

**REIGNIER
ÉSERY**

Commune de REIGNIER-ÉSERY

Délibération du CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de conseillers

En exercice : 29

Quorum : 15

Présents : 17

Votants : 22

L'an deux mille vingt-quatre, le 24 septembre, le conseil municipal, dûment convoqué, s'est réuni à 19h00, dans la salle du conseil, sous la présidence de Lucas PUGIN, Maire.

Date de la convocation : 18 septembre 2024

Délibération adoptée à l'unanimité

Présents : MM Lucas PUGIN, S. LE MOAL, D. GERELLI-FORT, B. MARQUET, André PUGIN, S. JAVOGUES, G. SUATON, J-L. MAULET, P. SAUVAGET, P. VIDONNE, R. DIAKHATÉ, F. CONTAT, C. MEYNET, C. PEGUET, J-L LACHENAL, Olivier VENTURINI et Virna VENTURINI

Procurations : MM. É. BOUCHET à B. MARQUET, I. SAGE à D. GERELLI-FORT, N. SEMLAL à S. LE MOAL, V. JACQUEMOUD à Lucas PUGIN et S. ROUGET à S. JAVOGUES

Excusée : Mme S. BIOLLUZ

Absents : MM. A. MIZZI, T. GAL, G. GAUTHIER, S. MILLOT-FEUGIER, D. EISACK et P. BARON

Secrétaire de séance : M. G. SUATON

2024DELIB106 FIN DE LA MISSION DE PORTAGE DE L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE HAUTE-SAVOIE ET RACHAT ANTICIPÉ DU BIEN PAR IRA 3F - OPÉRATION DU 565 ROUTE DE L'ÉCULAZ*2.1 Documents d'urbanisme*

Vu la convention pour portage foncier, volet « Habitat Social », en date **23 juin 2020** entre la Commune et l'Etablissement Public Foncier de Haute-Savoie (EPF 74), fixant les modalités d'intervention, de portage et de restitution du bien ci-après mentionnés :

Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
565 route de l'Eculaz	C	587	19a 35ca	X	

Maison d'habitation - Libre

Vu le permis de construire n° PC07422023A0022 déposé le 5 septembre 2023 par IRA 3F et accordé le 26 octobre 2023 ;

Vu les statuts de l'EPF ;

Vu le règlement intérieur de l'EPF ;

Vu l'avis de France Domaine n° 2020-220V0432 en date du 18 mars 2020 :

Considérant l'acquisition réalisée par l'EPF le 6 juillet 2020 fixant la valeur du bien à la somme totale de 424.643,60 € (frais d'acte inclus) ;

Considérant que IRA 3F a été retenu par la Commune en vue de réaliser une opération immobilière à vocation sociale. Le projet pour la réalisation d'une opération comprenant 19 logements locatifs sociaux étant en phase de se concrétiser, il convient de mettre fin au portage avant son terme ;

Considérant la subvention de 84.000,00 €, attribuée au projet de la collectivité par l'EPF (prise sur le montant des pénalités perçues par l'EPF au titre de la loi SRU) ;

Considérant la qualité d'assujetti de l'EPF à la TVA, la vente du bien, qualifié de bâti 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 ;

Après l'exposé de Monsieur André PUGIN, Maire-adjoint délégué à l'urbanisme,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

Article 1 : Autorise l'EPF à vendre la parcelle C 587 à IRA 3F en vue de construire des logements à vocation sociale ;

Article 2 : Dit :

- Que conformément aux conditions du portage, la vente sera régularisée, par acte notarié chez Maître Frédéric VITTOZ, au plus tard le 9 juin 2028* au prix de 431.647,33 € H.T, Tva 20 % sur la marge, soit 2.314,05 € (Calculée conformément à la réglementation fiscale au jour de la délibération)

Prix d'achat par Epf 74	420.000,00 € HT	sur avis de France Domaine
Frais d'acquisition (notaire)	4.566,52 € HT	Marge
Publication/droits de mutation	77,08 €	non soumis à TVA
Etudes préalables	7.003,73 €	Marge

- Que IRA 3F règlera la somme de 347.647,33 € HT correspondant au solde de la vente (déduction faite de la subvention perçue) et de régler la TVA pour la somme de 2.314,05 €.

Article 3 : 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

Article 4 : Donne tous pouvoirs à Monsieur le Maire, ou son représentant dans l'ordre du tableau en cas d'empêchement, pour l'exécution de la présente délibération.

Le Secrétaire de Séance

Le Maire

Guy SUATON



Lucas PUGIN



Monsieur le Maire certifie le caractère exécutoire de la présente

Publiée le - 2 OCT. 2024

La présente délibération est susceptible de faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Grenoble dans un délai de 2 mois à compter de sa transmission au représentant de l'Etat, de son affichage et de sa notification. Les recours gracieux prolongent les délais de recours contentieux.