EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE FILLIÈRE N° 2023-13

Séance du 13 février 2023

A dix-neuf heures, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué le 7 février 2023, s'est réuni dans les locaux de la salle Jean Bouvet, sise 177 Rte du Praz – Les Ollières – 74370 FILLIÈRE, conformément à la délibération n°2020-76 du 14 septembre 2020 qui fixe les lieux de réunion du Conseil municipal, sous la présidence de Monsieur Christian ANSELME, Maire.

Nombre de membres en exercice : 33 - Présents : 23 - Pouvoirs : 2 - Votants : 25

OBJET : DELIBERATION RECTIFICATIVE : ACQUISITION DES PARCELLES CADASTREES H 756 – 757 – 758 – 759 – 760 – 761 - COMMUNE DELEGUEE DE THORENS-GLIERES

Présents : ALAIS I. – ALESINA C. – ANSELME C. – BÉVILLARD J-P. – BOCQUET J. – BOUCLIER S. – BURDIN C. – CHEVALLIER M. – DAUBERCIES M-C. – DELLILE M. – DUPONT C. – FUMEX A. – JACOB C. – LAFFIN C. – MAXENTI J-C. – MERCIER-GUYON C. – NICOLAS A. – ODORICO L. – PONTAIS M. – REYDET N. – ROPHILLE C. – RUBIN-DELANCHY J-Y. – SELLECCHIA É.

Excusés : ALLEGRET-PILOT A. (pouvoir à CHEVALLIER M.) – ESCALON-DESTRUEL J-S. (pouvoir à ALESINA C.) – RIGOBERT S.

Absents : BERTHOLIO C. – BÉVILLARD C. – BLOCH S. – DITTA E. – FILLION L. – RÉVEILLON É. – VINDRET R.

Secrétaire de séance : BOUCLIER S.

Entendu l'exposé des modifications suivant :

L'acquisition du bien immobilier situé 350 rue Saint François de Sales à Thorens-Glières et constitué des parcelles H 756, H 757, H 758, H 759, H 760 et H 761 d'une surface cumulée de 3038m², a été examinée et approuvée par le Conseil municipal en date du 14 novembre 2022 par la délibération n° DEL 2022-123.

Après analyse, cette acquisition se fera par le biais de l'EPF.

Par décision du 20/01/2023 le bureau du Grand Annecy a émis un avis favorable à l'intervention de l'EPF 74 pour l'acquisition de cette propriété.

L'EPF 74 dans sa séance du 27 janvier 2023 a validé la demande de portage pour cette acquisition *(annexe - EPF convention portage).*

Entendu le rappel du projet suivant :

Cette propriété est située au centre du village de Thorens-Glières en un point stratégique pour l'aménagement de la ZAC du Bognon. Elle représente un enjeu pour le programme de la ZAC notamment concernant les liens qu'elle crée avec le tissu existant du centre bourg et un enjeu au niveau des mobilités.

La commune a sollicité l'intervention de l'EPF 74 pour acquérir un bien dénommé 350 rue St François de Sales – Thorens-Glières située sur la commune de Fillière.

Cette acquisition entre dans le cadre du Programme Pluriannuel d'Intervention de l'EPF (2019-2023) thématique « Habitat-Social » ; portage sur 4 ans remboursement à terme.

Identification des biens concernés :

Désignation des biens à acquérir sur la commune de Fillière (V282AD)					
Situation	Section	N° cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
Thorens-Glières	H	756	13a 10ca		X
Thorens-Glières	H	757	04a 40ca		X
Thorens-Glières	H	758	04a 10ca		X
Thorens-Glières	H	759	04a 70ca		X
Thorens-Glières	H	760	00a 54ca		X
350 rue St François de Sales	H	761	03a 54ca	X	
		TOTAL	30a 38ca		
Maison bâtie comprenant 2 logements de 42m² et 92m² et 2 dépendances – libre occupation					

Dans sa séance du 27 janvier 2023, le Conseil d'Administration de l'EPF 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 **805 000 €.**

