



**ANNULE ET REMPLACE LA DELIBERATION Del.2024-II-16**  
**CONSEIL MUNICIPAL DU 21 Février 2024**  
**POUR ERREUR MATERIELLE**

Commune de  
**Faverges-Seythenex**

DATE DE LA CONVOCATION

Le 15 Février 2024

NOMBRE DE CONSEILLERS

- en exercice : 33  
- présents : 24  
- représentés : 8  
- absents ou excusés : 1  
- votants : 32

Acte certifié exécutoire par le  
maire compte-tenu :

Du dépôt en Préfecture le

04 AVR. 2024

De la publication le

04 AVR. 2024

**PRESENTS :** Jacques DALEX, Maire,  
Martine BRASSOUD, Claude GAILLARD, Christine DUMONT-THIOLLIERE, Georges VIGNIER, Martine BEAUMONT, Marc BRACHET, Brigitte BOISSON, Jean-Pierre PORTIER, *Adjoints au maire*, Bernard PAJANI, Michel VOISIN, Agnès BALLIEU Liliane THORENS, Florence GONZALES, Julien PORTIER, Anne-Marie BERNARD, Véronique BOUCHET, Damien VACHERAND-DENAND, Yves CREPEL, Christiane LECUYER, Olivier TISSOT-DUPONT, Dominique GOUSSARD, Françoise KLEMENCIC ; Virginie DUPONT *Conseillers municipaux*

**ABSENTS REPRESENTES PAR POUVOIR :**

- Michèle TARDIVET-MERCIER a donné procuration à Julien PORTIER  
- François HUSAK a donné procuration à Florence GONZALES  
- Gilles ANDREVON a donné procuration à Bernard PAJANI  
- Mohammed FAYEK a donné procuration à Christine DUMONT-THIOLLIERE  
- Sophie FERNANDEZ a donné procuration à Michel VOISIN  
- David DUNAND-CHATELLET a donné procuration à Véronique BOUCHET  
- Julie DENAMBRIDE a donné procuration à Anne-Marie BERNARD  
- Jean-Philippe MARTINET a donné procuration à Yves CREPEL

**ABSENTS :** Jeannie TREMBLAY-GUETTET

Secrétaire de Séance : Bernard PAJANI

**Vente du bâtiment industriel ancienne usine BOURGEOIS à la SCI DES EPINETTES –  
Signature d'un compromis de vente**

**Rapporteur : Monsieur le Maire**

Suite à la volonté de la Commune de Faverges-Seythenex de se dessaisir de la partie restant propriété communale du bâtiment de l'ancienne usine Bourgeois comprenant une partie atelier, des bureaux et une zone de stationnement et suite aux différents échanges avec la SCI DES EPINETTES représentée par Monsieur FREDJ Salah, un accord est intervenu entre les deux parties concernant la vente du bien situé Rue Maurice Bourgeois.

En effet, la SCI DES EPINETTES occupant déjà une partie du bâtiment jouxtant les locaux objet de la vente s'est positionnée pour acquérir la partie atelier représentant une surface de 2000 m<sup>2</sup>, les bureaux représentant une surface de 891 m<sup>2</sup> sur 3 niveaux, les sous-sols d'une surface de 315 m<sup>2</sup> et la zone de stationnement représentant environ 1410 m<sup>2</sup> afin d'être propriétaire de l'entièreté du site cadastré section C n°3146, C n°3127, C n°3131, C n°3144, C n°3139, C n°3135, C n°3134, C n°3138 et C n°3141.

Vu l'avis du Service des domaines en date du 18/02/2024, la valeur vénale du bien est estimée au prix de 980 000 €uros avec une marge d'appréciation de 10 % rapportant le prix à 880 000 €uros.

Les locaux sont vacants depuis de nombreuses années et sont vétustes.

Des travaux concernant la réfection de la toiture, la rénovation de la partie atelier et la rénovation des bureaux dont des travaux de désamiantage et de sécurité incendie sont à réaliser avant de permettre leur utilisation et représentent plusieurs centaines de milliers d'euros.

De plus, il y a nécessité de prévoir également des travaux de raccordement à la chaufferie bois située à proximité pour la partie bureaux.

Une étude de faisabilité réalisée par la Société DALKIA, exploitant de la chaufferie, avait pris en compte les éventuels projets à venir.

La SCI DES EPINETTES fera la demande auprès de DALKIA en ce qui concerne le raccordement.

Au vu des travaux à effectuer estimés à 1.5 millions d'euros, les parties se sont mises d'accord pour une vente en l'état au prix de 500 000 €.

Le compromis de vente se fera sous certaines conditions à savoir :

- L'obtention d'un prêt bancaire par la SCI DES EPINETTES pour le financement à un taux viable économiquement,
- L'engagement de la Mairie de Faverges-Seythenex de louer à la SCI DES EPINETTES, 2 niveaux de bureaux, représentant environ 600 m<sup>2</sup> qui seront rénovés par la SCI DES EPINETTES, au prix de 140 € le m<sup>2</sup> à partir du 1er Septembre 2024 et pour une durée de 4 ans,
- L'inscription dans l'acte de cession que le bâtiment pourra héberger toute activité professionnelle (libérale, commerciale ou annexe industrielle), excluant bien sûr une activité de logements.

Concernant le financement, il serait réalisé de la manière suivante :





- Un prêt d'acquisition de 500 000 €uros pour une durée de 15 ans (avec différé de remboursement de 8 mois).
- Un prêt travaux de 1 500 000 €uros pour une durée de 10 ans (avec différé de remboursement d'un an).

Les frais de notaire seront à la charge de la SCI DES EPINETTES. Le notaire représentant la commune est Maître BALLALOUD-LEVANTI, notaire à Faverges-Seythenex.

Cette cession entre dans le cadre de la gestion du patrimoine de la Commune et n'entre pas dans le champ d'application de la TVA.

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal la signature d'un compromis de vente.

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

-  **APPROUVE** la vente du bâtiment industriel comprenant une partie atelier, des bureaux et de la zone de stationnement de l'ancienne usine Bourgeois cadastré section C n°3146, C n°3127, C n°3131, C n°3144, C n°3139, C n°3135, C n°3134, C n°3138 et C n°3141 situé Rue Maurice Bourgeois,
-  **APPROUVE** la vente au prix de 500 000 €uros,
-  **AUTORISE** le Maire à signer avec la SCI DES EPINETTES le compromis de vente et l'acte de vente à intervenir chez le notaire, aux conditions énoncées ci-dessus,
-  **AUTORISE** le Maire ou, en cas d'empêchement, un adjoint ayant cette délégation, à signer, au nom et pour le compte de la Commune, toutes les autres pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Vote :

**28 voix POUR et 4 Abstentions**

**Abstentions :4**

Yves CREPEL, Jean-Philippe MARTINET, Françoise KLEMENCIC, Virginie DUPONT

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

Le Secrétaire de séance,  
Bernard PAJANI



Le Maire,  
Jacques DALEX



Conformément aux dispositions du Code de justice administrative, le tribunal administratif de Grenoble peut être saisi par voie de recours formé contre la présente délibération pendant un délai de deux mois commençant à courir à compter de la date de la plus tardive des dates suivantes :

- date de réception en Préfecture d'Annecy ;
- date de sa publication et/ou de sa notification.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir soit :

- à compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale ;
- deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai