



DELIBERATION n° Del.2025-II-26
DU
CONSEIL MUNICIPAL DU 12 Mars 2025

Commune de
Faverges-Seythenex

DATE DE LA CONVOCATION

Le 27 Février 2025

NOMBRE DE CONSEILLERS

- en exercice : 33
- présents : 25
- représentés : 7
- absents ou excusés : 1
- votants : 32

Acte certifié exécutoire par le
maire compte-tenu :

Du dépôt en
Préfecture le
24 MARS 2025

De la publication le
24 MARS 2025

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, Julien PORTIER, Anne-Marie BERNARD, Véronique BOUCHET, David DUNAND-CHATELLET, Julie DENAMBRIDE, Yves CREPEL, Christiane LECUYER, Dominique GOUSSARD, Françoise KLEMENCIC, Conseillers *municipaux*

ABSENTS REPRESENTES PAR POUVOIR :

Madame Michèle TARDIVET-MERCIER a donné procuration à Madame Florence GONZALES

Monsieur François HUSAK a donné procuration à Madame Véronique BOUCHET

Monsieur Mohammed FAYEK a donné Madame Christine DUMONT-THIOLLIERE

Madame Sophie FERNANDEZ a donné procuration à Monsieur Michel VOISIN

Monsieur Damien VACHERAND-DENAND a donné procuration à Madame Julie DENAMBRIDE

Monsieur Olivier TISSOT-DUPONT a donné procuration à Madame Anne-Marie BERNARD

Madame Virginie DUPONT a donné procuration à Monsieur Yves CREPEL

ABSENTS : Jean-Philippe MARTINET

Fin de la mission de portage de l'EPF 74 et rachat des biens – 485 Route d'Albertville

Rapporteur : Monsieur le Maire

Pour le compte de la Commune, l'EPF porte depuis décembre 2023, un bâtiment à usage d'habitation et hangar situé « **485 route d'Albertville** » sur le territoire de la commune.

La collectivité a sollicité l'intervention de l'EPF 74 pour acquérir ces bâtiments anciens à proximité du centre-bourg.

Dans le cadre de son appel à projet multisites concernant la production de différents types de logements la commune mène une procédure novatrice soutenue par les services de l'État (Préfecture, DDT ...) et différents partenaires. Le concept qui a prévalu à cet appel à projet est de regrouper, dans une même opération, 5 sites de la commune afin de sélectionner un opérateur qui pourrait assurer des projets de rénovations de bâtiment et de production de logements sociaux peu rentables en équilibrant l'opération avec des secteurs de constructions nouvelles plus lucratifs.

Afin de lier les 5 opérations et d'instruire ces projets de façon globale au vu des critères de mixité sociale, de règles de construction, de stationnement, la commune doit assurer la maîtrise foncière de l'ensemble des tènements objets de ce programme.

Aujourd'hui, la commune souhaite devenir propriétaire et il convient de mettre fin au portage avant son terme.

- Vu la convention signée entre la Commune et l'EPF 74 en date du 7 septembre 2023, thématique « **LOGEMENTS POUR TOUS** » par laquelle la commune s'est engagée à réaliser une opération d'ensemble comportant au moins 30% de logements sociaux, sur le bien ci-après mentionné :

Situation	Section	N° Cadastral	Surface
485 route d'Albertville	D	3868	14a 34ca

- Vu l'acquisition réalisée par l'EPF le 7 mars 2023 fixant la valeur du bien à la somme totale de 303.745,58 euros HT (frais d'acte et dépose de compteur inclus) ;
- Vu le capital restant dû sur le bien en portage, soit la somme de 224.660,46 euros HT (déduction faite de l'annuité versée pour 60.749,12 € et de la subventions SRU perçue pour 18.336,00 €) ;
- Vu la qualité d'assujetti de l'EPF à la TVA, la vente des biens, qualifiés **de bâtis de plus de 5 ans**, peut être soumise à la TVA sur option et sur la marge ; Le Taux normal de 20% sur la marge s'applique à cette vente ;
- Vu les statuts de l'EPF ;
- Vu le règlement intérieur de l'EPF :

Ceci exposé et après en avoir débattu, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

✚ **DEMANDE** d'acquérir le bien ci avant mentionné,

✚ **DIT :**

- Que conformément aux conditions du portage, la vente sera régularisée, par acte notarié chez Maître BALLALOU-LEVANTI, notaire à Faverges-Seythenex, au plus tard le 30 novembre 2025 au prix de **303.745,58 Euros H.T, Tva 20 % sur la marge, soit 746,72 €** (Calculée conformément à la réglementation fiscale au jour de la délibération),

Prix d'achat par Epf 74	300.000,00 € HT	Estimation France Domaine
Frais d'acquisition	3.444,58 € HT	marge
Publication/droits de mutation	12,00 €	non soumis à TVA
Travaux dépose compteur	289,00 €	marge

- ✚ **REMBOURSE** la somme de **224.660,46 Euros HT** correspondant au solde de la vente (déduction faite de l'annuité versée pour 60.749,12 € et de la subventions SRU perçue pour 18.336,00 €) et de régler la TVA pour la somme de **746,72 Euros**,

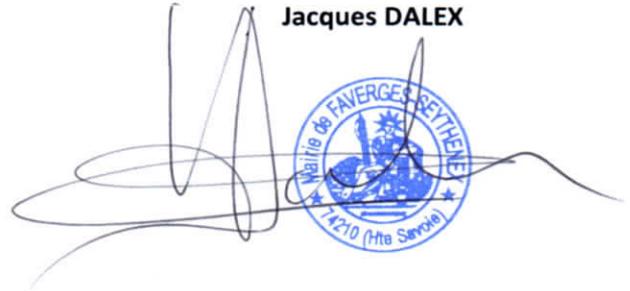
- ✚ **S'ENGAGE** à rembourser à réception de la facture de clôture les frais annexes et à régler les frais de portage courant entre la date de signature de l'acte d'acquisition et la date de signature de l'acte de cession, diminués le cas échéant de tous loyers ou recettes perçus pour le dossier,
- ✚ **CHARGE** Monsieur le Maire de signer tous les actes nécessaires à l'application de la présente délibération.

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.