



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DU 19 MAI 2026

Délibération n° DEL 2026-052

Le **19/05/2026** à 20h00, le conseil municipal de la commune de Viry dûment convoqué le **13/05/2026**, s'est réuni en session officielle, dans les locaux de la salle de l'Ellipse, 140 rue Villa Mary, sous la présidence de M. Cédric MERLOT, Maire.

Nombre de conseillers en exercice : 29

Présents : 27

MERLOT Cédric, Maire, POIRIER Patrice, MICHALOT Sandrine, BUIRON Christophe, BIGAND Martine, BERNARD Pierre, adjoints, HERRERO Sabine, DURAND Patrick, SECRET Michel, PERREARD Benoît, PORCHET Alexandre, GANDY Christophe, LOFFEL Delphine, ESCURE Laurent, LACHENAL Yann, JACQUEMOUD Emmanuelle, FERNANDO Adeline, SAUZE Myriam, NUNES Maud, BARBIER Claude, CHEVALIER Laurent, LASSALLE Déborah, RODRIGUEZ Sandrine, DERELI Elmas, DE VIRY François, BARTHASSAT Gary, DUPONT Lorelei.

Procurations : 01

COUSIN Corinne a donné pouvoir à MERLOT Cédric

Absents : 02

COUSIN Corinne, VILLARD Marie

Secrétaire :

BUIRON Christophe

Publicité : Acte certifié exécutoire compte-tenu de sa :

- Transmission à la préfecture le 26/05/2026
- Publication le 28/05/2026

Objet : ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE HAUTE-SAVOIE - COMMUNE DE VIRY - Convention de mise à disposition - Sécurisation - Surveillance - Travaux préparatoires, relative au Château de Moulinsard

M. le Maire rappelle à l'assemblée, que l'Établissement Public Foncier de Haute-Savoie (EPF74) a acquis le 19 septembre 2025, pour le compte de la commune de Viry, une propriété bâtie à fort intérêt patrimonial, situé au centre-bourg, composée d'un château type Napoléon III, dit « Château de Moulinsard », et son parc boisé d'une surface de 3,5 ha.

Par convention du 13 novembre 2025, la commune de Viry et l'EPF74 ont fixé les modalités du portage pour une durée de 15 ans.

Les biens concernés par le portage sont les suivants :

- Un château style Napoléon III construit par l'architecte Jacques Elysée GOSSE, d'une superficie loi Carrez de 1 150,27 m² élevé sur sous-sol, composé d'un rez-de-chaussée et de 2 étages :
 - Au sous-sol : un appartement de type 2, caves, ateliers et débarras,
 - Au rez-de-chaussée : 3 salons de réception, vestiaires, bar, cuisines, WC,
 - Au 1^{er} étage : 2 appartements de type 2 et 2 appartements de type 3,
 - Au 2^{ème} étage : 1 appartement de type 5 et 1 appartement de type 4.
- Un bâtiment annexe (sur les parcelles AP 64 et 67) en ruine, situé côté Ouest de la propriété, utilisé comme entrepôt, comprenant 9 pièces inhabitables en l'état et non alimentées en électricité, d'une surface loi Carrez de 120,52 m².
- Un parc arboré sur le côté Est de la propriété et boisé sur les côtés Sud-Ouest et Ouest, avec plusieurs allées, une esplanade, 2 portails côtés Nord-Est et Sud-Est, et un auvent à usage de rangement.

Les références cadastrales et les superficies sont les suivantes :

Adresse	Référence cadastrale	Surface de la parcelle
SUR VIRY	AP 0061	399 m ²
584 ROUTE DE FRANGY	AP 0062	3 879 m ²
L'ELUISET	AP 0063	54 m ²
SUR VIRY	AP 0064	21 162 m ²
SUR VIRY	AP 0065	247 m ²
SUR VIRY	AP 0066	84 m ²
SUR VIRY	AP 0067	5 000 m ²
L'ELUISET	AP 0210	3 m ²
L'ELUISET	AP 0211	3 m ²

L'EPF74 propose à la commune, la signature d'une convention, relative, durant le portage, à la surveillance, la sécurisation, et la préservation du bâtiment annexe et du parc arboré décrits ci-dessus. Le château n'est pas concerné par la convention.

