

Nombre de Conseillers :

- en exercice..... 33
- présents..... 29
- absents..... 04
- votants..... 32
- procurations..... 03

Acte certifié exécutoire compte tenu  
de sa :

télétransmission en Préfecture le :

**28 FEV. 2023**

publication en ligne le :

**28 FEV. 2023**

DAVIET Roland, Maire.

Le 21 février 2023 à 18h30, le Conseil Municipal d'Epagny Metz-Tessy, dûment convoqué le 14 février 2023, s'est réuni en session ordinaire, dans la salle d'animation, sise 15 rue de la Grenette, sous la présidence de Monsieur Roland DAVIET, Maire d'Epagny Metz-Tessy.

PRÉSENTS : Tous les Conseillers sauf M. Christian COCKENPOT, Mme Célia DE LA CHAPELLE, Mme Carole ORTOLLAND, et Mme Brigitte REBOUILLAT, absents et excusés.

M. Christian COCKENPOT a donné procuration à Mme Sandrine CARCEY-CADET.

Mme Carole ORTOLLAND a donné procuration à M. Michel MARGUIGNOT.

Mme Brigitte REBOUILLAT a donné procuration à M. Jean-Louis ANGELLOZ-NICOUD.

Mme Stéphanie VEREL a été désignée secrétaire de séance.

**- O B J E T -**

**2023 / 15**      **Vente par l'Etablissement Public Foncier de Haute-Savoie au profit de La Foncière de Haute-Savoie des parcelles cadastrées AH 341, 342, 352 et 371 sises au lieu-dit "Le Village" faisant l'objet d'un portage foncier pour le compte de la commune : avis préalable de la commune :**

*Madame le Premier Maire Adjoint expose ;*

Par arrêté n° DDT-2018-750 du 23 mars 2018, Monsieur le Préfet a délégué à l'Etablissement Public Foncier de Haute-Savoie (EPF) l'exercice du Droit de Préemption s'agissant de la DIA adressée par Maître GIRAUD, notaire à ANNECY, reçue et enregistrée en Mairie d'Epagny Metz-Tessy le 26 janvier 2018, portant sur les parcelles de terrain situées sur le territoire de la Commune, au lieu-dit "Le Village" et cadastrées à la section AH sous les numéros 100 et 234, d'une contenance totale de 56a 84ca.

Par arrêté n° 2018-07 en date du 23 mars 2018, l'EPF a exercé son droit de préemption sur ces terrains au prix révisé de 1 425 000,00 € et la convention de portage portant sur ce tènement a été régularisée avec la Commune d'Epagny Metz-Tessy le 26 juin 2018 sous la thématique du Plan Pluriannuel d'Intervention (PPI) de l'EPF (2014/2018) "HABITAT SOCIAL" pour une durée de portage fixée à 4 ans à compter de l'acquisition initiale avec remboursement à terme.

Par la suite, dans le cadre du projet immobilier d'ensemble, répondant aux principes de l'OAP du Village, et conduit par la SCCV EPAGNY VILLAGE 1, l'EPF a autorisé cette dernière à intégrer dans l'emprise de son permis de construire le tènement précité afin de permettre la réalisation d'un projet d'ensemble.

La constructibilité de deux parcelles propriétés de l'EPF étant utilisée pour la réalisation, dans ce projet, de logements locatifs sociaux complémentaires et l'emprise foncière de ceux-ci étant prévue sur d'autres parcelles propriété de la SCCV EPAGNY VILLAGE 1, la commune a sollicité, par délibération n° 2020/107 en date du 10 novembre 2020, un échange foncier de parcelles entre l'EPF et la SCCV EPAGNY VILLAGE 1 pour les besoins de son projet.

Par délibération n° 2020-173 en date du 26 novembre 2020, le Conseil d'Administration de l'EPF a accepté cette demande. L'EPF porte ainsi, pour le compte de la commune depuis le 10 mars 2021, des terrains situés au lieu-dit "Le Village" et cadastrés à la section AH sous les numéros 341, 342, 352 et 371.

Un avenant à la convention de portage a été conclu en ce sens le 11 janvier 2021.

Conformément à la convention de portage, la durée de portage a été prorogée d'une année, soit une échéance en mai 2023.

Afin de concrétiser ce projet d'habitat social et à la demande de la commune, l'EPF a conclu un bail à construction avec HAUTE-SAVOIE HABITAT en date du 15 octobre 2021 sur les parcelles cadastrées à la section AH sous les numéros 341, 342, 352 et 371 propriétés de l'EPF et faisant l'objet dudit portage.

