

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

DE LA COMMUNE GLIERES-VAL-DE-BORNE n° Del. 2024-069

L'an deux mille vingt quatre
Le vingt-huit novembre
A vingt heures trente

Le Conseil Municipal de la commune Glières-Val-de-Borne, **convoqué le 22 novembre 2024** par le Maire de la commune de Glières-Val-de-Borne, Christophe FOURNIER, s'est réuni en session ordinaire au nombre prescrit par la loi, dans la salle d'animation à Entremont 74130 GLIERES-VAL-DE-BORNE, sous la présidence de **M. Christophe FOURNIER, Maire.**

Présents : M. Christophe FOURNIER, M. Christian SERVAGE, Mme Sheila MICHEL, M. Gilbert COLLINI, M. Jean-Pierre BETEND, Mme Thérèse RAPHET, M. Jean-Jacques SIGNOUX, Mme Estelle GAILLARD, M. Tanguy JON, Mme Corinne PASSERAT, M. Éric BERTELOOT, M. Michaël JOLIVET-BALON, M. Johan CHEVRIER, M. Francis MARCHAL, M. Jean-Luc ARCADE, M. Mickaël MAISTRE.

Absents Excusés : M. Laurent VALLIER (pouvoir à M. Gilbert COLLINI), M. Jean-Yves PERILLAT (pouvoir à M. Tanguy JON), Mme Angélique LENOBLE (pouvoir à Mme Estelle GAILLARD), Mme Aurélie ROCHE (pouvoir à M. Jean-Luc ARCADE), Mme Odile VIX (pouvoir à M. Mickaël MAISTRE), M. Lucas THABUIS.

Objet de la délibération : Vente d'un terrain dans le cadre de l'OAP

M. le Maire expose,

Un permis de construire a été accordé à ALPES HABITAT COOPERATIF pour la construction d'un bâtiment de 12 logements en Bail réel Solidaire sur la parcelle AL-0386p appartenant à la Commune (correspondant au lot numéro 1 du permis d'aménager accordé à la Commune de Glières-Val-de-Borne sous le numéro PA07421222A0001 en date du 11 juillet 2022, modifié aux termes d'un permis d'aménager modificatif numéro PA07421222A0001M01 en date du 25 novembre 2024).

La mise en place de logements en BRS nécessite l'intervention d'une Organisme de Foncier Solidaire qui devient propriétaire du terrain et sera chargé de porter le foncier durant toute la durée de vie du programme immobilier.

La Foncière de Haute-Savoie a été sollicitée en tant qu'OFS pour la gestion des logements.

Par conséquent la mise à bail réel solidaire du tènement AL-0386p implique de céder cette parcelle à la Foncière de Haute-Savoie.

Une promesse de vente sera consentie par la Commune au profit de la Foncière de Haute-Savoie, sous les conditions suspensives habituelles de droit commun ainsi que sous les conditions suspensives suivantes :

- Obtention par la Foncière de Haute-Savoie des aides nécessaires des collectivités territoriales en matière de bail réel solidaire ;
- Obtention d'un ou plusieurs prêts par la FONCIERE DE HAUTE SAVOIE pour l'acquisition du terrain et si la banque la sollicite, garantie par la Commune de SAINT-SIGISMOND dudit emprunt contracté par la FONCIERE DE HAUTE SAVOIE ;
- Obtention du caractère définitif du permis d'aménager modificatif numéro PA07421222A0001M01 obtenu par la Commune et du permis de construire modificatif numéro PC07421223A0023M01 obtenu par la société ALPES HABITAT COOPERATIF ;
- Obtention d'un taux de pré commercialisation de 40% sur les douze (12) logements du programme immobilier par la société ALPES HABITAT COOPERATIF « ESPACE CONCERTÉ ». Ce pourcentage s'exprime en nombre de contrats de réservation signés (délai de rétraction purgé) ;

Etant précisé que la promesse de vente par la Commune au profit de la Foncière de Haute-Savoie et la promesse de bail réel solidaire consentie par la Foncière de Haute-Savoie au profit de la société Alpes Habitat coopératif, opérateur et constructeur des logements en BRS seront stipulées indissociables et que la vente ne pourra pas être réalisée sans la conclusion concomitante du bail réel solidaire.

Le service du Domaine, consulté au préalable sur les conditions de cette transaction a émis l'avis n°203221260 relatif à la cession à la Foncière de Haute-Savoie.

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

DE LA COMMUNE GLIERES-VAL-DE-BORNE n° Del. 2024-069

Le montant de la charge foncière a été acté à 281,70 € HT par m² habitable soit 230 000,00 € pour la construction de 12 logements en BRS de 816,47 m² habitables. La Foncière de Haute-Savoie sera également redevable en sus du montant de la TVA, calculée sur la marge au taux en vigueur au jour de la vente.

