



DELIBERATION n° Del.2023-IX-169
DU
CONSEIL MUNICIPAL DU 15 NOVEMBRE 2023

Commune de
Faverges-Seythenex

DATE DE LA CONVOCATION

Le Jeudi 09 Novembre
2023

NOMBRE DE CONSEILLERS

- en exercice : 33
- présents : 28
- représentés : 4
- absents ou excusés : 1
- votants : 32

Acte certifié exécutoire par le
maire compte-tenu :

Du dépôt en Préfecture le
20 NOV. 2023

De la publication le
20 NOV. 2023

PRESENTS : Jacques DALEX, Maire,
Martine BRASSOUD, Claude GAILLARD, Christine DUMONT-THIOLLIERE,
Georges VIGNIER, Martine BEAUMONT, Marc BRACHET, Brigitte
BOISSON, Jean-Pierre PORTIER, *Adjoint au maire*, Sophie FERNANDEZ,
Florence GONZALES, Michèle TARDIVET-MERCIER, Mohammed FAYEK,
Bernard PAJANI, Liliane THORENS, Gilles ANDREVON, Michel VOISIN,
François HUSAK, David DUNAND-CHATELLET, Véronique BOUCHET,
Christiane LECUYER, Dominique GOUSSARD, Jeannie TREMBLAY-
GUETTET, Anne-Marie BERNARD, Julie DENAMBRIDE, Olivier TISSOT-
DUPONT, Jean-Philippe MARTINET, Françoise KLEMENCIC, *Conseillers
municipaux*

ABSENTS REPRESENTES PAR POUVOIR :

Julien PORTIER a donné procuration à Michèle TARDIVET-MERCIER,
Agnès BALLIEU a donné procuration à Christine DUMONT-THIOLLIERE,
Damien VACHERAND-DENAND a donné procuration à Olivier TISSOT-
DUPONT, Yves CREPEL a donné pouvoir à Jean-Philippe MARTINET

ABSENTS : André LACHENAL

Secrétaire de Séance : Bernard PAJANI

**Promesse de vente des parcelles communales D n° 2658, 2691 et 2692 au profit de la SCIC
SAS de promotion immobilière HABITÉÉ**

Rapporteur : Monsieur le Maire

Monsieur le Maire rappelle que le site de l'ex-clinique BERGER a fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation qui précise que la zone doit comprendre au moins 20 % de logements aidés adaptés aux jeunes ménages, aux foyers monoparentaux, aux seniors et/ou ménages à faibles ressources. Cette vocation a été renforcée dans le cadre de l'ORT (Opération de Revitalisation du territoire) et le contrat Petites Villes de Demain qui prévoit de diversifier l'offre de logements pour favoriser la mixité sociale, l'installation de jeunes, l'habitat inclusif et intergénérationnel.

Dans ce cadre, le projet situé sur les terrains de l'ancienne clinique Berger est une opération labellisée « Engagés pour la qualité du logement de demain » qui expérimente de nouveaux modes de production pour des logements de qualité, accessibles au plus grand nombre, via le BRS (*Bail Réel Solidaire*) et des prix abordables, la mise en place d'un circuit court « bois local » et la création d'un espace mutualisé.

Le programme d'aménagement du secteur prévoit la réalisation d'un ensemble comprenant :

- Environ 38 logements dont 30% de logements sous le régime de BRS (*Bail Réel Solidaire*)

- Une halle commune

Il répond ainsi aux besoins de la population et s'inscrit dans la cadre de la politique municipale en matière d'habitat : mixité sociale avec des logements de qualité à prix abordable.

Dans cette perspective, il est proposé de céder la totalité du tènement foncier de l'ex-clinique Berger, comprenant les parcelles cadastrées section D n° 2658, 2691 et 2692 d'une superficie totale de 3 009 m² appartenant au domaine privé de la commune, non affectées au service public ou à l'usage du public.