Aussi,

Vu l'article L.324-1 du Code de l'Urbanisme,
Vu les statuts de l'EPF 74,
Vu le PPI (2019/2023),
Vu le règlement intérieur de l'EPF 74,
Vu la délibération DEL n°2022-123 du Conseil municipal de Fillière en date du 14 novembre 2022,
Vu les modalités d'intervention, de portage et de restitution définies dans la convention pour portage foncier entre la commune et l'établissement Public Foncier de la Haute-Savoie,

Considérant l'avis favorable à l'intervention de l'EPF 74 pour l'acquisition de cette propriété rendu par le bureau du Grand Annecy en date du 20/01/2023,

Considérant que dans sa séance du 27 janvier 2023, le Conseil d'Administration de l'EPF 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 805 000 €.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

- **PREND ACTE** des modifications intervenues sur le mode d'acquisition de la propriété,

- **PORTE ABROGATION** de la délibération du Conseil municipal de Fillière n° DEL 2022-123 en date du 14 novembre 2022,

- **APPROUVE** les modalités d'intervention, de portage et de restitution des biens,

- **AUTORISE** le maire à signer tous les actes et conventions nécessaires à l'application de la présente délibération.

Le secrétaire de séance
Stéphane BOUCLIER

Le Maire
Christian ANSELME

Certifié exécutoire par le M. le Maire
compte-tenu de la transmission
en Préfecture le : 22 FEV. 2023
Publication le : 22 FEV. 2023

COMMUNE DE FILLIERE (Haute-Savoie) R.F.

COMMUNE DE FILLIERE (Haute-Savoie) R.F.

350 rue Saint François de Sales
74570 FILLIERE
Réf : V282AD

CONVENTION POUR PORTAGE FONCIER

ENTRE :

L'Etablissement 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 dite qualité de Directeur en vertu des dispositions de l'article L. 324-6 du Code de l'Urbanisme.

Désigné ci-après "L'EPF 74"

ET :

La Commune de FILLIERE - SIREN n° 200 062 586
Représentée par son Maire, Monsieur Christian ANSELME
Domicilié professionnellement 300 rue des Fleuries – 74570 FILLIERE

Désignée ci-après "La Collectivité"

EXPOSE

La collectivité sollicite l'intervention de l'EPF 74 pour acquérir une propriété bâtie et ses terrains attenants, situés au cœur de Thorens-Glières, sur la rue Saint François de Sales.
Cette propriété est comprise dans le périmètre du futur aménagement du secteur du Bognon. Ce secteur à fort enjeu de développement fait actuellement l'objet d'une concertation préalable à la création d'une Zone d'Aménagement Concerté.
L'acquisition de cette propriété doit ainsi permettre à la commune de compléter sa maîtrise foncière sur le secteur.

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 4 ans, remboursement à terme.**

Conformément à l'article L. 324-1 du Code de l'Urbanisme, le Conseil d'Administration de l'EPF 74, dans sa séance du 27/01/2023, 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 de FILLIERE					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
Thorens Glières	H	756	13a 10ca		X
Thorens Glières	H	757	04a 40ca		X
Thorens Glières	H	758	04a 10ca		X
Thorens Glières	H	759	04a 70ca		X
Thorens Glières	H	760	00a 54ca		X
350 rue Saint François de Sales	H	761	03a 54ca	X	

Maison bâtie comprenant 2 logements de 42 m² et 92 m² et 2 dépendances – Libre d'occupation

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 **805.000,00 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 du bien, la collectivité s'engage à ne pas en faire usage, à ne pas le 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, **au terme** de la durée de portage, soit **4 ans** (y compris des travaux réalisés dans le cadre d'un proto-aménagement). Prorogation possible en fin de portage, après accord préalable du Conseil d'Administration, dans la limite de 25 ans (1er portage inclus) avec remboursement par annuités ;
- 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'ensembles 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 retards seront appliquées au taux d'intérêt légal majoré voté annuellement par le Conseil d'Administration.

MODALITES DE CESSION 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 délibérer 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 aux présentes 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 01 FEV. 2023

M. Philippe VANSTEENKISTE
Directeur de l'EPF 74

M. Christian ANSELME
Maire de la Commune de FILLIERE

E.P.F. 74 ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LA HAUTE-SAVOIE

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.

