

N° 09-02/2026

Séance du lundi 23 février 2026

L'an deux mille vingt-six, le vingt-trois février, à vingt heures trente, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la villa du Prieuré en séance publique, sous la présidence de Monsieur Bruno LYONNAZ, Maire.

Convocation : Le 17 février 2026

Nbre de Conseillers :

- en exercice : 27 - présents : 18
- pouvoirs : 4 - votants : 22

PRESENTS : Bruno LYONNAZ, Christina MALAPLATE, Yves VANHELMON, Agnès PRIEUR-DREVON, David FLANDIN, Guénaële GLABAY, Claude RICHARD, Valérie BONNEFOY-VERNAY, Dominique BROUSSE, Doris DEPLAIX, Carol ADAIR-GRABAS, Stéphane GODEUX, Michel METRAL-BOFFOD, Marie GENOT, Damien DUMOLARD, Emmanuel HOMMETTE, François-Xavier RITZ, Gabin BARAN.

ABSENTS EXCUSES :

Anne-Marie BERTRAND, Martine POINTET, Caroline PERRAUD, Gilles LOSTUZZO

ABSENTS : Sylvain CHEDECAL, Catherine COSTER, Christophe MAGDINIER, Laëtitia DAUBISSE, Adrien TRUILLET.

POUVOIRS :

Anne-Marie BERTRAND a donné pouvoir à Agnès PRIEUR-DREVON

Martine POINTET a donné pouvoir à Dominique BROUSSE

Caroline PERRAUD a donné pouvoir à Monsieur le Maire

Gilles LOSTUZZO a donné pouvoir à Valérie BONNEFOY-VERNAY

SECRETAIRE DE SEANCE : Gabin BARAN

Objet :

Beau Site – Signature d'un bail à construction sur les parcelles portées par l'EPF 74 au profit de HAUTE-SAVOIE HABITAT

Rapporteur : Monsieur le Maire

Pour le compte de la Commune, l'EPF porte depuis décembre 2018, des terrains situés au lieudit Beau site.

Par arrêté n° DDT-2017-2123 du 1^{er} décembre 2017, Monsieur le préfet de la Haute-Savoie a délégué à l'EPF 74 l'exercice du Droit Préemption s'agissant d'une DIA adressée par Maître François-Xavier ROCHETTE, Notaire à Annemasse 74.

Par arrêté N° 2017-25 en date du 1^{er} décembre 2017, l'EPF a exercé son droit de préemption sur les terrains suivant AH 962-971-982 et 984 conformément à la DIA.

Par le dispositif de cette préemption, la commune, par appel à projet doit s’engager dans un programme immobilier voué à réduire sa carence en logements aidés

HAUTE-SAVOIE HABITAT a été retenu par la Commune en vue de réaliser sur la partie SUD du tènement, une opération locative sociale de 15 logements et d'une opération en accession sociale pour 5 BRS, portée par **LA FONCIERE 74 et IDEIS** ; l’ensemble formera une seule et même copropriété.

Il convient de valider la conclusion **d’un bail à construction** portant sur les millièmes de terrain à construire correspondants aux futurs lots de logements locatifs sociaux avec leurs annexes sur les parcelles suivantes :

Section	N° Cadastral	Surface
AH	1007	31a 10ca
AH	1008	04a 91ca
	Total	36a 01ca

- *Vu la convention pour portage foncier, Thématique PPI 2014-2018 « Logements : opérations avec un minimum de 90% de logements locatifs sociaux », en date du 6 juillet 2018 entre la Commune et l’EPF 74, fixant les modalités d’intervention, de portage et de restitution des biens ;*
- *Vu l’étude de faisabilité proposée par HAUTE-SAVOIE HABITAT pour la réalisation de son opération ;*
- *Vu le PC 07426724X0030 déposé le 20-12-2024 :*
- *Vu les articles L 251-1 à 9 du code de la construction et de l’habitation :*
- *Vu le PPI 2014-2018 de l’EPF 74 ;*
- *Vu le règlement intérieur de l’EPF 74 ;*
- *Vus les statuts de l’EPF 74 :*

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- ✓ **AUTORISE** l’EPF à signer une promesse de bail à construction au profit de HAUTE-SAVOIE HABITAT en vue de réaliser dans un 1^{er} bâtiment 7 logements locatifs sociaux d'une SP de 463 m² environ, dans un 2^{ème} bâtiment 8 logements locatifs sociaux d'une surface de plancher d'environ 468 m² et en sous-sol, stationnements et caves y attachés.
- ✓ **DIT** que le bail, d’une durée de 75 ans, sera obligatoirement régularisé au plus tard le 29 janvier 2028, chez PACAUD notaire à Annecy, moyennant un loyer de **440.822,52 EUROS HT**, TVA 10% en sus (*Calculée conformément à la réglementation fiscale au jour de la signature de l’acte*)
- ✓ **PRECISE** que HAUTE-SAVOIE HABITAT règlera à la signature du bail la somme de **178.600,00 Euros HT** correspondant au solde du loyer (déduction faite d’une subvention de 262.222,52 Euros) et la TVA pour la somme de **44.082,25 Euros**.
- ✓ **PREND ACTE** qu’à la signature du bail les parcelles seront vendues à la commune, grevées du bail

Décisions prises à l'unanimité des membres présents.

Ainsi fait et délibéré à SEVRIER, les jour, mois et an que dessus.

Au registre sont les signatures

Le Maire

Bruno LYONNAZ



Le secrétaire de séance :

Gabin BARAN

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Baran", written over a horizontal line.

Le Maire :

- Certifie le caractère exécutoire de cet acte,
- Informe que celui-ci peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir auprès du tribunal administratif de Grenoble dans un délai de deux mois à compter de l'obtention de ce caractère exécutoire. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet www.telerecours.fr

Certifié exécutoire par le Maire le :

Télétransmis en Préfecture le :

Mis en ligne le :

Publié le :