



**CONVENTION DE MISE À DISPOSITION D'UN TERRAIN POUR LA CRÉATION DE SIX
LOGEMENTS SOCIAUX DESTINÉS
AUX GENS DU VOYAGE SEDENTARISES DU BRIANÇONNAIS**

PROJET

Entre la Communauté de Communes du Briançonnais, représentée par son Président en exercice M. Alain FARDELLA, autorisé par délibération du Conseil Communautaire en date du

D'une part,

Et

La société dénommée ERILIA, Société anonyme d'HLM au capital de 117.000 €, dont le siège social est à Marseille (13006), 72 bis Rue Perrin Solliers, identifiée sous le numéro SIREN 058 811 670 RCS MARSEILLE.

La Société dénommée ERILIA est ici représentée par Mlle TER BOGHOSSIAN Louciné, en vertu des pouvoirs qui lui ont été spécialement conférés à l'effet des présentes par Monsieur Hubert VOGLIMACCI, Président Directeur Général de la société, aux termes d'une procuration sous seing privé, en date à MARSEILLE du 28.04.2010 dont l'original est demeuré annexé à la présente convention après mention (ANNEXE).

Monsieur Hubert VOGLIMACCI ayant été nommé aux fonctions de Président Directeur Général de la Société aux termes d'une délibération du Conseil d'Administration en date du 30 juin 2006 et habilité à donner pouvoirs suivant délibération du conseil d'administration en date du 30 mai 2008.

D'autre part,

IL EST CONVENU CE QUI SUIT

PRÉAMBULE

Dans le cadre de la mise en œuvre des dispositions du Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage, la Communauté de Communes du Briançonnais a acquis un terrain sur la Commune de Briançon, aux fins d'y implanter un ensemble de logements sociaux, à destination des Gens du Voyage sédentarisés sur le territoire du Briançonnais.

Dans cette optique, la Communauté de Communes du Briançonnais a confié à la Société Anonyme d'HLM ERILIA, la réalisation d'un groupe d'habitations composé de six logements individuels locatifs.

Article 1 OBJET

La Communauté de Communes du Briançonnais met à disposition de la Société Anonyme d'HLM ERILIA, par bail emphytéotique d'une durée de 65 ans, la parcelle cadastrée AX 103 d'une superficie de 1.700 m², au lieu dit « le Chazal » sur la Commune de Briançon,

La société ERILIA sera propriétaire des constructions pendant toute la durée du bail et bénéficiera d'un pacte de préférence en cas de vente du terrain par la ville de Briançon.

La signature du bail emphytéotique sera régularisée auprès de Maître Achin, Notaire à Briançon après la réalisation des conditions suivantes :

1. Obtention par la société ERILIA d'un permis de construire (ci-après visé) purgé de tous les délais de recours et contentieux
2. Etablissement d'une origine de propriété trentenaire
3. Vérification de l'absence d'hypothèques et de servitudes autres que celles indiquées ci-après
4. Obtention des financements et des garanties d'emprunt comme indiqué ci-après.

Le bail emphytéotique est accepté moyennant un loyer symbolique d'un montant capitalisé de un euro (1,00 €).

Article 2 SERVITUDE DE PASSAGE ET ENTRETIEN

Une servitude de passage (véhicules, piétons, réseaux), d'une largeur de 6 mètres, sera consentie au profit de la parcelle cadastrée AX 103 (fonds dominant) par la parcelle cadastrée AX 245 (fonds servant), propriété de la Communauté de Communes du Briançonnais, laquelle déclare que la voie publique dessert la parcelle AX 103.

Cette servitude sera constituée sans indemnité de part et d'autre.

Ce droit de passage profitera aux propriétaires successifs du fonds dominant, à leur famille, ayants droits et préposés, pour leurs besoins personnels et le cas échéant pour le besoin de leurs activités.

Les frais d'entretien de la servitude seront à la charge des bénéficiaires, il en sera de même pour les frais de réparation.

Le propriétaire du fonds servant s'interdit de réaliser sur le tracé de la servitude, toutes constructions qui pourraient entraver l'installation, l'entretien et la réparation du chemin.

Toutes dégradations occasionnées à cette voie ou aux canalisations de la parcelle devront être réparées, sans délai, par l'auteur des faits.

Article 3 OBLIGATIONS DE LA SOCIÉTÉ

La Société Anonyme d'HLM ERILIA aura à sa charge l'aménagement et l'entretien de la parcelle donnée à bail par la Communauté de Communes du Briançonnais et de l'assiette de la servitude de passage.

Dans le cas où l'assiette de la servitude de passage desservirait d'autres parcelles que celle cadastrée AX 103, les frais d'entretien seraient supportés au prorata des SHOB des parcelles desservies.

Elle prendra également en charge la viabilisation du terrain hors eaux usées.

La Communauté de Communes du Briançonnais prendra à sa charge le raccordement de la parcelle au réseau d'assainissement communautaire qui devra permettre l'évacuation des eaux usées du projet gravitairement..

Article 4 PERMIS DE CONSTRUIRE ET DELAI D'EXECUTION DES TRAVAUX

La Société Anonyme d'HLM ERILIA a déposé un permis de construire n° 005023 10H0011 le 22 mars 2010 auprès de la Mairie de Briançon..

Elle s'obligera à commencer les travaux dans les meilleurs délais.

L'ensemble des travaux de construction des logements, des infrastructures et les équipements devront être achevés dans les 24 mois suivant la signature des présentes.

Ce délai est convenu sous réserve de survenance d'un cas de force majeure ou d'une cause légitime de suspension de délai de livraison :

Pour l'application de cette disposition, pourront être considérées comme causes légitimes de suspension dudit délai notamment les événements suivants :

- Seront considérées comme des causes légitimes de suspension du délai de livraison, notamment :
 - ✦ Les intempéries prises en compte par les Chambres Syndicales Industrielles du Bâtiment ou la Caisse du Bâtiment et des Travaux Publics, empêchant les travaux ou l'exécution des "Voies et Réseaux Divers" (V.R.D) selon la réglementation des chantiers du bâtiment.
 - ✦ La grève générale ou partielle affectant le chantier ou les fournisseurs.
 - ✦ La liquidation des biens, l'admission au régime du règlement judiciaire, du redressement judiciaire, de la liquidation judiciaire ou la déconfiture des ou de l'une des entreprises (si la faillite ou l'admission au régime du règlement judiciaire survient dans le délai de réalisation du chantier et postérieurement à la constatation du retard, la présente clauses produira quand même tous ses effets).
 - ✦ La défaillance d'une entreprise en ce compris le délai nécessaire pour la recherche et la désignation d'une nouvelle entreprise se substituant à l'entreprise défaillante et à l'approvisionnement du chantier par celle-ci.
 - ✦ Les anomalies du sous-sol (telles que présence de source ou résurgence d'eau, nature du terrain hétérogène, tassement différentiel) aboutissant à la nécessité de réaliser des remblais spéciaux, des fondations spéciales, des reprises en sous-œuvre d'immeubles avoisinants et, plus généralement, tous éléments dans le sous-sol susceptibles de nécessiter des travaux complémentaires non programmés ou un délai complémentaire pour la réalisation des travaux en cours
 - ✦ la découverte de site archéologique,
 - ✦ les injonctions administratives ou judiciaires de suspendre ou d'arrêter les travaux, à moins que lesdites injonctions ne soient fondées sur des fautes ou des négligences imputables au **CONSTRUCTEUR ACQUEREUR**.
 - ✦ Les troubles résultant d'hostilités, cataclysmes,
 - ✦ les accidents de chantier.
 - ✦ Les retards imputables aux compagnies cessionnaires (E.D.F. - G.D.F. - P.T.T. - Compagnie des Eaux, etc...)

S'il survenait un cas de force majeure ou une cause légitime de suspension des délais de livraison, l'époque ci-dessus fixée pour l'achèvement serait différée d'un temps égal au double de celui pendant lequel l'événement considéré aurait mis obstacle à la poursuite des travaux.

En cas de retard ne relevant pas des causes légitimes ci-dessous, la Société Anonyme d'HLM ERILIA devra s'acquitter d'une pénalité de 1000 à 2 500 € par mois de retard.

Par ailleurs, La Communauté de Communes du Briançonnais autorise d'ores et déjà la société ERILIA à accéder sur la parcelle AX 103, afin d'y faire réaliser tout relevés, études de sols et diagnostics, nécessaires à la construction des ouvrages projetés.

Article 5 FINANCEMENT COMPLEMENTAIRE

La Société Anonyme d'HLM ERILIA a sollicité auprès du Conseil Général des Hautes Alpes en date du 29 janvier 2010, un financement complémentaire aux financements d'Etat, aux subventions issues de la collecte du 1 % patronal, aux collectivités locales, aux fonds propres et à un emprunt auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Cette demande de subvention d'équilibre auprès du Conseil Général d'un montant de 60 000 euros a été calculée sur la base d'une participation de 10 000 euros par logement.

En cas de refus de participation du Conseil Général au projet de construction des logements, la Communauté de Communes du Briançonnais s'engagera et se substituera au Département en prenant à sa charge le montant de la subvention sollicitée, à hauteur de 60 000 euros.

Article 6 CAUTIONNEMENT DE L'EMPRUNT

La Communauté de Communes du Briançonnais se portera caution auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour la Société Anonyme d'HLM ERILIA, à hauteur de 100 % d'un volume d'emprunt prévisionnel de 625 192 euros, correspondant au capital emprunté, majoré des intérêts d'emprunt courus pendant la période de préfinancement et capitalisés eu terme de cette période.

Article 7 ATTRIBUTION DES LOGEMENTS ET LOYERS

La Société Anonyme d'HLM ERILIA s'engage à louer les logements à loyers conventionnés de type d'habitation logements sociaux, en exclusivité aux Gens du Voyage semi sédentaires.

La Communauté de Communes du Briançonnais sera associée avec avis conforme à l'attribution des logements.

Si l'ensemble des six logements n'est pas loué et en accord avec la Communauté de Communes du Briançonnais, la Société Anonyme d'HLM ERILIA pourra procéder à la location des appartements vacants à des usagers autres mais relevant des critères sociaux habituels pour ce type de logements.

Si des logements demeuraient encore vacants, la Communauté de Communes du Briançonnais s'engage à payer les loyers de ceux-ci, à la Société Anonyme d'HLM ERILIA sous réserve qu'elle fasse la preuve de recherche de locataires entreprises tant auprès des Gens du Voyage semi sédentaires qu'auprès d'usagers relevant des critères sociaux habituels.

A l'expiration du bail emphytéotique, les baux consentis par Erilia pour la location des logements seront transférés à la Communauté de Communes du Briançonnais.

Fait à BRIANÇON, le

Pour la Société Anonyme d'HLM ERILIA

Le Président Directeur Général

M. Hubert VOGLIMACCI

Pour la Communauté de
Communes du Briançonnais

Le Président

M. Alain FARDELLA