**CONSIDÉRANT** que la Commune d'Épagny Metz-Tessy est membre du groupement d'intérêt public "La Foncière de Haute-Savoie" par le biais de l'adhésion de son EPCI "La Communauté d'Agglomération Grand Annecy" et qu'à ce titre, elle est compétente pour demander l'intervention de la Foncière 74 ;

**CONSIDÉRANT** que par délibération du Conseil d'Administration n° CA2021-15 du 17 novembre 2021, la Foncière 74 a approuvé son intervention pour acquérir lesdits biens dans le but de favoriser le logement aux employés du CHANGE qui participe à l'opération de rachat en contrepartie d'une réservation de 30 logements LLS ;

**CONSIDÉRANT** que, par convention en date du 6 janvier 2021, la Commune s'est engagée à contribuer au financement de l'assiette foncière prise à bail par HAUTE-SAVOIE HABITAT en vue de la construction de 30 logements sociaux en contrepartie d'un droit de réservation portant sur 18 logements sociaux consentie à la Commune, étant précisé qu'aux termes de cette même convention la commune, dans l'objectif de favoriser le logement du personnel hospitalier à proximité de leurs lieux de travail, a transféré au CHANGE ce droit de réservation pour une durée de 10 ans à compter de la date de livraison ;

**VU** la convention de portage foncier et son avenant ci-avant mentionnés entre la commune et l'EPF, portant sur les biens suivants :

Lieu-dit	Section	N° cadastral	Surface
Le Village	AH	341	02a 14ca
Le Village	AH	342	03ca
Le Village	AH	352	10a 24ca
Le Village	AH	371	01a 72ca
TOTAL			14a 13ca

**VU** l'investissement réalisé par l'EPF fixant la valeur des biens à la somme totale de 1 444 603,79 € HT (frais d'acte inclus) :

Prix d'achat par EPF 74 + éviction	1 431 821.00 € HT	Sur avis de France Domaine
Frais d'acquisition	12 685,43 € HT	Marge
Publication / droits de mutation	97,36 €	Non soumis à TVA

Tva : sur marge 2 537,09 €

**VU** la subvention CPER accordée par la Région Auvergne-Rhône-Alpes et perçue par l'EPF pour un montant de 520 000,00 € ;

**VU** le bail à construction signée le 15 octobre 2021 avec HAUTE-SAVOIE HABITAT sur les parcelles cadastrées AH 341, 342, 352 et 371 moyennant un loyer canon de 350 000,00 € HT ;

**VU** le remboursement anticipé d'un montant de 274 603,79 € versé par la commune à l'EPF au titre du portage en juin 2022 conformément à la délibération 2022/39 du 26 avril 2022 ;

**VU** le capital restant dû sur le portage, soit la somme de 300 000,00 € HT ;

**VU** les statuts de l'EPF ;

**VU** le règlement intérieur de l'EPF ;

**VU** la délibération du Conseil d'Administration de La Foncière 74 n° CA2021-15 du 17 novembre 2021 ;

**VU** la délibération du Conseil d'Administration de l'EPF n° 2022-182 du 8 septembre 2022 ;

Après avoir entendu cet exposé et en avoir délibéré, le CONSEIL MUNICIPAL, à l'unanimité des membres présents et représentés, DÉCIDE :

**DE DEMANDER** à l'EPF de vendre au profit de La Foncière 74 les parcelles cadastrées à la section AH sous les numéros 341, 342, 352 et 371, sises au lieu-dit "Le Village" et au plus tard le 15 mai 2023.

**DE DÉFINIR** le montant de la participation financière de la Commune au projet de La Foncière 74 à la somme de 274 603,79 € HT au regard des conditions financières du projet, étant précisé que ce montant correspond au remboursement anticipé réalisé par la commune en juin 2022 :

Coût de la charge foncière .....	1 444 603,79 € HT
Modalités de financement :	
Subvention CPER .....	520 000,00 €
Loyer canon HAUTE-SAVOIE HABITAT .....	350 000,00 € HT
Apport de la collectivité.....	274 603,79 €
Apport de LA FONCIERE (via la contribution du CHANGE).....	300 000,00 € HT

**DE DEMANDER** que LA FONCIERE 74 règle, à la signature de l'acte de vente EPF / FONCIERE, la somme de 300 000,00 Euros HT correspondant au solde de la vente (déduction faite des sommes déjà réglées et financées par la collectivité, par la subvention et par le loyer du bail) et de régler la TVA pour la somme de 697,70 Euros, clôturant ainsi le portage entre l'EPF et la Commune.

Pour Extrait Conforme,  
Le Maire,



Roland DAVIET.

Le secrétaire de séance,

Stéphanie VEREL.