ne pas pénétrer sur les lieux loués pendant toute la durée de la présente convention, cette emprise étant considérée comme un chantier interdit au public sans autorisation préalable de l'OCCUPANT.

ARTICLE 05 - LOYER

La présente mise à disposition pour la destination décrite à l'article 02 est consentie sans aucune contrepartie, qu'elle soit d'ordre financière ou autre.

ARTICLE 06 - EXONERATION DE RESPONSABILITE

L'OCCUPANT fera son affaire personnelle de tous les risques pouvant provenir de son activité. Il est seul responsable, aussi bien à l'égard du propriétaire que des tiers, de tous accidents, dégâts ou dommages de quelque nature que ce soit causés par son activité et son occupation des lieux.

Il appartiendra à l'OCCUPANT de conclure les assurances qui couvriront les différents risques et qui correspondront aux risques normaux de ce type d'activité.



ARTICLE 07 - RESILIATION DE LA CONVENTION

Résiliation de plein droit :

La présente convention sera résiliée de plein droit en cas de disparition de l'OCCUPANT ou de disparition de l'objet de la présente convention, ou en cas d'inexécution d'une des conditions de la présente convention un mois après mise en demeure d'avoir à régler de se conformer aux dispositions des présentes, restée sans effet.

Cette mise en demeure aura lieu par lettre recommandée avec accusé de réception.

Retrait anticipé du titre :

- Par l'OCCUPANT, à tout moment, sous réserve de prévenir la COMMUNE un mois à l'avance, par lettre recommandée avec accusé de réception ;
- Par la COMMUNE, sous réserve de prévenir l'OCCUPANT deux mois à l'avance, par lettre recommandée avec accusé de réception ;

En cas de force majeure.

ARTICLE 08 - REPRISE DES LIEUX A LA FIN DE L'AUTORISATION

A l'issue du titre d'occupation, soit à la date d'expiration de la convention, soit à l'expiration de la/des prorogations éventuelles, soit à l'expiration du délai imparti en cas de résiliation, l'OCCUPANT est tenu :

- D'évacuer tout encombrant, matériel, déchets et autres présents sur le site résultant de l'activité de l'OCCUPANT ;
- De remettre au propriétaire le bien qu'il a occupé dans l'état initial à ses frais, risques et périls, procéder à toute démolition, totale ou partielle, desdits aménagements.

Dans la négative, la COMMUNE pourra, après mise en demeure restée sans effet pendant 30 jours, faire exécuter les travaux de remise en état et d'évacuation de tout encombrant aux frais et risques de l'OCCUPANT.

Le terrain sera remis sous la forme d'une prairie en herbe.

ARTICLE 09 – AUTRE ACCORD

Il est ici précisé par ailleurs qu'une Promesse Unilatérale de Vente est actuellement en cours de validité entre la COMMUNE et l'OCCUPANT au sujet de la rétrocession, après achèvement des travaux objets du permis de construire de l'OCCUPANT, de la parcelle cadastrée section A n°3074.

Les parties ont convenu que cette parcelle pourra être mise à la disposition par la SCCV HESPERIDE 74 à la COMMUNE pour lui permettre de commencer ses travaux d'aménagement relatifs à la construction d'une école publique.

Cette demande de mise à disposition temporaire, valable en attendant la réitération authentique de la rétrocession de cette parcelle entre les parties, devra être adressée par la COMMUNE à la SCCV HESPERIDE 74 avec un délai de prévenance minimum de 2 mois (DEUX MOIS). La SCCV HESPERIDE 74 fera part à la COMMUNE de son autorisation dans le délai d'un mois (UN MOIS) suivant la réception de la demande, en fonction de l'avancement de ses propres travaux relatifs au PC n° PC07430721A0006. Leurs accords feront l'objet d'une convention d'occupation spécifique signée entre les parties.



Article 10 - AVENANT A LA CONVENTION

Toute modification des conditions ou modalités d'exécution de la présente convention, définie d'un commun accord entre les parties, fera l'objet d'un avenant (sauf prorogation du délai de validité initial).

