

Nombre de Conseillers :

- en exercice.....33
- présents.....27
- absents.....06
- votants.....31
- procurations.....04

Acte certifié exécutoire compte tenu de sa :

télétransmission en Préfecture le :

- 3 MAI 2023

publication en ligne le :

- 3 MAI 2023

DAVIET Roland, Maire.

Le 25 avril 2023 à 18h30, le Conseil Municipal d'Epagny Metz-Tessy, dûment convoqué le 19 avril 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. Jean-Philippe BOIS, Mme Marie-Thérèse BOUKOUYA, M. Jean-Philippe BRITON, Mme Célia DE LA CHAPELLE, M. Michel MARGUIGNOT et M. Martin PONCET, absents et excusés.

M. Jean-Philippe BOIS a donné procuration à M. Lucien LAVOREL.

M. Jean-Philippe BRITON a donné procuration à M. Joseph PELLARIN.

M. Michel MARGUIGNOT a donné procuration à M. Jean-Marc LOUCHE.

M. Martin PONCET a donné procuration à M. Philippe MORIN.

Mme Emmanuelle CUVEILLIER a été désignée secrétaire de séance.

- O B J E T -

2023 / 31 Portage foncier par l'Etablissement Public Foncier de la Haute Savoie (EPF 74) - Parcelles cadastrées 181 AD 203 et 204 sises au lieu-dit "Tessy" :

Madame le Premier Maire Adjoint expose ;

La commune a sollicité l'intervention de l'EPF 74 pour acquérir un tènement foncier situé au cœur du centre-bourg de Tessy, secteur avec des capacités d'évolution vers davantage de densité et de mixités fonctionnelles et sociales, et à proximité directe de divers équipements et services publics de la commune.

Cette acquisition entre dans le cadre du Programme Pluriannuel d'Intervention de l'EPF 74 (2019/2023) : thématique "**Habitat social : opération avec un minimum de 30 % de logements locatifs aidés**" ; portage **sur 8 ans, remboursement par annuités**.

Les biens concernés, situés sur la Commune, sont cadastrés comme suit :

Section et N° cadastral	Situation	Surface (m²)	Bâti	Non bâti
181 AD 203	39 rue de la Grenette	26a 11ca	X	
181 AD 204	Tessy	21a 53ca		X

Dans sa séance du 24 mars 2023, le Conseil d'Administration de l'EPF 74 a donné son accord pour procéder à ce portage, réalisé sur la base d'un avis du service des Domaines et pour la somme totale de 1 350 000,00 € (un million trois cent cinquante mille euros).

VU le Code de l'urbanisme, et notamment son article L. 324-1 ;

VU les Statuts de l'EPF 74 ;

VU le Programme Pluriannuel d'Intervention de l'EPF 74 (2019/2023) ;

VU le Règlement Intérieur de l'EPF 74 ;

VU les modalités d'intervention, de portage et de restitution des biens définies dans la convention pour portage foncier entre la Commune et l'EPF 74, jointe en annexe ;

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

D'APPROUVER les modalités d'intervention, de portage et de restitution des biens mentionnés ci avant, étant précisé que les frais de portage annuels s'élèvent à 1,7 % HT sur le capital restant dû et sur les frais annexes.

D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer tous les actes et conventions nécessaires à l'application de la présente délibération.

Pour Extrait Conforme,
Le Maire,



Roland DAVIET.

Le secrétaire de séance,

A blue ink signature of Emmanuelle CUVEILLIER, consisting of several fluid, connected strokes.

Emmanuelle CUVEILLIER.

CONVENTION POUR PORTAGE FONCIER

ENTRE :

L'Établissement Public Foncier de la Haute-Savoie - SIREN n° 451 440 275
Représenté par son Directeur, Monsieur Philippe VANSTEENKISTE
Domicilié professionnellement 1510 Route de l'Arny - 74350 ALLONZIER-LA-CAILLE

Fonction à laquelle il a été nommé aux termes d'une délibération du Conseil d'Administration en date du 14 mai 2004 ;
Et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en sa qualité de Directeur en vertu des dispositions de l'article L.324-6 du Code de l'Urbanisme.

Désigné ci-après par "L'EPF 74"

ET :

La Commune de Epagny Metz-Tessy - SIREN n° 200 053 551
Représentée par son Maire, Monsieur Roland DAVIET
Domiciliée professionnellement 143 Route de la République - 74330 EPAGNY METZ-TESSY

Désignée ci-après par "La Collectivité"

EXPOSE

La collectivité sollicite l'intervention de l'EPF 74 pour acquérir un tènement foncier situé au cœur du village de Tessy, secteur avec des capacités d'évolution vers davantage de densité et de mixités fonctionnelles et sociales, et à proximité directe des divers équipements et services publics de la commune.

Ce tènement foncier, d'une surface cadastrale totale de 4 764 m², est grevé d'un emplacement réservé institué au titre de l'article L.151-41 4° du Code de l'urbanisme, en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, d'un programme de logements intégralement à usage de logements locatifs sociaux.

A ce titre, l'étude pré-opérationnelle pour l'aménagement du centre-bourg de Tessy engagée en 2021 localise ces parcelles au cœur du périmètre de renouvellement urbain envisagé, et les identifie plus précisément pour l'implantation d'un projet de résidences services pour seniors.

