



DELIBERATION n° Del.2026-II-10
DU
CONSEIL MUNICIPAL DU 25 FEVRIER 2026

Commune de
Faverges-Seythenex

DATE DE LA CONVOCATION

Le 19 Février 2026

NOMBRE DE CONSEILLERS

- en exercice : 33
- présents : 26
- représentés : 2
- absents ou excusés : 5
- votants : 28

Acte certifié exécutoire par le
maire compte-tenu :

Du dépôt en
Préfecture le
05 MARS 2026
De la publication le
05 MARS 2026

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, Jeannie TREMBLAY-GUETTET Florence GONZALES, Gilles ANDREYON, Sophie FERNANDEZ, Julien PORTIER, Véronique BOUCHET, David DUNAND-CHATELLET, Yves CREPEL, Christiane LECUYER, Dominique GOUSSARD, Françoise KLEMENCIC, Roseline JACQUINOD-CARRY *Conseillers municipaux*

ABSENTS REPRESENTES PAR POUVOIR :

Mohammed FAYEK a donné procuration à Christine DUMONT-THIOLLIERE
Virginie DUPONT a donné procuration à Yves CREPEL

ABSENTS : Agnès BALLIEU, Jean-Philippe MARTINET, Eric CAVAGNON, Justine ROND, Pascal RABAUD

Vente du tènement Berger – 171 Avenue Blanc du Pelloux 74 210 Faverges-Seythenex

Rapporteur : Monsieur le Maire

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.2241-1 relatif à la gestion des biens ;

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment ses articles L.2111-1, L.2141-1 et L.3111-1 ;

Vu la délibération n° **DEL.2024-V-88** du 29 mai 2024 portant promesse de vente des parcelles communales D n° 2658, 2691, et 2692 au profit de la société de promotion immobilière HABITEE SCI SAS.

Vu la délibération n° **DEL.2024-VIII-144** du 18 septembre 2024 portant approbation de désaffectation et de déclassement du tènement BERGER cadastré section D n° 2658, 2691 et 2692 – 74210 Faverges-Seythenex.

Vu la promesse de vente reçue par Maître BALLALOUD LEVANTI, Notaire à FAVERGES SEYTHENEX, avec la participation de Maître GAZQUEZ, Notaire à LYON, en date du 8 octobre 2024, par la Commune au

profit de la société HABITEE SCI SAS portant sur les parcelles susvisées, moyennant le prix de 358.333,33 euros HT, soit 430.000 euros TTC.

Vu l'arrêté municipal n° **A.2026.G.042** en date du 27 janvier 2026 portant fermeture définitive du parking en vue du constat d'huissier et de désaffectation ;

Vu la substitution en date du 5 février 2026 de la société HABITEE SCI SAS au profit de la société LA BELLE ETOILEE Société civile de construction vente au capital de 1.000,00 €, dont le siège est à LYON (69008), 43 rue des Hériveaux, identifiée au Répertoire National des Entreprises et de leurs Etablissements sous le numéro SIREN 995173606 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON.

Monsieur le Maire rappelle que 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*) à 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 ;
- 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.

Ce ténement a été acquis dans le domaine privé de la commune. Toutefois, après démolition des bâtiments, les terrains, objet de la présente, ont été mis à disposition temporairement pour le stationnement public. Depuis 2018, cette destination a fait entrer le ténement Berger dans le domaine public communal.

Afin de respecter les conditions de désaffectation définitive, la Commune a procédé par arrêté, à la fermeture du stationnement sur les parcelles, en vue de faire attester la désaffectation par un commissaire de justice. Le constat a été établi le 19 février 2026.

En vertu du principe d'aliénation et d'imprescriptibilité du domaine public conformément à l'article L3111-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, la Commune répond désormais aux conditions de désaffectation définitive et de déclassement des parcelles D n° 2658, 2691 et 2692. En conséquence, les parcelles peuvent être incorporer au domaine privé de la Collectivité.

Les conditions foncières étant réunies, le montant de l'acquisition par le promoteur peut être conclu définitivement.

Le promoteur avait déposé une demande de financement au titre du fonds vert qui lui a été accordée à hauteur de 300 000 euros.

La promesse de vente disposait d'une **clause de variation du prix de cession** en fonction de la somme octroyée par le « fonds vert » sollicité à hauteur de 350 000 euros.

Cette clause prévoyait une augmentation du prix initial de 430 000 euros à hauteur de 28,57% de l'aide « fonds verts » obtenue, soit pour les présentes une hausse du prix de cession de 85 710 euros.

Ainsi, le nouveau prix de vente est porté à QUATRE CENT VINGT-NEUF MILLE SEPT CENT CINQUANTE-HUIT EUROS ET TRENTE-TROIS CENTIMES HORS TAXES (429 758,33 EUR HT) soit CINQ CENT QUINZE MILLE SEPT CENT DIX EUROS TOUTES TAXES COMPRISES (515 710,00 EUR TTC).

Dans le cadre de cette opération, le promoteur a souhaité valoriser le bois local. Ainsi la Commune donne son accord pour que l'ONF exploite les parcelles 224, 226, 48 et 49 en vue de la vente des bois « bord de route » pour l'opération et ce au prix du marché.

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

- ✚ **CONSTATE et CONFIRME** la désaffectation du ténement BERGER cadastré section D n° 2658, 2691 et 2692 à Faverges-Seythenex, effective à compter du constat de commissaire de justice sus-visé en date du 19 février 2026. Le bien n'est plus mis à disposition pour le stationnement public et par conséquent n'est plus affecté à l'usage d'un service public.
- ✚ **PRONONCE** le déclassement définitif du domaine public communal du bien susvisé et **L'INCORPORE** en conséquence au domaine privé de la Collectivité ;
- ✚ **CONFIRME et AUTORISE** la vente au profit de la société substituée : LA BELLE ETOILEE Société civile de construction vente au capital de 1.000,00 €, dont le siège est à LYON (69008), 43 rue des Hérideaux, identifiée au Répertoire National des Entreprises et de leurs Etablissements sous le numéro SIREN 995173606 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON, au prix de vente définitif porté à **QUATRE CENT VINGT-NEUF MILLE SEPT CENT CINQUANTE-HUIT EUROS ET TRENTE-TROIS CENTIMES HORS TAXES (429 758,33 EUR HT) soit CINQ CENT QUINZE MILLE SEPT CENT DIX EUROS TOUTES TAXES COMPRISES (515 710,00 EUR TTC).**
- ✚ **AUTORISE** le maire à signer tout avenant à la promesse de vente reçue par Maître BALLALOU LEVANTI, Notaire à FAVERGES SEYTHENEX, avec la participation de Maître GAZQUEZ, Notaire à LYON, en date du 8 octobre 2024, ou toute nouvelle promesse de vente au profit de la société LA BELLE ETOILEE aux conditions suspensives similaires à la promesse de vente sus-visée, et de porter le délai de réalisation de la vente au plus tard au 30 Septembre 2026, sauf cas de prorogations automatiques.
- ✚ **AUTORISE** le maire à signer l'acte de vente définitif au profit de la société LA BELLE ETOILEE
- ✚ **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à accorder à l'ONF l'exploitation de bois sur parcelles communales n°224, 226, 48 et 49 en vue de la vente des bois « bord de route » pour l'opération et ce au prix du marché.
- ✚ **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer, en tant que de besoin, tous les actes utiles 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.

Delibération n° Del-2026-II-10 du 25 Février 2026