ARTICLE 11 - JUGEMENT ET CONTESTATION

Tous litiges résultant de l'application de la présente convention seront soumis au tribunal compétent.

ARTICLE 12 - ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution de la présente convention et notamment pour la signification de tous actes de poursuites, les parties font élection de domicile :

- la COMMUNE en son Hôtel de Ville
- Société HESPERIDE 74 en son siège social

ARTICLE 13 - DOCUMENTS CONTRACTUELS

La convention se compose du présent document et de ses annexes n°1 et 2 (plan de situation et de détails de la base vie, des tirants (nombre, longueur, profondeur) et état des lieux établi contradictoirement entre les deux parties).

Fait à VILLY LE PELLOUX,

Le 18/06/2026

En deux exemplaires originaux,

(Faire précéder la signature par la mention manuscrite : Lu et Approuvé)

Pour L'OCCUPANT

Pour La COMMUNE

LE MAIRE

Charlotte Boettner

lu et approuvé



Pièce jointe annexe : Plan d'installation de l'OCCUPANT



CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE DU DOMAINE PRIVÉ DE LA COMMUNE

Entre les soussignées :

La **COMMUNE DE VILLY LE PELLOUX**, collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département de la HAUTE-SAVOIE, ayant son siège social en l'Hôtel de Ville 64 Impasse de la Mairie à VILLY-LE-LE-PELLOUX (74350), identifiée au Répertoire National des Entreprises et de leurs Etablissements sous le numéro SIREN 217 403 070, représentée par son maire en exercice en exécution de la délibération du Conseil Municipal n° 2026-37 en date du 18/06/2026, devenue exécutoire par suite de sa transmission à la préfecture de Haute Savoie en date du 19/06/2026, et de sa publication en ligne le 19/06/2026, Pouvant être ci-après dénommée dans le corps du présent acte sous le vocable « la COMMUNE »

D'une part,

Et

La Société **HESPERIDE 74**, Société Civile de Construction Vente au capital de 1.000,00 euros, dont le siège social est situé au 33ter Avenue de France -74000 ANNECY Cedex, immatriculée au RCS d'ANNECY sous le n°920 411 204, représentée par son gérant la Société SOGIMM Maurice Monod Constructeur, Société par Actions Simplifiées au capital de 2.125.400,00 €, dont le siège est à ANNECY (74000) - 33ter avenue de France identifiée au Répertoire National des Entreprises et de leurs établissements sous le numéro SIREN 334 089 463 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'ANNECY, elle-même représentée par son Président la SARL GM INVESTISSEMENT SARL, elle-même représentée par son gérant Monsieur Grégory MONOD, lui-même représenté par Monsieur Jean SANCHEZ, dûment habilité, ci-après dénommée « L'OCCUPANT » ou « la SCCV HESPERIDE 74 »

D'autre part,

Exposé préalable :

La COMMUNE est propriétaire de plusieurs parcelles cadastrées section A n°3079, 3069 et 3071 situées et accessibles depuis la Route de la Combe sur la Commune de VILLY LE PELLOUX (74350), d'une superficie totale d'environ 4.178 mètres carrés.

La société HESPERIDE 74 est autorisée par permis de construire n°PC07430721A0006 à réaliser des travaux de construction d'un ensemble immobilier dénommé « DOMAINE DU CHENE » sur les parcelles voisines suivantes :

Section	N°	Lieudit	Contenance
A	2926	LA COMBE	00 ha 00 a 91 ca
A	3070	LA COMBE	00 ha 09 a 68 ca
A	3084	LA COMBE	00 ha 03 a 59 ca
A	3085	LA COMBE	00 ha 02 a 76 ca
A	3086	LA COMBE	00 ha 03 a 58 ca



