Envoyé en préfecture le 23/10/2026
Reçu en préfecture le 23/10/2026
Publié le
ID : 001-210104014-20261013-55_26D-DE

COMMUNE DE SERGY

REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DEPARTEMENT DE L'AIN

L'An deux mille vingt-six, le treize octobre,
Le Conseil Municipal de Sergy s'est réuni en session ordinaire, Marie Annexe à 20 heures 30 minutes sous la présidence de Mme Catherine MOINE, Maire.

Affichage de la convocation 07 octobre 2026

Nombre de conseillers présents et représentés : 18
Nombre de pouvoirs : 4

Présents : Mesdames C. MOINE, A. MICHAUD, M. CALMELS, C. CIMAROSTI, M. BOYER, R. CHEVALLET ;
Messieurs C. MOINE, J-C. CLEMENT, E. VEYRUNES, M. SIMON, V. RINALDI, P. RICO, J-M. LABROSSE, X. BERNARD.
Pouvoirs : Madame Y. TALHI donne pouvoir à Monsieur M. SIMON, Monsieur P. MARTINELLI donne pouvoir à Monsieur J-C. CLEMENT, Madame I. PICHARD donne pouvoir à Madame R. CHEVALLET, Madame A. KONDZIELA donne pouvoir à Madame M. BOYER.
Excusée : Madame L. DEWILDE.

Secrétaire de séance : Monsieur Philippe RICO

N°2026.055 Objet – Délibération portant sur la prorogation du bail à construction de la résidence « Les Peupliers » (SEMCODA)

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L.2121-29 et L.2241-1 ;

Vu le Code de la construction et de l'habitation, et notamment ses articles L.251-1 et suivants relatifs au bail à construction ;

Vu le bail à construction du 30 mai 1990 conclu entre la commune de Sergy et la SEMCODA, autorisé par délibération du Conseil municipal du 7 novembre 1989 ;

Vu le courrier de la SEMCODA du 13 juillet 2026 sollicitant la prorogation du bail ;

Vu la note de synthèse ;

Envoyé en préfecture le 23/10/2026
Reçu en préfecture le 23/10/2026
Publié le
ID : 001-210104014-20261013-55_26D-DE

Considérant ce qui suit :

Par bail à construction du 30 mai 1990, la commune a donné à bail à la SEMCODA, pour une durée de 42 ans, la parcelle cadastrée section B n° 1149, route de Thoiry. La SEMCODA y a édifié la résidence « Les Peupliers » : 24 logements collectifs, 3 logements individuels et 24 garages. Au terme du bail, le 30 mai 2032, les constructions et toutes les améliorations deviennent propriété de la commune, sans indemnité. Le bail est consenti moyennant un loyer annuel d'un franc symbolique, en sus d'un loyer payé d'avance lors de la construction.

La SEMCODA a assuré l'entretien régulier de la résidence et y a conduit plusieurs travaux d'amélioration, notamment l'isolation par l'extérieur, le remplacement des menuiseries et la réfection de l'électricité en 2014, l'isolation des combles et la réfection des sanitaires en 2019, et la réfection de la façade endommagée par un incendie en 2026.

Lors d'une réunion en mairie le 23 juin 2026, puis par courrier du 13 juillet 2026, la SEMCODA a présenté un programme de réhabilitation prévu pour 2032 : remplacement des VMC, des occultations, de la zinguerie, réfection de la toiture, installation de pompes à chaleur et remplacement des portes de garage. Il vise aussi à supprimer les logements classés E au diagnostic de performance énergétique. Son coût prévisionnel, honoraires compris, est estimé à environ 840 000 € TTC, à financer par des prêts de la Banque des Territoires d'une durée qui ne pourra être inférieure à 25 ans.

Pour amortir ces prêts avant le terme du bail, la SEMCODA demande la prorogation de celui-ci jusqu'au 30 mai 2062, soit trente ans de plus. Cette prorogation permet de conserver les 27 logements dans le champ du logement social, dans un territoire où la demande est forte, et de les remettre à niveau. La durée totale du bail, de 72 ans, reste inférieure au maximum de 99 ans prévu pour les baux à construction.

Au cours des échanges, il a été rappelé que la commune avait conditionné l'étude de cette prorogation à l'exécution des réparations urgentes signalées (humidité, infiltrations d'eau), ce qui a été réalisé, et que la SEMCODA fournira le planning des travaux prioritaires après formalisation de la prorogation.

La SEMCODA a par ailleurs indiqué qu'elle solliciterait ultérieurement la garantie de la commune pour ces prêts. Cette demande fera l'objet d'une délibération spécifique, une fois le plan de financement connu. La présente délibération n'emporte aucun engagement de garantie.

Le Conseil municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité des votants,

- **APPROUVE** la prorogation, jusqu'au 30 mai 2062, du bail à construction du 30 mai 1990 conclu avec la SEMCODA sur la parcelle cadastrée section B n° 1149, les autres clauses du bail demeurant inchangées.
- **PREND ACTE** que la SEMCODA sollicitera ultérieurement la garantie de la commune pour les prêts de la Banque des Territoires, et que cette demande fera l'objet d'une délibération spécifique.

Envoyé en préfecture le 23/10/2026
Reçu en préfecture le 23/10/2026
Publié le
ID : 001-210104014-20261013-55_26D-DE

- **DIT** que les frais de l'acte de prorogation sont à la charge de la SEMCODA, conformément au bail.
- **AUTORISE** Madame le Maire à signer l'avenant au bail et tout document afférent.

Ainsi délibéré, les jours et an que dessus,
Pour extrait conforme et certification du caractère exécutoire de la présente délibération.
A Sergy, le 13 octobre 2026
Le Maire, C. MOINE

MAIRIE de SERGY 01630