Le projet de convention prévoit que la collectivité est autorisée :

- à pénétrer dans les lieux,
- à procéder à toutes études, diagnostics,
- à procéder à tous travaux de sécurisation ou d'entretien,
- à réaliser des petits travaux (non soumis à déclaration administrative), nécessaires à la préservation des biens,
- à en assurer le gardiennage et l'entretien courant,
- à en faire usage,
- à réaliser les diagnostics avant démolition du bâtiment annexe,
- à déposer un permis de démolir du bâtiment annexe.

La commune s'engage à ne pas déposer de permis, portant sur la réalisation de travaux importants, nécessitant des autorisations administratives, sans l'accord préalable de l'EPF 74. Elle s'interdit également, d'engager la démolition du bâtiment annexe, avant la signature d'un bail constitutif de droits réels, relatif aux parcelles AP 64 et 67.

La mise à disposition est gratuite et immédiate. Les frais induits par l'exécution de la présente convention, seront pris en charge directement par la commune.

La commune est subrogée dans les droits et obligations du propriétaire, en lieu et place de l'EPF 74. Elle exercera ainsi, à l'égard des tiers, l'ensemble des actions en responsabilité, pouvant naître de l'exécution des travaux et de l'usage du bien.

La présente convention prendra effet, à sa date de signature, pour se terminer au jour de la signature du bail constitutif de droits réels, à intervenir entre l'EPF 74 et la collectivité.

Il est proposé de valider le projet de convention tel que présenté et joint en annexe à la présente délibération.

Mme LASSALE demande si l'EPF74 est toujours responsable du château, en cas de problème ? M. le Maire confirme cela et rappelle que le château n'est pas concerné par la convention. De plus ce dernier est toujours occupé par l'ancien propriétaire qui y détient encore beaucoup de mobiliers. L'EPF74 s'est attaché les services d'un avocat pour finaliser la procédure finale de remise des clés.

M. BARBIER demande si la convention permet à la commune de prendre en charge la gestion du parc, notamment en matière d'élagage et d'abattage d'arbres. M. le Maire confirme cela et précise que l'objectif est de pouvoir nettoyer le parc à l'automne. Il précise également que la commune a dû intervenir, en urgence (à la place de l'EPF74), pour sécuriser le bâtiment annexe victime d'un incendie qui l'a partiellement détruit.

Entendu l'exposé, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

Article 1 :

Approuve la convention de mise à disposition - Sécurisation - Surveillance - Travaux préparatoires, entre l'Établissement Public Foncier de Haute-Savoie et la commune de Viry, portant sur le bâtiment annexe et le parc arboré décrits ci-dessus, telle que présentée et jointe en annexe à la présente délibération.

Article 2 :

Autorise Monsieur le Maire ou son représentant, à signer ladite convention.

Résultat du vote :

Pour : 28 voix	Contre : 00 voix	Abstention : 00 voix
----------------	------------------	----------------------

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux devant Monsieur le Maire de la commune de Viry dans le délai de 2 mois à compter de sa publication ou de sa notification.

Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal administratif de Grenoble, par voie postale (2 place de Verdun, BP1135, 38022 Grenoble cedex) ou par voie électronique (www.telerecours.fr) dans le délai de deux mois à compter de la publication ou de la notification de la présente délibération, ou à compter de la réponse de la commune de Viry, si un recours gracieux a été préalablement déposé.

Pour extrait conforme

Le Maire,
Cédric MERLOT

Signé

Le secrétaire,
Christophe BUIRON

Signé

**CONVENTION DE MISE A DISPOSITION
SÉCURISATION – SURVEILLANCE – TRAVAUX PREPARATOIRES**

ENTRE :

L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE HAUTE-SAVOIE (EPF 74) SIREN 451 440 275

Domicilié professionnellement : 1510 route de l'Arny – 74350 Allonzier la Caille

Représenté Madame Catherine MINOT, Directrice

Fonction à laquelle elle a été nommée aux termes d'une délibération du Conseil d'Administration en date du 7 juillet 2023 ;

Et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en sa qualité de Directrice en vertu des dispositions de l'article L 324-6 du Code de l'Urbanisme.

