

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 16 SEPTEMBRE 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le seize septembre à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de SAINT-JORIOZ (Haute-Savoie), dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, dans la salle consulaire, sous la présidence de Monsieur Michel BEAL, Maire.

PRESENTS (24) :

BEAL Michel, SAINT-MARCEL André, CHARVIN Chantal, COLOMBET Agnès, BANCOD Hervé, SORCE Rose-Marie, CABY François, PASTOR Gérard, COURTOIS Catherine, EMONET Elisabeth, LETEROUIN Corinne, CANET Véronique, JOSSERAND Françoise, BOUCHER Christophe, GONDA Frédéric, EL HAGE Henriette, VAUTHIER Jean-Luc, GARDET Carole, de LA CHAPELLE Grégory, SCOTTON Aude, BUREL Sylvia, VANDEPITTE Brice, WHARMBY Isabelle, SICARD Rudy.

ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR (3) :

Michaël DEHOORNE a donné pouvoir à Brice VANDEPITTE
Laurent CHAUMARD a donné pouvoir à Elisabeth EMONET
Kamila MORISET a donné pouvoir à Frédéric GONDA

ABSENTS EXCUSES (2) :

Flavien LEGER - Vincent GASCA

Date de convocation du Conseil Municipal : 9 septembre 2024

Date d'affichage : 9 septembre 2024

Elisabeth EMONET a été élue secrétaire de séance.

**Délibération rendue
exécutoire**

Compte tenu de la transmission
en Préfecture le : 17.09.2024
Et publication le : 17.09.2024
Le Maire,



Fin de la mission de portage de l'Établissement Public Foncier de Haute-Savoie et rachat de la parcelle AP 1007.

Pour le compte de la commune, l'EPF porte depuis août 2015, un terrain à bâtir situé « **Bons Molards** » sur le territoire de la commune.

Cette réserve foncière portée par l'EPF 74 va permettre une opération immobilière comprenant une partie de logements aidés et ainsi accroître l'offre de logements sociaux.

Aujourd'hui, le projet est en phase de se concrétiser et il convient de mettre fin au portage avant son terme.

- **Vu** la convention pour portage foncier, thématique « **Habitat Social** », en date du 29 juillet 2013 entre la commune et l'EPF 74, fixant les modalités d'intervention, de portage et de restitution du bien ci-après mentionné :

Situation	Section	N° Cadastral	Surface
Route du Villard – Bons Mollards	AP	1007	55a 55ca

- **Vu** l'acquisition réalisée par l'EPF le 18-08-2015 fixant la valeur du bien à la somme totale de 674.413,26 euros HT (frais d'acte inclus) ;
- **Vu** la subvention Régionale accordée pour la production de logements aidés et perçue par l'EPF pour un montant de 66.660,00 euros ;
- **Vu** les remboursements déjà effectués par la collectivité, pour la somme de 486.252,23 euros HT ;
- **Vu** le capital restant dû sur le bien en portage, soit la somme de 121.501,03 euros HT ;
- **Vu** la qualité d'assujetti de l'EPF à la TVA, la vente du bien, qualifié **de terrain à bâtir**, doit être soumise à cette taxe sur la marge ;
- **Vu** les statuts de l'EPF ;
- **Vu** le règlement intérieur de l'EPF
- **Vu** la clause résolutoire ci-après reproduite qui sera reprise dans l'acte de vente :

« CLAUSE RESOLUTOIRE

Il est précisé que :

Par une délibération 2012-051 en date du 28 août 2012, le Conseil d'Administration l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie a validé l'acquisition des biens objets des présentes pour répondre à la demande de la Commune de SAINT-JORIOZ :

« La commune de SAINT-JORIOZ sollicite l'intervention de l'EPF en vue d'acquérir un terrain pour permettre la réalisation d'une opération immobilière avec création de logements aidés et ainsi accroître son offre de logements sociaux. ».

Par convention en date du 29 juillet 2013, la commune s'est engagée, dans son projet, à réaliser 30 % de logements aidés dont 25% de logements locatifs sociaux.

Par convention en date du 21 août 2013, le Conseil Régional Auvergne-Rhône Alpes s'est engagé, dans le cadre de sa politique foncière régionale, à verser une subvention d'aide à la réalisation de logements aidés pour le projet de la Commune de SAINT-JORIOZ ; à ce titre l'EPF 74 a perçu la somme de 66.600,00 euros au bénéfice de la commune, somme affectée par l'EPF 74 au bilan de portage.

La réalisation de 30 % de logements aidés dont 25% de logements locatifs sociaux sur le terrain acquis par l'EPF à la demande de la commune de SAINT-JORIOZ et objet de la vente constitue une condition essentielle et déterminante pour l'EPF.

