

Nombre de Conseillers :

- en exercice..... 33
- présents 31
- absents..... 02
- votants 32
- procurations..... 01

Acte certifié exécutoire compte tenu
de sa :
télétransmission en Préfecture le :

23 JAN. 2024

publication en ligne le :

23 JAN. 2024

DAVIET Roland, Maire.

Le 16 janvier 2024 à 18h00, le Conseil Municipal d'Epagny Metz-Tessy, dûment convoqué le 09 janvier 2024, 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 Mme Célia DE LA CHAPELLE, et M. Michel MARGUIGNOT, absents et excusés.

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

M. Jean-Philippe BOIS a été désigné secrétaire de séance.

- O B J E T -

2024 / 02 Opérations immobilières - rapport annuel 2023 :

Madame le Premier Maire Adjoint expose ;

L'article L. 2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales prévoit que "le bilan des acquisitions et cessions opérées sur le territoire d'une commune de plus de 2 000 habitants par celle-ci, ou par une personne publique ou privée agissant dans le cadre d'une convention avec cette commune, donne lieu chaque année à une délibération du Conseil Municipal. Ce bilan est annexé au compte administratif de la commune.

Le présent bilan, établi conformément à la loi n° 2009-526 du 12 mai 2009 relative à la simplification et la clarification du droit d'allégement des procédures, est élaboré à partir du recensement de toutes les acquisitions et cessions et constitutions ayant donné lieu à une signature d'acte authentique ou à un transfert de propriété au cours de l'année 2023.

Le bilan des opérations foncières de l'année 2023, tant en acquisitions qu'en cessions, est présenté au Conseil Municipal.

Par ailleurs, il est rappelé que, par convention de portage foncier en date du 3 mai 2023 et conformément à la délibération n° 2023/31 du 25 avril 2023, la Commune et l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie (EPF 74) ont défini les modalités de portage et de restitution :

- de la parcelle bâtie cadastrée 181 AD 203 (2 611 m²) sise 39 rue de la Grenette, comprenant deux appartements de type T2 et de type T5,
- de la parcelle non bâtie cadastrée 181 AD 204 (2 153 m²), sise au lieudit "Tessy",

acquises par l'EPF 74 par voie amiable au prix de 1 350 000,00 €, étant précisé que lesdits terrains sont situés 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.

La durée de portage est de huit ans avec remboursement par annuités.

Enfin, il est rappelé au Conseil Municipal la vente par l'EPF 74 au profit de LA FONCIERE des parcelles cadastrées AH 341 (214 m²), AH 342 (3 m²), AH 352 (1 024 m²), AH 371 (172 m²), sises au lieudit "Le Village" :

- acquises par l'EPF 74 par voie de préemption sur délégation de Monsieur le Préfet de la Haute-Savoie en vue d'une opération de mixité sociale suite au constat de carence de la Commune d'Epagny Metz-Tessy,
- objet d'une convention de portage conclue avec la Commune le 26 juin 2018 et conformément à la délibération n° 2018/63 du 19 juin 2018, portant initialement sur les parcelles cadastrées AH 100 (187 m²) et AH 234 (5 497 m²),
- mises à bail le 15 octobre 2021 au profit de HAUTE-SAVOIE HABITAT en vue de la construction de 30 logements sociaux.

Il est ici précisé que cette vente par l'EPF 74 a été approuvée par délibération du Conseil Municipal n° 2023/15 en date du 21 février 2023 et donne lieu à une contribution financière de la Commune d'un montant de 274 603,79 € en contrepartie d'un droit de réservation sur des logements sociaux consenti à la Commune.

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

D'APPROUVER le bilan des opérations immobilières présenté au titre de l'année 2023, dont l'état récapitulatif est annexé à la présente délibération.

Pour Extrait Conforme,
Le Maire,



Roland DAVIET,

Le secrétaire de séance,

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Jean-Philippe Bois".

Jean-Philippe BOIS.