Désignée ci-après par « l'EPF 74 »

ET :

La Commune de VIRY - SIREN n° 217403096

Domiciliée professionnellement : 92 rue Villa Mary – 74580 VIRY

Représentée par son maire, Monsieur MERLOT Cédric

Désigné ci-après par "La Collectivité "

IL EST EXPOSE CE QUI SUIT :

L'EPF 74 est habilité pour le compte de ses membres à procéder à toutes acquisitions immobilières et foncières en vue de préparer la réalisation d'actions et opérations d'aménagement au sens de l'article L 300-1 du Code de l'urbanisme.

En date du 19/09/2025, l'EPF 74 a acquis, pour le compte de la Commune de VIRY une propriété bâtie à fort intérêt patrimonial, consistant en un château type Napoléon III, son parc boisé d'une surface de 3,5 ha.

Cette acquisition en centre bourg permettra à la commune de préserver ce dernier poumon vert et le patrimoine architectural qu'il représente, afin de le mettre en valeur, et utiliser pour des équipements publics, de l'accueil et des services à la population, et également assurer une continuité piétonne et cyclable entre les espaces publics (mairie, école) et les espaces sportifs.

Ce portage entre dans le cadre du Programme Pluriannuel d'Intervention de l'EPF (2024 / 2028) thématique « QUALITE DU CADRE DE VIE : services de proximité et d'équipements publics ».

Par convention en date du 13 novembre 2025, l'EPF 74 et la Collectivité ont fixé les modalités d'intervention et de portage du bien pour une durée de 15 ans.

La présente convention est établie à des fins de surveillance, de sécurisation, de préservation du bien mis à disposition durant le portage.

DESIGNATION DES BIENS PROPRIETES DE L'EPF :

Sur le territoire de la Commune de VIRY (74) une propriété bâtie identifiée comme suit :

- Un château style Napoléon III construit par l'architecte Jacques Elysée GOSSE d'une superficie loi Carrez de 1 150,27 m² élevé sur sous-sol, composé d'un rez-de-chaussée et de 2 étages :
 - Au sous-sol : un appartement de type 2, caves, ateliers et débarras,
 - Au rez-de-chaussée : 3 salons de réception, vestiaires, bar, cuisines, WC,
 - Au 1^{er} étage : 2 appartements de type 2 et 2 appartements de type 3,
 - Au 2^{ème} étage : 1 appartement de type 5 et 1 appartement de type 4.
- Un bâtiment annexe (sur les parcelles AP 64 et 67) en ruine situé côté Ouest de la propriété utilisé comme entrepôt, comprenant 9 pièces inhabitables en l'état et non alimentées en électricité, d'une surface loi Carrez de 120,52 m².
- Un parc arboré sur le côté Est de la propriété et boisé sur les côtés Sud-Ouest et Ouest, avec plusieurs allées, une esplanade, 2 portails côtés Nord-Est et Sud-Est, et un auvent à usage de rangement.

Adresse	Référence cadastrale	Surface de la parcelle
SUR VIRY	AP 0061	399 m ²
584 ROUTE DE FRANGY	AP 0062	3 879 m ²
L'ELUISET	AP 0063	54 m ²
SUR VIRY	AP 0064	21 162 m ²
SUR VIRY	AP 0065	247 m ²
SUR VIRY	AP 0066	84 m ²
SUR VIRY	AP 0067	5 000 m ²
L'ELUISET	AP 0210	3 m ²
L'ELUISET	AP 0211	3 m ²

DESIGNATION DES BIENS MIS A DISPOSITION :

- Un bâtiment annexe (sur les parcelles AP 64 et 67) en ruine situé côté Ouest de la propriété utilisé comme entrepôt, comprenant 9 pièces inhabitables en l'état et non alimentées en électricité, d'une surface loi Carrez de 120,52 m².
- Un parc arboré sur le côté Est de la propriété et boisé sur les côtés Sud-Ouest et Ouest, avec plusieurs allées, une esplanade, 2 portails côtés Nord-Est et Sud-Est, et un auvent à usage de rangement.

Adresse	Référence cadastrale	Surface de la parcelle
SUR VIRY	AP 0061	399 m ²
584 ROUTE DE FRANGY	AP 0062	3 879 m ²
L'ELUISET	AP 0063	54 m ²
SUR VIRY	AP 0064	21 162 m ²
SUR VIRY	AP 0065	247 m ²
SUR VIRY	AP 0066	84 m ²
SUR VIRY	AP 0067	5 000 m ²
L'ELUISET	AP 0210	3 m ²
L'ELUISET	AP 0211	3 m ²

Désigné ci-après « le bien »

IL EST ENSUITE CONVENU CE QUI SUIV

ARTICLE 1 : OBJET

L'EPF 74 met à la disposition de la Collectivité le bien ci-avant exposé.
Cette mise à disposition est gratuite et immédiate.

