



**DELIBERATION n° Del.2025-III-45**  
**DU**  
**CONSEIL MUNICIPAL DU 16 Avril 2025**

Commune de  
**Faverges-Seythenex**

**DATE DE LA CONVOCATION**

**Le 10 Avril 2025**

**NOMBRE DE CONSEILLERS**

- en exercice : 33  
- présents : 21  
- représentés : 2  
- absents ou excusés : 10  
- votants : 23

**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, Liliane THORENS, Michèle TARDIVET-MERCIER, François HUSAK, Florence GONZALES, Gilles ANDREYON, Mohammed FAYEK, Julien PORTIER, Véronique BOUCHET, Christiane LECUYER, Dominique GOUSSARD, *Conseillers municipaux*

**ABSENTS REPRESENTES PAR POUVOIR :**

Madame Sophie FERNANDEZ a donné procuration à Monsieur Michel VOISIN  
Monsieur David DUNAND-CHATELLET a donné procuration à Madame Véronique BOUCHET

**ABSENTS** : Agnès BALLIEU, Jeannie TREMBLAY-GUETTET, Anne-Marie BERNARD, Julie DENAMBRIDE, Damien VACHERAND-DENAND, Yves CREPEL, Olivier TISSOT-DUPONT, Jean-Philippe MARTINET, Françoise KLEMENCIC, Virginie DUPONT

Acte certifié exécutoire par le  
maire compte-tenu :

Du dépôt en  
Préfecture le  
~~23 AVR. 2025~~  
De la publication le  
~~23 AVR. 2025~~

**Annule et remplace la délibération n°Del.2025-II-28 du 12 mars 2025 - Fin de la mission de portage de l'EPF 74 et rachat des biens – 57-61 Rue Nicolas Blanc**  
**Rapporteur : Monsieur le Maire**

Pour le compte de la Commune, l'EPF 74 porte depuis juin 2024, une copropriété bâtie située « **57-61 Rue Nicolas Blanc** » sur le territoire de la commune.

La collectivité a sollicité l'intervention de l'EPF 74 pour acquérir ces bâtiments anciens composés de lots de copropriété au cœur du centre-bourg.

Dans le cadre de son appel à projets 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 projets 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 21 février 2024, thématiques « **LOGEMENTS POUR TOUS et QUALITE DU CADRE DE VIE** » par laquelle la commune s'est engagée à réaliser une opération d'ensemble comportant au moins 30% de logements sociaux, sur les biens ci-après mentionnés :

SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M <sup>2</sup>
Lots 1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 - 8 - 9 - 10 - 11		
D	2523	21
D	2524	8
D	2525	6
D	2526	2
D	2527	38
Lots 1 - 2 - 3		
D	5314	60
D	5315	190
D	2522	26
D	5313	110
D	5320	117
D	2521	142
D	5316	106
D	2520	207
		1033 m2

- Vu les acquisitions réalisées par l'EPF 74 le 10 juin 2024 fixant la valeur des biens à la somme totale de 351.023,05 euros HT (frais d'actes inclus) ;
- Vu le capital restant dû sur les biens en portage, soit la somme de 336 623,05 Euros HT déduction faite des loyers encaissés par l'EPF en 2024 pour la somme de 600,00 € et des subventions attribuées pour la somme de 13 800 Euros) ;
- Vu la qualité d'assujetti de l'EPF 74 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 74 ;
- Vu le règlement intérieur de l'EPF 74 ;

- Vu la délibération n°Del.2025-II-28 du 12 mars 2025 portant fin de la mission de portage de l'EPF 74 et rachat des biens – 57-61 Rue Nicolas Blanc

Considérant que l'EPF Haute-Savoie a accordé une aide financière à hauteur de 13 800 € pour l'opération de portage susvisée et que ce montant doit être déduit du capital restant dû lors du rachat par la collectivité. La commune est donc amenée à rembourser la somme de 336 623,05 € HT et non un montant de 350 423,05 € HT comme indiqué dans la délibération Del.2025-II-28 du 12 mars 2025 ; délibération qu'il convient d'annuler et remplacer par la présente ;

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

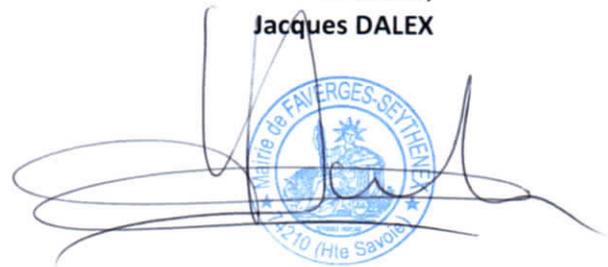
- ✚ **ANNULE ET REMPLACE** la délibération n°Del.2025-II-28 du 12 mars 2025 portant fin de la mission de portage de l'EPF 74 et rachat des biens – 57-61 Rue Nicolas Blanc ;
- ✚ **APPROUVE** la demande d'acquérir les biens ci-avant mentionnés ;
- ✚ **ACCEPTTE** que la vente soit régularisée par acte notarié chez Maître BALLALOU-LEVANTI, notaire à Faverges-Seythenex, au plus tard le 30 novembre 2025 au prix de 336.623,05 €uros H.T, TVA 20 % sur la marge, soit 1.146,29 € (Calculée conformément à la réglementation fiscale au jour de la délibération) conformément aux conditions du portage.
- ✚ **REMBOURSE** la somme de **336 623,05 €uros HT** correspondant au solde de la vente (déduction faite des loyers encaissés pour la somme de 600,00 € et des subventions attribuées pour la somme de 13 800 €uros) et de régler la TVA pour la somme de **1.146,29 Euros** conformément aux conditions de l'acte ;
- ✚ **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,
- ✚ **AUTORISE** le Maire ou, en cas d'empêchement, un Adjoint à signer, au nom et pour le compte de la Commune les conventions, avenants et toutes pièces nécessaires à l'exécution 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.

**Délibération n° Del-2025-III-45 du 16 Avril 2025**