A	3087	LA COMBE	00 ha 00 a 73 ca
A	3088	LA COMBE	00 ha 03 a 33 ca
A	3089	LA COMBE	00 ha 12 a 54 ca
A	3090	LA COMBE	00 ha 00 a 97 ca
A	3091	LA COMBE	00 ha 09 a 99 ca
A	3092	LA COMBE	00 ha 01 a 62 ca
A	3072	LA COMBE	00 ha 06 a 67 ca
A	3073	LA COMBE	00 ha 00 a 51 ca
A	3074	LA COMBE	00 ha 17 a 65 ca
A	3075	LA COMBE	00 ha 08 a 31 ca
A	3076	LA COMBE	00 ha 01 a 86 ca
A	3077	LA COMBE	00 ha 00 a 40 ca
A	3078	LA COMBE	00 ha 00 a 06 ca
A	3080	LA COMBE	00 ha 04 a 93 ca
A	3081	LA COMBE	00 ha 01 a 35 ca
A	3082	LA COMBE	00 ha 01 a 78 ca
A	3083	LA COMBE	00 ha 00 a 57 ca

L'OCCUPANT a sollicité la COMMUNE pour la mise à disposition d'une partie de l'emprise des parcelles dont elle est propriétaire et qui sont contigües à son programme immobilier afin d'y entreposer provisoirement :

- un stock de terre d'environ 1250 mètres cubes qui servira au remblaiement des abords des bâtiments à construire après exécution du sous-sol
- un stock de terre végétale d'environ 650 mètres cubes qui servira à la réalisation des espaces verts du programme.

Ceci étant exposé, la COMMUNE accorde sous les conditions suivantes, une convention d'occupation précaire et révocable des lieux à l'OCCUPANT.

En conséquence, il a été convenu et arrêté ce qui suit :

ARTICLE 01 - OBJET DE LA PRESENTE CONVENTION

La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles l'OCCUPANT est autorisé à occuper à titre précaire et révocable une emprise de terrain d'une superficie d'environ 1000 mètres carrés répartie sur les 3 parcelles cadastrées section A n°3079, 3069 et 3071. L'emprise est matérialisée sur le plan joint en annexe à la présente convention.

Cette emprise de terrain est libre de toute construction, location et occupation.

ARTICLE 02 - DESTINATION DES LIEUX

Les lieux mis à disposition de l'OCCUPANT sont exclusivement destinés au stockage d'environ 1900 mètres cubes de terre de terrassements qui seront ensuite réutilisés pour remblayer les abords des bâtiments à construire (dès l'achèvement du sous-sol du bâtiment collectif A-B et réalisation de l'étanchéité périphérique) et pour la réalisation des espaces verts du programme.

L'OCCUPANT ne peut sous aucun prétexte attribuer une autre destination aux lieux mis à disposition.

ARTICLE 03 - DUREE

La présente convention est consentie à compter de la signature de la convention et pendant une durée de 18 (DIX-HUIT) mois.

La durée de la présente convention pourra faire l'objet d'une prorogation automatique (sans nécessiter la rédaction d'un avenant à la présente convention) pour une période d'un mois (UN MOIS) renouvelable sous réserve d'un délai de prévenance exprès et préalable de 15 jours par l'OCCUPANT envers la COMMUNE, le silence de cette dernière à l'issue du délai de 15 jours étant considéré comme un accord tacite sur cette prorogation automatique.

La COMMUNE et l'OCCUPANT se réuniront au bout d'un délai de 10 (DIX) mois d'occupation pour faire un point sur l'avancement du projet communal de construction de l'école. Deux situations peuvent se présenter :

- Dans le cas d'un démarrage des travaux de l'école avant la fin du chantier de la SCCV HESPERIDE, cette dernière devra libérer le terrain occupé dans un délai de 2 (DEUX) mois suivant cette réunion.
- Dans le cas où les travaux de l'école ne débiteront pas avant la fin du chantier de l'OCCUPANT ce dernier maintiendra son occupation du terrain le temps nécessaire dans la limite de la durée de la convention.

A l'occasion de ce point à 10 mois, les parties discuteront également de la nécessité ou non de la mise à disposition de la parcelle cadastrée section A n°3074 par la SCCV HESPERIDE à la COMMUNE, tel que décrit à l'article 09 ci-après.

La COMMUNE pourra mettre fin à son autorisation au-delà d'une durée supérieure à 12 mois d'occupation, sous réserve d'un délai de prévenance de l'OCCUPANT par la COMMUNE de 2 (DEUX) mois minimum.

La durée maximum de la présente convention est de 20 mois (VINGT MOIS).

