

AR Prefecture

005-210501078-20240617-49_2024-DE
Reçu le 18/06/2024
Publié le 18/06/2024

REPUBLIQUE FRANCAISE
LIBERTE - EGALITE - FRATERNITE

Délibération n°49-2024

COMMUNE DE PUY SAINT ANDRE
DEPARTEMENT DES HAUTES ALPES
ARRONDISSEMENT DE BRIANCON

EXTRAIT DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 17 JUIN 2024

Effectif légal : 11

Nombre

De conseillers en exercice : 09 de présents : 06 de votants : 08 date de convocation : 06/06/2024

L'an deux mil vingt-quatre le dix sept juin à dix-huit heures trente les membres composant le Conseil Municipal de la Commune de PUY SAINT ANDRE se sont réunis en mairie, salle du conseil municipal après convocation, sous la Présidence d'Estelle ARNAUD.

Présents : ARNAUD Estelle, PROUVE Alain, CAMUS Michel, SENNERY Pierre,
KOLLER Pascale, CHARDRONNET Luc,

Absents représentés : POINSONNET Bertrand donne procuration à SENNERY Pierre
JALADE Véronique donne procuration à CHARDRONNET Luc

Absent non représenté : LEROY Pierre,

Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L. 2121-7 du Code Général des Collectivités Territoriales.
CAMUS Michel est désigné comme secrétaire de séance.

Objet : DOMAINE ET PATRIMOINE
HABITAT PARTICIPATIF DE PUY CHALVIN
Actualisation de l'interlocuteur juridique
Rapporteur : ARNAUD Estelle

Vu la délibération n° 36-2021 du 8 avril 2021 relative au lancement d'un appel à projet concernant un habitat participatif

Vu la décision de la commission d'appel d'offres du 5 octobre 2021,

Vu la délibération n° 96-2021 du 9 décembre 2021 retenant la sélection du groupe « habitat co-perché » membres de l'association Les Silènes

Vu les délibérations du 14 octobre 2022 et du 14 décembre 2022,

Vu les statuts de la SCIA les Silènes, enregistrés le 16 octobre 2023 par-devant Maître Laurent AGUILAR, Notaire à Briançon,

Considérant les séances du comité de pilotage du projet Habitat Participatif et leurs comptes rendus,

Lors de la séance du comité de pilotage du projet Habitat Participatif du 25 janvier 2023, le cabinet Regain avait exposé le déroulé du montage juridique et fonctionnel du projet, conformément aux dispositions prévues par l'article 4.2. du cahier des charges.

Dans ce cadre, la structure juridique porteuse du projet sera une société civile immobilière d'acquisition (SCIA), constituée entre les membres de l'Association les Silènes.

De façon synthétique, un SCIA a pour fonction de permettre « la construction d'immeubles en vue de leur division par fractions destinées à être attribuées aux associés en propriété ou en

AR Prefecture

005-210501078-20240617-49_2024-DE

Reçu le 18/06/2024

Publié le 18/06/2024

jouissance » (L212-1 du Code de la construction et de l'habitation). Il s'agit d'une SCI classique constituée de groupes de parts sociales indivisibles qui seront attachées spécifiquement à des lots (EDD). L'ensemble des lots doivent être attribués lors de la création de la SCIA.

Ainsi, la SCIA une fois créée, se substitue à l'association les Silènes.

L'intérêt d'un tel montage est que la SCIA gardera la propriété de l'ensemble du foncier et de l'immobilier, puisque les sociétaires ne bénéficieront que de groupes de parts sociales au prorata de la valeur de leur logement.

Les sociétaires occuperont donc leur logement en « jouissance » en bénéficiant des mêmes droits qu'un propriétaire alors que d'autres parties demeureront en espace partagé. Toutefois, en cas de départ, les parts sociales du sociétaire sortant seront vendues au prix du marché. Le nouvel entrant devra préalablement être agréé par le groupe. La gouvernance est en tout point comparable à celle d'une société et non celle d'une copropriété.

Ainsi, ce mode de gestion du projet est de nature à garantir la collectivité dans la durée de la pérennité du projet.

Les statuts de la SCIA les Silènes ont été enregistré le 16 octobre 2023 par-devant Maître Laurent AGUILAR, Notaire à Briançon.

La composition de cette SCIA, tant dans sa composition que dans le contenu de ses statuts, s'avère conforme aux finalités poursuivies dans le cadre du projet d'habitat participatif mené par la commune.

Ainsi, il convient aujourd'hui que le Conseil Municipal valide cette mutation juridique de l'Association les Silènes sous la forme de la SCIA Les Silènes.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité,

Constate la nécessaire évolution juridique de l'Association « Les silènes » vers la création d'une SCIA afin de permettre la mise en œuvre du programme opérationnel du projet d'habitat participatif sur la commune,

Confirme la parfaite adéquation des statuts de la SCIA Les Silènes, déposé par devant Maitre Aguilar le 16 octobre 2023, avec le projet d'habitat participatif mené par la commune,

Valide la mutation de l'association les Silènes sous forme de SCIA Les Silènes comme étant de nature à offrir des garanties juridiques suffisantes à la commune afin d'assurer la pérennité du projet dans le temps,

Autorise dorénavant le Maire à signer les actes en relation en avec le projet d'habitat participatif avec la SCIA Les Silènes en conformité avec le cahier des charges du projet et les décisions d'un conseil municipal encadrant le projet.

AR Prefecture

005-210501078-20240617-49_2024-DE

Reçu le 18/06/2024

Publié le 18/06/2024

Mme Le Maire
ARNAUD Estelle

Adjoint au Maire
CAMUS Michel



Ainsi fait et délibéré les jours mois et an susdits
Pour copie conforme
Certifié exécutoire
Compte tenu de la transmission en Préfecture
Le 18 juin 2024
De la publication sur le site de la Mairie le 18 juin 2024

Mme Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte.

Conformément à l'article R.421.1 du Code de Justice Administrative, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Marseille dans un délai de deux (02) mois à compter de la date de sa publication. Un recours administratif est également possible auprès de l'autorité de la présente délibération dans le délai de deux (02) mois à compter de sa publication.

Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois (02) suivant la notification de la décision de rejet express du recours administratif ou à compter de la date d'expiration du délai de réponse de deux mois dont disposait l'autorité signataire, en cas de rejet implicite dudit recours. Toute saisine du Tribunal Administratif de Marseille peut s'opérer soit par voie postale (aux coordonnées mentionnées ci-avant), soit par voie électronique à partir de l'application internet « Télérecours citoyens » accessible par le site de téléprocédures : <http://www.telerecours.fr/>

Mairie de Puy Saint André - 644 route du Canal - LE CHEF LIEU - 05100 PUY SAINT ANDRE -
mairie@puy saint andre.fr - 04 92 20 24 26 site : www.puysaintandre.fr