Eu égard sa localisation stratégique, et les contours du projet d'aménagement en cours de définition sur le centre-bourg de Tessy, la commune d'Epagny Metz-Tessy a souhaité se positionner sur l'acquisition de ce foncier.

Cette acquisition entre dans le cadre du Programme Pluriannuel d'Intervention de l'EPF (2019 / 2023) : Thématique « **Habitat social : opération avec un minimum de 30% de logements locatifs aidés** » ; portage sur 8 ans, remboursement par annuités.

Conformément à l'article L.324-1 du Code de l'Urbanisme, le Conseil d'Administration de l'EPF 74, dans sa séance du 24/03/2023, a donné son accord pour procéder à l'acquisition nécessaire au projet de la collectivité.

IDENTIFICATION DES BIENS A ACQUERIR

Désignation des biens à acquérir sur la commune d'Epagny Metz-Tessy					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface (m ²)	Bâti	Non bâti
39 rue de la Grenette	AD	203	2 611	X	
Tessy	AD	204	2 153		X
Propriété bâtie et terrain attenant à bâtir, d'une surface cadastrale totale de 4 764 m ² , au cœur du village de Tessy – 2 appartements occupés (baux d'habitation)					

PRIX D'ACQUISITION

Conformément aux statuts de l'EPF 74, cette acquisition est réalisée sur la base d'un avis communiqué par France Domaine, soit la somme de **1.350.000,00 euros**.

Conformément aux Statuts et au Règlement Intérieur de l'EPF 74,
les modalités d'intervention, de portage et de cession des biens sont définies comme suit :

MODALITES D'INTERVENTION ET DE GESTION

L'EPF 74 étant propriétaire des biens, la collectivité s'engage à ne pas en faire usage, à ne pas les louer, à ne pas entreprendre de travaux sans y avoir été autorisée au préalable par l'EPF 74.

Si la collectivité en fait la demande, une convention de mise à disposition sera établie entre elle et l'EPF 74.

MODALITES DE PORTAGE Cf bilan financier provisoire

La collectivité s'engage :

- à faire face aux conséquences financières pendant toute la durée du portage ;
- au remboursement à l'EPF de l'investissement réalisé sur 8 ans, par annuités, (y compris des travaux réalisés dans le cadre d'un proto-aménagement). La première phase de remboursement interviendra un an après la date de signature de l'acte d'acquisition ;
- au remboursement annuel des frais annexes tels que des charges liées à la propriété du bien (taxe foncière, assurance, géomètre...);
- au règlement annuel des frais de portage, soit 1,7% HT sur le capital restant dû et sur les frais annexes.

L'EPF restituera tous loyers perçus et attribuera aux dossiers toutes subventions perçues pendant la durée du portage.

L'EPF adressera annuellement à la collectivité un bilan financier accompagné d'un récapitulatif des éléments financiers de l'opération dépenses/recettes.

Pour les portages à terme, les recettes annuelles des loyers perçus par l'EPF seront déduites annuellement du capital investi ;
Pour les portages par annuités les recettes annuelles des loyers perçus par l'EPF viendront en déduction du solde débiteur du bilan financier.

Pour l'ensemble des portages, les subventions perçues seront déduites n+1 du capital investi et porté par l'EPF.
La collectivité mandatera le solde du bilan comptable sur le compte trésorerie de l'EPF 74, dans le délai de 40 jours fixé par le Conseil d'Administration. Des pénalités de retard seront appliquées au taux d'intérêt légal majoré votées annuellement par le Conseil d'Administration.

MODALITES DE CESSON DES BIENS

A la fin de la durée de portage, la collectivité s'engage soit à acquérir par acte authentique le bien porté par l'EPF, soit à déléguer pour qu'il soit cédé à un organisme désigné par elle. Le prix de cession HT par l'EPF correspond au montant de l'acquisition initiale augmenté des frais d'acquisition, agences, études, évictions et gros travaux.

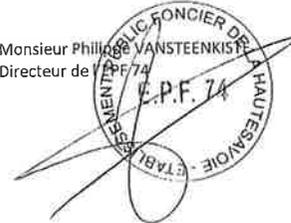
L'EPF appliquera sur la vente un montant de TVA calculé sur la situation réelle du bien au moment de la vente, du document d'urbanisme, du taux de TVA en vigueur ou plus largement conforme à réglementation fiscale applicable.

La collectivité mandatera tout ou partie de la valeur du bien sur le compte trésorerie de l'EPF 74 en fonction du capital déjà remboursé au cours du portage. L'EPF 74 transmettra alors un bilan de gestion clôturant la fin du portage.

Cependant, il pourra être mis fin à la présente, avant la fin de la durée de portage par délibération de la collectivité et après acceptation du Conseil d'Administration de l'EPF 74. La collectivité s'engage alors à rembourser par anticipation le solde de l'investissement réalisé, les frais annexes et les frais de portage calculés au prorata de la durée effective du portage.

Fait le

Monsieur Philippe VANSTEENKISTE
Directeur de l'EPF 74



Monsieur Roland DAVIET
Maire de la Commune d'Epagny Metz-Tessy

L'aide de l'EPF est à mentionner dans tout support d'information et de communication lié au portage. L'EPF doit être associé et représenté à toute manifestation ou inauguration concernant la réalisation ayant fait l'objet d'un portage. Le logotype peut être adjoint sur tout support visuel.