ARTICLE 04 - CHARGES ET CONDITIONS

La présente convention est consentie et acceptée sous les charges et conditions suivantes que l'OCCUPANT s'oblige à respecter, à savoir :

1. Etat des lieux : il prendra les lieux présentement loués dans leur état actuel, sans pouvoir n'exercer aucun recours contre la COMMUNE pour quelque cause que ce soit. L'OCCUPANT déclare connaître parfaitement les lieux pour les avoir visités préalablement à la signature de la présente convention. Un état des lieux contradictoire établi par huissier de justice sera réalisé en présence des deux parties préalablement à l'installation par l'OCCUPANT et une copie sera adressée à chaque partie. Un état des lieux sera également dressé dans les mêmes conditions lors de l'évacuation des lieux pour quelque cause que ce soit.

La comparaison de ces états des lieux servira de base pour déterminer, le cas échéant, les travaux de remise en état ou pour fixer les éventuelles indemnités correspondant aux travaux de ladite remise en état.



2. Entretien – Réparation : il maintiendra les lieux loués en bon état d'entretien, de nettoyage et de propreté, pendant toute la durée de la convention et effectuera à ses frais, et sous sa responsabilité, les réparations de toute nature, y compris les grosses réparations telles qu'elles sont définies par l'article 606 du Code Civil et par l'usage, ainsi que le remplacement de tous éléments de son aménagement au fur et à mesure que cela se révélera nécessaire.

3. Aménagements :

Les travaux d'aménagement destinés au fonctionnement de son activité seront à la charge exclusive de l'OCCUPANT.

4. Jouissance des lieux et restriction de jouissance : l'OCCUPANT s'engage à respecter en toutes circonstances, les lois et règlements en vigueur se rapportant tant à l'occupation des lieux qu'à l'activité exercée.

L'OCCUPANT devra assurer l'entretien des lieux qui lui sont loués.

L'autorisation d'occupation temporaire ne confère à l'OCCUPANT qui le reconnaît expressément aucun droit au maintien dans les lieux et aucun des droits ou avantages reconnus au locataire d'immeubles à usage commercial, industriel, artisanal ou agricole.

L'OCCUPANT s'engage à prendre toutes dispositions nécessaires pour assurer la sécurité et l'intégrité des lieux loués sous peine de résiliation de la présente convention.

La COMMUNE reconnaît avoir été parfaitement informée par l'OCCUPANT que les travaux que ce dernier va réaliser sur son terrain sont susceptibles d'être bruyants, malodorants et provoquer des poussières, ce que la COMMUNE accepte sans recours possible à ce sujet au titre d'éventuelles demandes d'indemnités.

5. Assurances

L'OCCUPANT s'engage à contracter toute assurance nécessaire, notamment la responsabilité civile, auprès d'une compagnie notoirement solvable et tenir constamment assurés pendant le cours de la convention les lieux loués.

L'OCCUPANT devra déclarer immédiatement à la compagnie d'assurances, et en informer en même temps la COMMUNE, tout sinistre ou dégradation se produisant sur les lieux.

6. Visite des lieux

La COMMUNE ou tout représentant de ce dernier s'engage à ne pas pénétrer sur les lieux loués pendant toute la durée de la présente convention, cette emprise étant considérée comme un chantier interdit au public sans autorisation préalable de l'OCCUPANT.

ARTICLE 05 - LOYER

La présente mise à disposition pour la destination décrite à l'article 02 est consentie sans aucune contrepartie, qu'elle soit d'ordre financière ou autre.

ARTICLE 06 - EXONERATION DE RESPONSABILITE

L'OCCUPANT fera son affaire personnelle de tous les risques pouvant provenir de son activité. Il est seul responsable, aussi bien à l'égard du propriétaire que des tiers, de tous accidents, dégâts ou dommages de quelque nature que ce soit causés par son activité et son occupation des lieux.

Il appartiendra à l'OCCUPANT de conclure les assurances qui couvriront les différents risques et qui correspondront aux risques normaux de ce type d'activité.