Commune d'Epagny Metz-Tessy

RAPPORT FONCIER ANNUEL - 2023

| DELIBERATIONS | | | | | | | | | | ACTES NOTAIRES |
|--|---------------------|---|---|---|---|--|-----------------------------------|--|---|--------------------------|
| Date délib | Num délib | Ancien propriétaire / Acquéreur | Modalités de l'opération | Parcelle | Lieu | Surface (m2) | Nature du bien | Prix | Objet | Signature |
| 21/01/2020 | 2020/03 | DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE | Vente | 181 AH 101 - 243 m ² 181 AH 177 - 422 m ² (ex 181 AH 123) 181 AH 179 - 190 m ² (ex 81 AH 124) 181 AH 138 - 118 m ² | Au Blanc Chat Au Champ des Genettes Nord Chemin des Crosets | 973 m ² | Terrains non bâtis | 460,00 € dont 21,89 € de réemplot | Travaux d'aménagement de la RD 3508, et plus précisément doublement entre l'échangeur de Gillon et l'hôpital - 1 ^{ère} phase des travaux | 28/03/2023 |
| 19/06/2018 23/02/2021 | 2018/61 2021/24 | SCI M.B.B. EPAGNY | Vente | AO 187 (ex AO 57) - 1 665 m ² AO 190 (ex AO 73) - 653 m ² | Les Plagnes | 2 318 m ² | Terrains non bâtis | 69 540,00 € | Construction d'un bâtiment commercial | 07/04/2023 |
| 10/03/2020 | 2020/35 | | | AO 186 (ex AO 83) | Impasse des Grandes Resses | 526 m ² | Terrain non bâti | 21 040,00 € | Réalisation d'un parking d'environ 19 places | 07/04/2023 |
| 19/06/2018 23/02/2021 | 2018/61 2021/24 | SCI M.B.B. EPAGNY | Acquisition | AO 192 (ex AO 56) | Rue de l'Industrie | 583 m ² | Voie | 0,00 € | Rétrocession de la voie bidirectionnelle entre la rue de l'Industrie et l'Impasse des Grandes Resses | 07/04/2023 |
| 21/03/2023 | 2023/27 | Association LA BOURSE DES PAUVRES ECOLIERES DU DIOCESE D'ANNECY | Echange | Acquisition AH 426 (ex AH 227) - 153 m ² AH 428 (ex AH 240) - 1 m ² 181 AP 249 (ex 181 AP 67) - 68 m ² 181 AP 251 (ex 181 AP 175) - 5 m ² Cession 181 AP 246 (ex 181 AP 134) - 227 m ² | Route des Rebattes | Acquisition - 227 m ² Cession - 227 m ² | Terrains non bâtis | 0,00 € | Création d'une liaison mode doux le long de la RD908b entre la rue du Mont Baron et le giratoire de la Grenette | 31/05/2023 |
| 22/02/2022 14/06/2022 | 2022/24 2022/57 | Chambre de Commerce et d'Industrie de la Haute-Savoie | Vente | AO 194 (ex domaine public) | Avenue des Alpes | 132 m ² | Terrain non bâti | 4 620,00 € | Régularisation foncière suite aux travaux d'aménagement de l'Avenue des Alpes | 31/05/2023 |
| 24/09/2019 | 2019/107 | Syndicat des Copropriétaires de la Copropriété 67 route de Côte Merle | Acquisition | 181 AM 187 - 11 m ² 181 AM 192 (ex 181 AM 183) - 44 m ² | Route de Côte Merle | 55 m ² | Terrains non bâtis | 6 050,00 € | Futur aménagement viaire | 31/05/2023 |
| 22/02/2022 14/06/2022 | 2022/24 2022/57 | SCI KIWI | Vente | AO 193 (ex domaine public) | Avenue des Alpes | 134 m ² | Terrain non bâti | 4 690,00 € | Régularisation foncière suite aux travaux d'aménagement de l'Avenue des Alpes | 31/05/2023 24/07/2023 |
