Saint Pierre EN FAUCIGNY *Au carrefour de la ville et de la nature*

EXTRAIT

DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DU CONSEIL MUNICIPAL

COMMUNE DE SAINT PIERRE EN FAUCIGNY (Haute-Savoie)

Nombre de Conseillers :
en exercice 27

Présents : 20

Votants : 25

OBJET :

N°DCM2024-53

Foncier : Convention de portage foncier proposé par l'EPF 74 dans le cadre du droit de préemption exercé sur le terrain 411 Avenue dela République, suite au constat de carence au titre de la loi SRU

Certifié exécutoire

Télétransmis en Sous Préfecture le 26/09/2024

Publié le 26/09/2024

Le Maire,
Marin GAILLARD

MAIRIE de SAINT-PIERRE-en-FAUCIGNY 74 (Haute-Savoie)

L'an deux mille vingt-quatre -----
le dix-sept septembre à dix-neuf heures trente minutes le Conseil Municipal de la commune de SAINT-PIERRE-EN-FAUCIGNY (74),
dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire en Mairie sous la présidence de M. Marin GAILLARD, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 10 septembre 2024

PRESENTS : **Marin GAILLARD (Maire, Président)** ; Valérie BOUVIER, Daniel BUFFLIER, Eddi ETIENNE, Guy DUJOURD'HUI, Dominique CORNET, Jocelyne BURNIER, Dominique SAULNIER, Jean-Philippe LANSARD, Véronique COTTON, Valérie CHAUVIGNÉ, Nicolas TRUBERT, Stéphane BOUVARD, Laure CHESSEL-BUTTAY, Stéphanie CONTAT, Gaëlle RANGHIERO, Arnaud BOUVARD, Fernand METRAL, Alexandre CHUARD, Valentin VAUDEY.

ABSENTS REPRÉSENTÉS procurations : Laurence PARROT-SCHOPPHOFF, François GONON, Anne-Dominique VAUDEY, Hervé MILESI, Alexandre PESSEY-GIROD,

ABSENTS : Jean-Claude BESSON, Léa LUTTRINGER.

SECRETAIRE : Alexandre CHUARD est désigné pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que par arrêté n° DDT-2023-1534 du 04 décembre 2023, M. le Préfet de la Haute-Savoie a constaté la carence de la commune de Saint Pierre en Faucigny au titre du bilan triennal 2020-2022.
Par arrêté n° DDT-2023-1562 du 08 décembre 2023, le Préfet a délégué le droit de préemption urbain défini dans l'article L.210-1 du Code de l'Urbanisme, à l'EPF74 sur les communes ayant fait l'objet d'un arrêté préfectoral prononçant la carence définie dans l'article L.302.9-1 du code de la construction et de l'habitation, dont la commune de Saint Pierre en Faucigny, sur laquelle se trouve le bien visé par une Déclaration d'Intention d'Aliéner adressée par Maître Emmanuelle DEMAGNY, notaire à La Roche sur Foron, reçue et enregistrée le 13 mars 2024.
Conformément à l'article R324-2 du code de l'urbanisme, la directrice de l'EPF a, par arrêté n°2024-08 du 23 mai 2024 exercé son droit de préemption sur ce bien. Cette préemption entre dans le cadre du Programme Pluriannuel d'Intervention de l'EPF (2024/2028), thématique "logement pour tous" avec un portage sur 8 ans en remboursement à terme.

Bâtiments sur terrain propre (ensemble immobilier comprenant plusieurs bâtiments) vendus en totalité (pleine propriété) à usage d'habitation (sur 3 niveaux – 305 m² de surface au sol et 115 m² de surface habitable), sans occupant

Situation	Section	N° cadastral	Surface	Bâti
411 Av. de la République	B	1820	222 m²	X
	B	572	273 m²	X
	B	4036	118 m²	X
	B	1818	2055 m²	X
		Total	2668 m²	

Par délibération n°DCM2024-52 du 03 juillet 2024, le Conseil Municipal a pris acte de l'exercice du droit de préemption par l'EPF74.
Dans sa séance du 05 juillet 2024, le conseil d'administration de l'EPF a donné son accord pour procéder à ce portage au prix de 800 000,00 €. L'acte de vente entre les propriétaires et l'EPF74 a été signé le 16 juillet 2024.
Les frais de portage s'élèvent à 2,70% HT avec un premier versement le 24 juin 2025 de 26 973,90 €.
Au terme des 8 ans, soit en 2032, la commune, si elle est toujours propriétaire, devra rembourser le capital augmenté de la TVA sur cession, soit la somme de 809 208,46 €.
Pendant ce laps de temps, il appartient à la commune de réaliser une opération de logements sociaux avec le bailleur désigné par l'EPF74 après sélection et concertation avec la commune, c'est-à-dire ALLIADE HABITAT.
En fonction du projet proposé par le bailleur, la commune aura la possibilité de discuter du projet proposé et des évolutions ou modifications possibles, des modalités de valorisation du foncier, afin de se mettre d'accord sur les conditions d'équilibre de l'opération.

Vu l'article L324-1 du Code de l'Urbanisme ;
Vu les statuts, le PPI et le Règlement intérieur de l'EPF 74 ;
Vu les modalités d'intervention, de portage et de restitution définies dans la convention pour portage foncier entre la collectivité et l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie ;

Sur proposition du Maire,

Le Conseil Municipal, après discussion et à l'unanimité :

- Approuve les modalités d'intervention, de portage et de restitution des biens pour la préemption mentionnée ;

- Autorise *le* Maire à signer tous les actes et la convention jointe nécessaires à l'application de la présente délibération.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.
Pour extrait certifié conforme.

Le Maire,
Marin GAILLARD

Le Secrétaire,
Alexandre CHUARD

MAIRIE de ST-PIERRE-en-FAUCIGNY (Haute-Savoie)