



DELIBERATION n° Del.2024-V-88
DU
CONSEIL MUNICIPAL DU 29 Mai 2024

Commune de
Faverges-Seythenex

DATE DE LA CONVOCATION

Le 23 Mai 2024

NOMBRE DE CONSEILLERS

en exercice : 33
- présents : 30
- représentés : 2
- absent ou excusé : 1
- votants : 32

Acte certifié exécutoire par le
maire compte-tenu :

Du dépôt en Préfecture le

11 JUIN 2024

De la publication le

11 JUIN 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, Jeannie TREMBLAY-GUETTET, Florence GONZALES, Gilles ANDREYON, Mohamed FAYEK, Julien PORTIER, Anne-Marie BERNARD, Véronique BOUCHET, David DUNAND-CHATELLET, Julie DENAMBRIDE, Damien VACHERAND-DENAND, Yves CREPEL, Christiane LECUYER, Olivier TISSOT-DUPONT, Dominique GOUSSARD, Jean-Philippe MARTINET, Françoise KLEMENCIC, Virginie DUPONT *Conseillers municipaux*

ABSENT REPRESENTE PAR POUVOIR :

Michèle TARDIVET-MERCIER a donné procuration à Julien PORTIER
Sophie FERNANDEZ a donné procuration à Michel VOISIN

ABSENT : François HUSAK

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 HABITÉE**

Rapporteur : Monsieur le Maire

Monsieur le Maire rappelle que le site du ténement 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 séniors 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 propriété 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 le 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 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 à 358 333,33 € HT soit à 430 000 € TVA incluse 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	90 m ²	90 m ²	99 999 €HT
Accession libre – VEFA	1 715 m ²	1 835 m ²	3 100 €HT / m ² SHAB
BRS	735 m ²	786 m ²	2 751 €HT / m ² SHAB

Considérant que cette opération de production de logements de qualité accessibles au plus grand nombre est susceptible de bénéficier d'une aide de l'état au titre du Fonds Vert - Recyclage foncier. Si cette aide est attribuée, elle le sera au profit de la SCIC SAS de promotion immobilière HABITÉÉ qui dans son dossier a inclus le déficit foncier supporté par la commune.

Aussi, il est convenu qu'une partie du fonds vert perçu sera attribué au déficit supporté par la commune dans la limite de 100 000 €, ce qui entrainerait la fixation du prix définitif de cette vente à 441 666,67 € HT soit 530 000 € TVA incluse.

Considérant qu'il est nécessaire d'abroger la délibération del.2023-IX-169 du 15 Novembre 2023, et de procéder à une nouvelle rédaction,

Considérant qu'il est nécessaire d'apporter les conditions suivantes à cette cession :

- Faire réaliser par la commune le bornage des parcelles objet de la vente,
- De fixer l'indemnité d'immobilisation à la somme de 5 000 €,
- De conditionner la réitération de l'acte de vente à l'obtention d'une pré-commercialisation de 50% des futurs logements,
- D'assortir l'acte de vente d'une condition suspensive d'obtention par SCIC SAS de promotion immobilière HABITÉÉ d'un financement de 2 800 000 euros,
- D'autoriser la mise en place sur la parcelle d'une bulle de vente.

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

- ✚ **ABROGE** la délibération del.2023-IX-169 du 15 Novembre 2023,
- ✚ **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) aux conditions ci-dessus énoncées ;
- ✚ **FIXE** le prix de vente à 430 000 € TVA incluse correspondant à l'engagement de la commune en faveur d'un habitat abordable et de qualité pour ses habitants, prix qui serait porté à 530 000 € TVA incluse en cas d'obtention d'un fonds vert – Recyclage Foncier ;
- ✚ **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer les promesses de vente à intervenir pour la totalité du ténement 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.

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

VOTE

Pour : 28

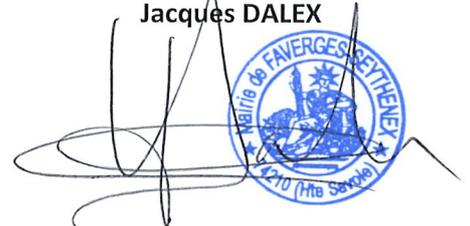
Contre : 0

Abstentions : 4 Anne-Marie BERNARD, Julie DENAMBRIDE, Damien VACHERAND-DENAND, Olivier TISSOT-DUPONT

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

Envoyé en préfecture le 11/06/2024

Reçu en préfecture le 11/06/2024

Publié le 11/06/2024



ID : 074-200054138-20240529-DEL_2024_V_88-DE