ARTICLE 07 - RESILIATION DE LA CONVENTION

Résiliation de plein droit :

La présente convention sera résiliée de plein droit en cas de disparition de l'OCCUPANT ou de disparition de l'objet de la présente convention, ou en cas d'inexécution d'une des conditions de la présente convention un mois après mise en demeure d'avoir à régler de se conformer aux dispositions des présentes, restée sans effet.

Cette mise en demeure aura lieu par lettre recommandée avec accusé de réception.

Retrait anticipé du titre :

- Par l'OCCUPANT, à tout moment, sous réserve de prévenir la COMMUNE un mois à l'avance, par lettre recommandée avec accusé de réception ;
- Par la COMMUNE, sous réserve de prévenir l'OCCUPANT deux mois à l'avance, par lettre recommandée avec accusé de réception ;

En cas de force majeure.

ARTICLE 08 - REPRISE DES LIEUX A LA FIN DE L'AUTORISATION

A l'issue du titre d'occupation, soit à la date d'expiration de la convention, soit à l'expiration de la/des prorogations éventuelles, soit à l'expiration du délai imparti en cas de résiliation, l'OCCUPANT est tenu :

- D'évacuer tout encombrant, matériel, déchets et autres présents sur le site résultant de l'activité de l'OCCUPANT ;
- De remettre au propriétaire le bien qu'il a occupé dans l'état initial à ses frais, risques et périls, procéder à toute démolition, totale ou partielle, desdits aménagements.

Dans la négative, la COMMUNE pourra, après mise en demeure restée sans effet pendant 30 jours, faire exécuter les travaux de remise en état et d'évacuation de tout encombrant aux frais et risques de l'OCCUPANT.

Le terrain sera remis sous la forme d'une prairie en herbe.

ARTICLE 09 – AUTRE ACCORD

Il est ici précisé par ailleurs qu'une Promesse Unilatérale de Vente est actuellement en cours de validité entre la COMMUNE et l'OCCUPANT au sujet de la rétrocession, après achèvement des travaux objets du permis de construire de l'OCCUPANT, de la parcelle cadastrée section A n°3074.

Les parties ont convenu que cette parcelle pourra être mise à la disposition par la SCCV HESPERIDE 74 à la COMMUNE pour lui permettre de commencer ses travaux d'aménagement relatifs à la construction d'une école publique.

Cette demande de mise à disposition temporaire, valable en attendant la réitération authentique de la rétrocession de cette parcelle entre les parties, devra être adressée par la COMMUNE à la SCCV HESPERIDE 74 avec un délai de prévenance minimum de 2 mois (DEUX MOIS). La SCCV HESPERIDE 74 fera part à la COMMUNE de son autorisation dans le délai d'un mois (UN MOIS) suivant la réception de la demande, en fonction de l'avancement de ses propres travaux relatifs au PC n° PC07430721A0006. Leurs accords feront l'objet d'une convention d'occupation spécifique signée entre les parties.



Article 10 - AVENANT A LA CONVENTION

Toute modification des conditions ou modalités d'exécution de la présente convention, définie d'un commun accord entre les parties, fera l'objet d'un avenant (sauf prorogation du délai de validité initial).

ARTICLE 11 - JUGEMENT ET CONTESTATION

Tous litiges résultant de l'application de la présente convention seront soumis au tribunal compétent.

ARTICLE 12 - ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution de la présente convention et notamment pour la signification de tous actes de poursuites, les parties font élection de domicile :

- la COMMUNE en son Hôtel de Ville
- Société HESPERIDE 74 en son siège social

ARTICLE 13 - DOCUMENTS CONTRACTUELS

La convention se compose du présent document et de ses annexes n°1 et 2 (plan de situation et de détails de la base vie, des tirants (nombre, longueur, profondeur) et état des lieux établi contradictoirement entre les deux parties).

Fait à VILLY LE PELLOUX,

Le 18/06/2026

En deux exemplaires originaux,

(Faire précéder la signature par la mention manuscrite : Lu et Approuvé)

Pour L'OCCUPANT

Pour La COMMUNE

LE MAIRE

Charlotte Boettner

lu et approuvé



Pièce jointe annexe : Plan d'installation de l'OCCUPANT

