N° 2025.53

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

Délibération rendue exécutoire
Compte tenu de la transmission en Préfecture le : 22.07.2025
Et publication le : 24.07.2025
Le Maire,

MAIRIE DE SAINT-JORIOZ (HAUTE-SAVOIE)

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.

Tènement Pécoeur – Fin de portage foncier partiel avec l'Etablissement Public Foncier de Haute Savoie : au profit de la commune pour la réalisation de la maison de santé et le corps de ferme

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 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 ;
- Une surface d'environ 3 890 m² sous maîtrise communale pour la réalisation notamment d'un parc public ;
- Une surface d'environ 1 864 m²* sous maîtrise communale pour la réalisation d'une maison de santé pluriprofessionnelle, objet de la présente et il s'agit des parcelles suivantes :

Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
Pécoeur	AP	150a	01a 16ca	X	
Pécoeur	AP	155b	Env 02a00ca		
5477 Rte de l'Eglise	AP	155d	14a 79ca	X	
Pécoeur	AP	823f			
Pécoeur	AP	824g			
Pécoeur	AP	824i	00a 69ca		
Pécoeur	AP	149	Droits indivis		
*Surfaces approximatives à ajuster sans nouvelle délibération après réalisation des DMPC					

Aujourd'hui, la commune doit se porter acquéreur du tènement nécessaire à la réalisation de la maison de santé et du corps de ferme situé entre le futur projet ALLIADE et la Maison de Santé.
Les préemptions ayant été réalisées pour la thématique Habitat Social, par délégation du préfet, la vente sera réitérée sous réserve du dépôt de permis par ALLIADE, pour la réalisation d'un bâtiment de 30 logements sociaux, au moins 2 mois avant la signature.

Il est proposé au Conseil Municipal,

- ✓ **DE DEMANDER** à l'EPF de lui céder par anticipation une surface d'environ 1864m² à prendre sur les parcelles AP 150-155-823-824 et 149 ;
- ✓ **DE DIRE** que conformément aux conditions du portage, la vente sera régularisée, par acte notarié chez Maître Sixtine PACAUD, **au plus tard le 31 octobre 2025** au prix de **650.000,00 Euros H.T, Tva 20 % sur la marge, soit 2.039,60 €** *(Calculée conformément à la réglementation fiscale au jour de la délibération)* ; *Le prix se décomposant ainsi :*

Valeur du tènement maison de santé	489.802,00 € HT	
Valeur du tènement corps de ferme	150.000,00 € HT	
Travaux de sécurisation	10.198,00 € HT	marge

- ✓ **DE PRECISER** avoir, dès avant ce jour, payé à l'EPF 74 :
  - la somme de **489.802,00 euros** pour le tènement maison de santé
  - la somme de **1.631,68 euros** pour les travaux de sécurisation
- ✓ **DE S'ENGAGER** à régler, à la signature de l'acte :
  - la somme de **8.566,32 Euros HT** correspondant au solde des travaux
  - la somme de **150.000,00 Euros HT** correspondant à la valeur du corps de ferme
  - la TVA pour **2.039,60 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

MAIRIE DE SAINT-JORIOZ (HAUTE-SAVOIE)

La délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux devant M. le Maire de Saint-Jorioz dans le délai de deux 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 ou par voie électronique (Télérecours citoyens : www.telerecours.fr) dans le délai de deux mois à compter de la publication de la délibération ou de la notification de la décision du Maire lorsqu'un recours gracieux a été préalablement déposé.