

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 21 JUILLET 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt et un juillet 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 (17) :

BEAL Michel, SAINT-MARCEL André, CHARVIN Chantal, COLOMBET Agnès, BANCOD Hervé, CABY François, COURTOIS Catherine, EMONET Elisabeth, CANET Véronique, EL HAGE Henriette, VAUTHIER Jean-Luc, GARDET Carole, CHAUMARD Laurent, de LA CHAPELLE Grégory, MORISET Kamila, BUREL Sylvia, WHARMBY Isabelle.

ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR (4) :

SORCE Rose-Marie a donné pouvoir à André SAINT-MARCEL
PASTOR Gérard a donné pouvoir à Michel BEAL
LETEROUIN Corinne a donné pouvoir à Catherine COURTOIS
SCOTTON Aude a donné pouvoir à Elisabeth EMONET

ABSENTS EXCUSES (8) : Flavien LEGER, DEHOORNE Michaël, GONDA Frédéric, JOSSERAND Françoise, BOUCHER Christophe, SICARD Rudy, GASCA Vincent, VANDEPITTE Brice

Date de convocation du Conseil Municipal : 11 juillet 2025

Date d'affichage : 11 juillet 2025

Elisabeth EMONET a été élue secrétaire de séance.

Délibération rendue exécutoire

Compte tenu de la transmission
en Préfecture le : 22-07-2025
Et publication le : 24-07-2025
Le Maire,



Tènement Pécoeur – Fin de portage foncier partiel avec l'Etablissement Public Foncier de Haute Savoie : au profit d'Alliade habitat

Vu la convention signée entre la Commune et l'EPF 74 en date du 21 juillet 2020 thématique « Habitat Social » par laquelle la commune s'est engagée à réaliser sur le tènement une opération comportant un minimum de 30% de logements en locatif aidés ;

Vu la qualité d'assujetti de l'EPF à la TVA, la vente est soumise à la TVA ;

Vu le PPI 2019_2023 de l'EPF ;

Vu les statuts de l'EPF ;

Vu le règlement intérieur de l'EPF ;

Pour le compte de la Commune, l'EPF porte depuis avril 2020, un tènement foncier comprenant des parcelles bâties et non bâties, au lieudit Pécoeur, Route de l'Eglise.

Par arrêté n° DDT-2018-1294 du 20 juillet 2018, Monsieur le Préfet de la Haute-Savoie a délégué à l'EPF 74 l'exercice du Droit Préemption s'agissant de 2 DIA adressées par Maître Xavier BRUNET, Notaire à Annecy (74).

Par arrêtés N° 2020-06 et 2020-07 en date du 28 janvier 2020, l'EPF a exercé son droit de préemption sur ces terrains conformément aux DIA.

Par le dispositif de ces préemptions, la commune, doit s'engager dans un programme immobilier voué à réduire sa carence en logements aidés.

Par suite d'une étude de faisabilité le tènement complet d'une surface totale de 7 878 m² sera divisé en 3 projets :

- Une surface d'environ 3 890 m² sous maîtrise communale pour la réalisation notamment d'un parc public ;
- Une surface d'environ 1 764 m² sous maîtrise communale pour la réalisation d'une maison de santé pluriprofessionnelle ;
- Une surface d'environ 2 064 m²* sous maîtrise de l'opérateur ALLIADE pour la réalisation d'un bâtiment R+3 de 30 logements (13 T2 et 17 T3 pour une surface de plancher de 1 772 m²), soit 9 PLAI, 15 PLUS et 6 PLS, objet de la présente et il s'agit de la parcelle suivante :

Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
Pécoeur	AP	155c	20a 64ca	X	
*Surfaces approximatives à ajuster sans nouvelle délibération après réalisation des DMPC					

ALLIADE doit se porter acquéreur du tènement nécessaire à la réalisation du projet de logements sociaux.

Les préemptions ayant été réalisées pour la thématique **Habitat Social, par délégation du préfet**, la réitération de la vente des terrains pour la construction de la maison de santé à la commune sera conditionnée au dépôt du permis par ALLIADE au moins 2 mois avant la date de signature.

Il est proposé au Conseil Municipal :

- ✓ **DE DEMANDER** à l'EPF de céder par anticipation, à l'opérateur ALLIADE, une surface d'environ 2 064 m² à prendre sur la parcelle AP 155 ;
- ✓ **DE DIRE** que conformément aux conditions du portage, la vente sera régularisée, par acte notarié chez Maître Sixtine PACAUD, **au plus tard le 30 mars 2026** au prix de **1.650.000,00 Euros H.T, Tva 20 % sur la marge, soit 2.783,50 €** (Calculée conformément à la réglementation fiscale au jour de la délibération) ; Le prix se décomposant ainsi :

Valeur du tènement	1.635.876,34 € HT	
Frais d'acte à l'achat	13.917,52 € HT	marge
Publication/droits de mutation exonérés de TVA	206,14 €	

- ✓ **DE PRECISER** que ce projet bénéficie de la part de l'EPF d'une subvention SRU de 200.000,00 euros
- ✓ **DE DEMANDER** que l'OPERATEUR ALLIADE règle la somme de 1.450.000,00 Euros HT correspondant au solde de la vente (déduction faite de la subvention perçue pour 200.000,00 Euros) et la TVA pour la somme de 2.783,50 Euros
- ✓ **DE S'ENGAGER** à assumer ses obligations financières mentionnées dans la convention de portage précitée, en ce compris les modifications résultantes de cette cession partielle et ce jusqu'à la fin du portage sur les biens restant en portage
- ✓ **DE CHARGER** Monsieur le Maire de signer tous les actes nécessaires à l'application de la présente délibération

LE CONSEIL MUNICIPAL ADOPTE A L'UNANIMITÉ

Pour extrait conforme, le 21 juillet 2025

Le secrétaire de séance,
Elisabeth EMONET



Le Maire,
Michel BEAL