En outre, seront régularisées après la vente les servitudes suivantes :

- Servitude de passage tous usages en surface et en tréfonds pour permettre l'accès, le raccordement et la desserte du programme immobilier à réaliser par la société Alpes Habitat Coopératif, qui sera consentie par la Commune sur la parcelle AL-0384p (correspondant à la voirie permis d'aménager) au profit de la parcelle AL-0386p (lot 1 du permis d'aménager), à acquérir par la Foncière de Haute-Savoie. Cette servitude sera temporaire, jusqu'à l'incorporation de la voirie dans le domaine public de la Commune ;
- Servitude de passage tous usages en surface, pour permettre l'accès au programme immobilier à réaliser par la société Alpes Habitat Coopératif, qui sera consentie par la Commune et la Communauté de Communes Faucigny-Glières sur la parcelle AL-0386p (lot 2 du permis d'aménager) au profit de la parcelle AL-0386p (lot 1 du permis d'aménager), à acquérir par la Foncière de Haute-Savoie ;
- Servitude de passage tous usages en surface, pour permettre un accès au bâtiment à réaliser par la Communauté de Communes sur la parcelle AL-0386p (lot 2 du permis d'aménager), qui sera consentie par la Foncière de Haute-Savoie sur la parcelle AL-0386p (lot 1 du permis d'aménager) au profit de la parcelle AL-0386p (lot 2 du permis d'aménager) ;
- Servitude de passage de canalisation en tréfonds, qui sera consentie par la Foncière de Haute-Savoie sur la parcelle AL-0386p (lot 1 du permis d'aménager) au profit de la parcelle AL-0386p (lot 2 du permis d'aménager).

Telle que l'emprise approximative de ces servitudes figure sur le plan annexé.

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L 2241-1 ;

VU le décret 2012-91 du 26 janvier 2012 relatif aux groupements d'intérêts public ;

VU l'arrêté préfectoral n° PREF DRCL BCLB-2019-0024 du 30 avril 2019 approuvant la convention constitutive du groupement d'intérêt public FONCIERE DE HAUTE-SAVOIE ;

VU l'arrêté préfectoral n° PREF/DRCL/BCLB-2021-0002 du 14 janvier 2021 approuvant la modification de la convention constitutive du groupement d'intérêt public FONCIERE DE HAUTE-SAVOIE ;

VU l'arrêté préfectoral n° PREF/DRCL/BCLB-2022-026 du 29 septembre 2022 approuvant la modification de la convention constitutive du groupement d'intérêt public Foncière de Haute-Savoie ;

VU l'arrêté préfectoral n° PREF/DRCL/BCLB-2024-003 du 17 janvier 2024 approuvant la modification de la convention constitutive du groupement d'intérêt public Foncière de Haute-Savoie ;

VU le courrier de saisine de la Foncière de Haute-Savoie en date du 8 septembre 2023 ;

VU l'arrêté en date du 11 juillet 2022 accordant à la Commune un permis d'aménager sous le numéro PA07421222A0001, et l'arrêté en date du 25 novembre 2024 accordant un permis d'aménager modificatif sous le numéro U2024-052 ;

VU l'arrêté n°U2024-022 en date du 25 avril 2024 accordant à la société ALPES HABITAT COOPERATIF un permis de construire sous le numéro PC07421223A0023, et l'arrêté en date du 25 novembre 2024 accordant un permis de construire modificatif sous le numéro U2024-054 ;

VU l'avis du service du Domaine n°20321260 en date du 25 octobre 2024 ;

VU l'exposé ci-dessus ;

Il est demandé au conseil municipal, après en avoir délibéré :

- **DE DECIDER** la cession par la Commune de la parcelle AL-0386p (correspondant au lot numéro 1 du permis d'aménager) au Groupement d'Intérêt Public Foncière de Haute-Savoie au prix de 281,70 € TTC par m² habitable 230.000,00 € Hors Taxes, TVA en sus calculée sur la marge au TVA, au taux en vigueur au jour de la vente ;
- **D'AUTORISER** la constitution d'une servitude de passage temporaire tous usages en surface et en tréfonds, sur la parcelle AL-0384p ; d'une servitude de passage tous usages en surface sur la parcelle AL-0386p (lot 2 du permis d'aménager) ; d'une servitude de passage tous usages en

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

DE LA COMMUNE GLIERES-VAL-DE-BORNE n° Del. 2024-069

surface au profit de la parcelle AL-0386p (lot 2 du permis d'aménager) et d'une servitude de passage de canalisation en tréfonds au profit de la parcelle AL-0386p (lot 2 du permis d'aménager), ci-dessus détaillées ;

- **D'AUTORISER** M. le Maire, ou son représentant légal, à faire toute diligence nécessaire et à signer toute promesse de vente sous les conditions suspensives susvisées, tout acte authentique de vente, ou encore tout acte ou document relatif à cette affaire en vue de faire aboutir ce dossier.

Délibération votée à 3 abstentions (Mme Aurélie ROCHE, MM. Jean-Luc ARCADE et Francis MARCHAL) et 18 pour.

Le Maire,
Christophe FOURNIER.



La secrétaire de séance,
Mme Sheila MICHEL.