Il est expressément convenu qu'en cas de non-respect par la commune des dispositions érigées en conditions essentielles et déterminantes ayant motivé l'acquisition par la thématique logements en faveur de la mixité sociale du PPI de l'Etablissement (c'est-à-dire dans l'hypothèse où le projet de construction à réaliser sur le bien objet de la vente ne comprendrait pas au moins 30 % de logements aidés dont 25% de logements locatifs sociaux ; ces seuils s'appréciant en nombre de logements), au plus tard dans le délai de 10 ans à compter de la signature de l'acte de vente que :

- la vente sera résolue de plein droit, sans qu'il soit nécessaire de procéder à l'accomplissement de formalités judiciaires, sauf pour faire constater, en tant que de besoin, la résolution de la vente ;
- l'Etablissement Public Foncier de la Haute Savoie pourra obtenir de l'autorité compétente : l'expulsion de tout occupant de son chef par simple Ordonnance de référé du Tribunal de Grande Instance, exécutoire par provision, nonobstant opposition ou appel, étant expressément stipulé que toutes les indemnités, frais financiers et préjudices divers seront supportés par la Commune pour toute cession de droits réalisée en violation des engagements contenus dans le présent acte ;
- l'Etablissement Public Foncier de la Haute Savoie se réserve la faculté de faire valoir tous droits, dommages-intérêts, notamment le remboursement de la subvention régionale, des frais de portage et autres frais, sans préjudice de son droit de saisir le Juge du fond, par toutes poursuites ou recours qu'il jugera utiles. »

Etant précisé que la présente condition résolutoire sera considérée comme non réalisée et la vente sera alors définitive en cas de production par la Commune de SAINT-JORIOZ, dans le délai de 10 ans susvisé :

- d'une déclaration d'ouverture de chantier (DOC), en application d'un permis de construire ayant pour assiette le bien vendu et prévoyant la production d'au moins 30 % de logements aidés dont 25% de logements locatifs sociaux,
- et d'un agrément délivré par l'Etat en matière de financement du logement social pour l'opération en question, relatif à l'arrêté du 14 octobre 2020

modifiant l'arrêté du 5 mai 2017 relatif à diverses dispositions concernant l'attribution de prêts et de subventions pour la construction, l'acquisition, l'acquisition-amélioration et la réhabilitation d'immeubles en vue d'y aménager avec l'aide de l'Etat des logements ou des logements-foyers à usage locatif. »

Il est proposé au Conseil Municipal :

- **D'ACQUERIR** la parcelle AP 1007 ci-avant mentionnée ;
- **DE PRENDRE ACTE :**
 - o Que conformément aux conditions du portage, la vente sera régularisée, par acte notarié chez Maître PACAUD, notaire à ANNECY, au plus tard le 30 septembre 2024 au prix de 674.413,26 Euros H.T, Tva 20 % sur la marge, soit 1.312,42 € (Calculée conformément à la réglementation fiscale au jour de la délibération) et aux conditions susvisées,

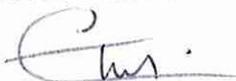
Prix d'achat par Epf 74	666.600,00 € HT	sur avis de France Domaine
Frais d'acquisition	6.562,11 € HT	marge
Publication/droits de mutation	1.251,15 €	non soumis à TVA

- o Que la commune versera lors de la signature de la vente la somme de **121.501,03 Euros HT** correspondant au solde du prix de vente (déduction faite des sommes déjà réglées par la collectivité 486.252,23 €, de la subvention perçue de 66.660 €) et réglera en sus la TVA pour la somme de **1.312,42 Euros**.
- ✓ **DE S'ENGAGER** à rembourser à réception de la facture de clôture les frais annexes et à régler les frais de portage courant entre la date de signature de l'acte d'acquisition et la date de signature de l'acte de cession, diminués le cas échéant de tous loyers ou recettes perçus pour le dossier ;
- ✓ **DE S'ENGAGER** à respecter les engagements pris par la commune lors du portage par l'EPF 74 et à reproduire à l'acte la clause résolutoire ci-avant visée tant dans l'acte d'acquisition à l'EPF 74 que dans tout acte de cession ou de disposition ultérieur;
- ✓ **DE CHARGER** Monsieur le Maire à signer tous les actes nécessaires à l'application de la présente délibération
- ✓ **D'ANNULER** la délibération n° 2024.53 en date du 10 juin 2024.

**LE CONSEIL MUNICIPAL ADOPTE A LA MAJORITE
2 ABSTENTIONS**

Pour extrait conforme, le 16 septembre 2024

Le secrétaire de séance,
Elisabeth EMONET



Le Maire,
Michel BEAL