| 04/07/2023 | 2023/63 | PARIS (Consorts) | Acquisition | AW 61 - 1 607 m ² AW 63 - 4 212 m ² AW 70 - 3 495 m ² | Les Molasses | 9 314 m ² | Terrains boisés | 2 344,16 € | Exercice du droit de préférence au titre de l'article L.331-24 du code forestier | 17/10/2023 |
| 13/06/2023 | 2023/55 | BURDET David (Mme et M) | Echange | Acquisition AC 321 (ex AC 88) Cession AC 318 (ex AC 86) | Sur les Nants | Acquisition - 1 165 m ² Cession - 272 m ² | Terrains en secteur naturel | 361,00 € Seule à la charge de la Commune | Acquisition des berges du ruisseau "Sur les Nants" | 24/10/2023 |
| 15/11/2022 13/06/2023 | 2022/96 2023/54 | SAFER | Acquisition | 181 AA 70 - 2 568 m ² 181 AA 71 - 6 110 m ² | Aux Marais de Tessy | 8 678 m ² | Terrains agricoles | 27 996,00 € | Réserve foncière - Parcelles classées en zone A Obligation pendant 15 ans de conclure un bail rural avec un exploitant agréé par la SAFER | 24/10/2023 |
| 22/03/2022 20/09/2022 | 2022/32 2022/78 | DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE | Vente | AN 179 (ex AN 12) - 63 m ² AN 181 (ex AN 88) - 3 194 m ² AO 195 (ex AO 88) - 35 m ² AO 197 (ex AO 109) - 136 m ² AR 19 - 2 706 m ² | Au Quart Ouest Vers le Pont La Bottière | 6 134 m ² | Terrains non bâtis | 121 542,00 € | Travaux d'aménagement de la RD 1508 : mise à 2x2 voies pour la mise en place d'un BHNS | 06/10/2023 13/11/2023 |
| 10/03/2020 | 2020/36 | DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE | Vente | 181 AP 55 - 4 431 m ² 181 AP 237 (ex 181 AP 204) - 321 m ² 181 AP 235 (ex 181 AP 203) - 189 m ² 181 AP 241 (ex 181 AP 211) - 283 m ² 181 AP 114 - 16 m ² 181 AP 74 - 10 m ² 181 AP 231 (ex 181 AP 199) - 95 m ² 181 AP 239 (ex 181 AP 209) - 78 m ² 181 AP 73 - 8 m ² 181 AP 72 - 13 m ² 181 AP 233 (ex 181 AP 201) - 96 m ² | Sous-Lettraz | 5 540 m ² | Terrains non bâtis Accotements | 24 474,00 € | Travaux d'aménagement de la RD 3508, et plus précisément doublement entre l'échangeur de Gillon et l'hôpital - 2 ^{ème} phase des travaux | 06/10/2023 13/11/2023 |
| Décision du maire 06/07/2017 délégant l'exercice du DFU à l'EPF 74 | 2017/58 | Etablissement Public Foncier de Haute-Savoie (EPF 74) <i>Organe de propriété foncière :</i> M. GUILLERMIN Maurice | Acquisition par voie de préemption (Convention de portage en date du 07/11/2017) | 181 AP 149 | Au Grand Champ | 10 372 m ² | Terrain nu | 2 723 100,84 € + 4 597,29 € TVA sur marge | Réalisation de logements : opération comprenant des logements BRS, des logements en locatif social Préemption réalisée par l'EPF 74 sur délégation de la commune (convention de portage) | 30/11/2023 |
| 31/10/2017 15/11/2022 convention de portage | 2017/109 2022/97 | | | | | | | | | |
| 05/12/2023 | 2023/112 | DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE | Reclassement de voie | RD 196 appelée "Rue de la Grenette" du PR 0 000 au PR 0 431 | Rue de la Grenette | 431 ml | Voie | 0,00 € | Reclassement de voie dans le domaine public routier communal | / |