COMMUNE de FILLIERE

GRAND ANNECY

Réf. : V263AD1 Amiable

Maison d'habitation

Thème PPI 2019-2023

Habitat social : Logements locatifs aidés : minimum 30%

PORTAGE 4 ans à terme du .../.../2023 au .../.../2027

Ancien propriétaire	Situation	Section	N° cadastral	Surface (m²)	PLU	Prix d'Achat	Frais Notaire/ Frais Agence HT	Publication et Droits de mutation
		H	756	1310	2AU			
Consorts CROSET	350 rue St François de Sales	H	757	440	UA			
	DATE FACTURE	H	758	410	UA			
		H	759	470	UA			
Acte signé le 01/03/2023		H	760	54	UA			
Acte publié le		H	761	354	UA			
				3038		805 000,00 €	0,00 €	0,00 €
						Travaux HT différés pendant le portage		

805 000,00 €	805 000,00 €
0,00 €	

DEPENSES du 01/03/2023 au 29/02/2024								RECETTES		
Travaux différés	Assurance	Eau Elec Gaz Fioul	Géomètre	Impôts/Taxes	Charges	Travaux Rénovation	Divers	Loyers	Divers	Cautions
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
DEPENSES du 01/03/2024 au 28/02/2025								RECETTES		
Travaux différés	Assurance	Eau Elec Gaz Fioul	Géomètre	Impôts/Taxes	Charges	Travaux Rénovation	Divers	Loyers	Divers	Cautions
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
DEPENSES du 01/03/2025 au 01/03/2026								RECETTES		
Travaux différés	Assurance	Eau Elec Gaz Fioul	Géomètre	Impôts/Taxes	Charges	Travaux Rénovation	Divers	Loyers	Divers	Cautions
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
DEPENSES du 02/03/2026 au 01/03/2027								RECETTES		
Travaux différés	Assurance	Eau Elec Gaz Fioul	Géomètre	Impôts/Taxes	Charges	Travaux Rénovation	Divers	Loyers	Divers	Cautions
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Les montants indiqués en bleu sont des montants définitifs

Les montants indiqués noir sont des montants prévisionnels

PORTAGE 4 ans à terme du .../.../2023 au .../.../2027

Taux de portage en HT : 1,70%

DATE DE L'ECHEANCE	29/02/2024	28/02/2025	01/03/2026	01/03/2027
Capital				
Prix achat+Frais A/N restants				805 000,00
Travaux différés				0,00
Remboursements anticipés	0,00	0,00	0,00	0,00
Remb du capital par les recettes	0,00	0,00	0,00	0,00
Capital restant dû				805 000,00
TVA à la cession				0,00
Assurance	0,00	0,00	0,00	0,00
Eau Electricité Gaz Fioul	0,00	0,00	0,00	0,00
Géomètre	0,00	0,00	0,00	0,00
Impôts/Taxes	0,00	0,00	0,00	0,00
Charges	0,00	0,00	0,00	0,00
Travaux Rénovation	0,00	0,00	0,00	0,00
Divers	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL FRAIS HT	0,00	0,00	0,00	0,00
Frais de Portage	13 685,00	13 685,00	13 685,00	13 685,00
TOTAL DÉPENSES	*13 685,00*	*13 685,00*	*13 685,00*	*13 685,00*
Loyers	0,00	0,00	0,00	0,00
Divers	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL RECETTES	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*

	TOTAL FRAIS HT	FRAIS DE PORTAGE HT	TVA sur Frais	TOTAL recettes diverses	Rbsl capital par anticipation/loyers	TVA sur cession	TOTAL FACTURE TTC
1ère échéance	0,00	13 685,00	2 737,00	0,00	0,00		16 422,00 €
2ème échéance	0,00	13 685,00	2 737,00	0,00	0,00		16 422,00 €
3ème échéance	0,00	13 685,00	2 737,00	0,00	0,00		16 422,00 €
Cession					805 000,00	0,00	805 000,00 €
Clôture Portage	0,00	13 685,00	2 737,00	0,00	0,00		16 422,00 €
Taux de TVA	20%				805 000,00		

(Si le bien porté par l'EPF supporte un bâtiment, que ce bâtiment est démoli au cours du portage,
la vente du bien en fin de portage, sera soumise à une TVA calculée sur la valeur totale du capital porté car production d'un terrain à bâtir
Art 392 de la directive européenne "TVA" et art 268 du CGI