Dans l'attente de la signature d'un bail constitutif de droits réels et de son affectation définitive la Collectivité s'engage à prendre en charge la mise en sécurité du bien sachant que le bien considéré reste la propriété de l'EPF 74.

ARTICLE 2 : TRAVAUX - USAGE

La Collectivité est autorisée, sous son contrôle et sous sa responsabilité :

- à pénétrer dans les lieux
- à procéder à toutes études, diagnostics
- à procéder à tous travaux de sécurisation ou d'entretien
- à réaliser des petits travaux (non soumis à déclaration administrative) nécessaires à la préservation des biens

- à en assurer le gardiennage et l'entretien courant
- à en faire usage
- à réaliser les diagnostics avant démolition du bâtiment annexe
- à déposer un permis de démolir du bâtiment annexe

La Collectivité assurera, sous son entière responsabilité, la maîtrise d'ouvrage des travaux qu'elle décidera d'entreprendre sur le bien mis à disposition et tiendra informé l'EPF 74 des travaux engagés.

Pendant toute la durée de la présente convention, la Collectivité prendra toutes dispositions sous son contrôle et sa responsabilité, pour se prémunir des risques liés aux petits travaux entrepris ainsi qu'à l'usage du bien mis à disposition après travaux, en conformité avec les règles applicables en la matière.

La Collectivité s'engage à ne pas déposer de permis portant sur la réalisation de travaux importants nécessitant des autorisations administratives sans l'accord préalable de l'EPF 74. Elle s'interdit également d'engager la démolition du bâtiment annexe avant la signature d'un BCDR relatif aux parcelles AP 64 et 67.

ARTICLE 3 : ASSURANCES

Pendant toute la durée du portage, l'EPF 74 se garantit, par contrat d'assurance auprès d'une compagnie d'Assurances en tant que propriétaire du bien.

La Collectivité répond dans les conditions de droit commun, de tout dommage pouvant résulter de son fait ou de sa faute, de ceux de son personnel ou du matériel employé et fera son affaire personnelle de toute responsabilité qu'elle pourrait encourir.

D'une manière générale, la Collectivité s'assurera contre tous risques pouvant résulter de l'exercice de sa mission et des activités autorisées par la présente convention.

ARTICLE 4 : GESTION FINANCIERE

Les frais induits par l'ensemble de la mission définie à la présente convention, seront pris en charge directement par la Collectivité qui en effectuera le paiement auprès des fournisseurs, entrepreneurs ou prestataires de services, sous son contrôle et sa responsabilité.

ARTICLE 5 : RESPONSABILITÉ - GARANTIE

La Collectivité s'engage à prévenir immédiatement l'EPF 74 des dégradations, incidents ou accidents survenus par suite des travaux entrepris, du fait de l'usage du bien ou de dégradation par des tiers.

La Collectivité est subrogée dans les droits et obligations du propriétaire en lieu et place de l'EPF 74. Elle exercera à l'égard des tiers l'ensemble des actions en responsabilité pouvant naître de l'exécution des travaux et de l'usage du bien.

En cas de troubles graves causés aux immeubles riverains ou aux tiers personnes physiques par


la réalisation des travaux ou l'usage du bien, la Collectivité garantit l'EPF 74 des condamnations qui pourraient être prononcées contre lui, y compris à la suite d'actions engagées par les propriétaires ou occupants riverains, les maîtres d'ouvrages riverains, les usagers.

ARTICLE 6 : DURÉE

La présente convention prendra effet à sa date de signature pour se terminer au jour de la signature du bail constitutif de droits réels à intervenir entre l'EPF 74 et la Collectivité.

ARTICLE 7 : LITIGES

Tous les litiges susceptibles de naître de la présente convention seront portés devant le tribunal compétent.

Pour l'EPF 74
Virginie DANGLARD


Pour la Commune de VIRY
Le MAIRE - M. Cédric MERLOT