Vu le code général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L2241-1,

Vu l'avis des Domaines n°8145983 en date de juin 2022,

Considérant que la différence entre le prix de vente proposé 430 000 € et la valeur vénale des biens diminuée de la marge classique de 10 % correspond à une aide foncière que la commune entend accorder afin de permettre une trajectoire territoriale de l'habitat abordable, de qualité et durable à ses habitants ; de faciliter l'accession à la propriété aux jeunes ménages, aux foyers monoparentaux, aux seniors et ménages à faibles ressources ; de proposer 30 % des logements en BRS et d'implanter une halle commune accessible au plus grand nombre ; de contribuer à l'opération labellisée « Engagés pour la qualité du logement de demain » et aux orientations stratégiques de la convention cadre du programme Petites Villes de Demain ; de garantir des prix abordables et de contribuer à la maîtrise de la pression foncière sur la commune :

	SHAB (provisoire)	SDP (provisoire)	Prix de cession (provisoire)
Espaces mutualisés	100 m ²	100 m ²	
Accession libre – VEFA	1 225 m ²	1 311 m ²	3 600 €TTC / m ²
Accession libre - VEFI	490 m ²	524 m ²	3 500 €TTC / m ²
BRS	735 m ²	786 m ²	3 100€/m ² SHAB

Ceci exposé et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à la majorité :

- ✚ **PROCEDE** à l'aliénation des parcelles cadastrées section D n° 2658, 2691 et 2692 d'une superficie totale de 3 009 m², au profit de la SCIC SAS de promotion immobilière HABITÉÉ (LYON)
- ✚ **FIXE** le prix de vente à 430 000 € correspondant à l'engagement de la commune en faveur d'un habitat abordable et de qualité pour ses habitants ;
- ✚ **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer les promesses de vente à intervenir pour la totalité du tènement foncier avec le promoteur désigné ci-dessus. La réitération par acte authentique est conditionnée à l'obtention des autorisations d'urbanismes purgées de tout recours et à l'obtention de la Garantie Financière d'Achèvement par la SCIC SAS de promotion immobilière HABITÉÉ ;
- ✚ **MANDATE** l'Étude de Maître Catherine BALLALOU-LEVANTI, Notaire à Faverges-Seythenex, de la rédaction des actes à intervenir.
Les frais notariés seront pris totalement en charge par l'acheteur.
- ✚ **AUTORISE** l'aménageur précité à déposer les permis de construire et/ou d'aménager nécessaires à la réalisation du projet.

Vote :

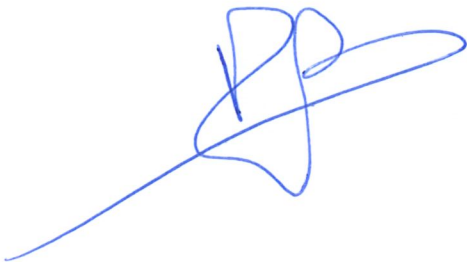
25 voix POUR et 7 voix CONTRE

Contre : 7

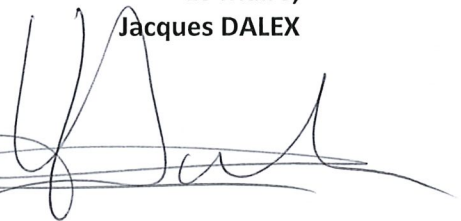
Jean-Philippe MARTINET, Yves CREPEL, Françoise KLEMENCIC, Anne-Marie BERNARD, Julie DENAMBRIDE, Olivier TISSOT-DUPONT, Damien VACHERAND-DENAND

Ainsi fait et délibéré en séance le jour, mois et an que dessus,

Le Secrétaire de séance,
Bernard PAJANI



Le Maire,
Jacques DALEX



Envoyé en préfecture le 20/11/2023

Reçu en préfecture le 20/11/2023

Publié le 20/11/2023



ID : 074-200054138-20231115-DEL_2023_IX_169-DE