REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE FILLIÈRE N° 2024-71

Séance du 08 juillet 2024

A dix-neuf heures, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué le 2 juillet 2024, s'est réuni dans les locaux de la mairie déléguée d'Evires, sise 1 place de la mairie – Evires – 74570 FILLIÈRE, conformément à la délibération n°2023-138 du 18 décembre 2023 qui fixe les lieux de réunion du Conseil municipal, sous la présidence de Monsieur Christian ANSELME, Maire.

Nombre de membres en exercice : 33 - Présents : 20 - Pouvoirs : 3 - Votants : 23

OBJET : DELIBERATION RECTIFICATIVE : VENTE DES PARCELLES 204 B 1983B, 204 B 1986, 204 B 2593, 204 B 2595D SITUEES 40 ROUTE DU PRAZ – COMMUNE DELEGUEE DES OLLIERES – MODIFICATION DES CONDITIONS DE VENTE

Présents : ANSELME C. – BERTHOLIO C. – BÉVILLARD J-P. – BOCQUET J. – BOUCLIER S. – BURDIN C. – DAUBERCIES M-C. – DELILLE M. – DUPONT C. – ESCALON-DESTRUEL J-S. – FILLION L. – FUMEX A. – JACOB C. – MAXENTI J-C. – MERCIER-GUYON C. – NICOLAS A. – PONTAIS M. – REYDET N. – RUBIN-DELANCHY J-Y. – SELLECCHIA É.

Excusés : ALAIS I. (pouvoir à M-C. DAUBERCIES) – ALESINA C. (pouvoir à J. BOCQUET) – HERAUD T. – ODORICO L. (pouvoir à C. ANSELME) – RIGOBERT S.

Absents : ALLEGRET-PILOT A. – BÉVILLARD C. – BLOCH S. – CHEVALLIER M. – LAFFIN C. – RÉVEILLON É. – ROPHILLE C. – VINDRET R.

Secrétaire de séance : BERTHOLIO C.

Entendu l'exposé suivant :

Le 6 mai 2021, la commune a acquis une maison de village située 40 route du Praz – Les Ollières. Ce bien est situé au PLU en zone Ua – zone urbaine – cœur de chef-lieu avec un emplacement réservé pour la réalisation de logements sociaux.

La maison a été démolie courant 2021 pour laisser place à un projet de 10 logements en Bail Réel Solidaire et un local commercial.

La Commune a retenu IDEIS (Immobilière de Développement Economique et d'Innovation Sociale), filiale de Haute-Savoie Habitat, pour la réalisation de ce programme, qui a obtenu un permis de construire n° 07428223A0058 le 20 octobre 2023.

Cette nouvelle délibération est nécessaire pour corriger des erreurs matérielles sur la délibération précédente.

Aussi,

Vu l'article L 2121-29 du CGCT ;
Vu les articles L 2241-1 et suivants du CGCT précisant que le conseil municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune, que toute cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers donne lieu à délibération motivée du conseil municipal portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles,
Vu la délibération n°DEL 2024-09 du Conseil municipal de Fillière du 12/02/2024,

Considérant que les parcelles appartiennent au domaine privé communal,

Considérant la vente des parcelles 204 B 1983p d'une surface de 27ca, la parcelle 204 B 1986 d'une surface de 6a 57ca, la parcelle 204 B 2593 d'une surface de 4a 96ca et la parcelle 204 B 2595d d'une surface de 53ca ;

Considérant le permis de construire n° 074 282 23 A 0058 accordé le 20 octobre 2023 à la SA IDEIS pour la construction d'un immeuble d'habitat collectif en bail réel solidaire composé de 10 logements et d'un local à vocation commerciale ;

Considérant le document d'arpentage n° 1552S établi par la SCP GEODE Géomètres - Experts situé à Villaz qui valide la création des parcelles cadastrées 204B 1983b, 204B 1986, 204B 2593, 204B 2595d (issues des parcelles 204B 1986 2593 et 2595), situées 40 route du Praz sur la commune déléguée des Ollières ;

Considérant l'estimation de la valeur vénale de ces biens établie par le service des Domaines du 05/09/2023 ;

Considérant la création d'une surface de plancher de logements de 753m² au prix de 370€/m² de surface de plancher.

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

- **ABROGE** la délibération 2024-09 en date du 12 février 2024,
- **DECIDE** la vente des parcelles 204 B 1986p, 204 B 2593p, 204 B 1983b, 204 B 2595b situé 40 route du Praz pour une somme de 278 610 € au profit d'OFIS et toute personne souhaitant s'y substituer totalement ou partiellement ;
- **DECIDE** la constitution d'une servitude de tour d'échelle sur la parcelle 204 B 1983b au profit de la parcelle 204 B 1983a demeurant propriété de la Commune, afin d'entretenir le mur du groupe scolaire situé sur ladite parcelle 204 B 1983a ;
- **DECIDE** la constitution d'une servitude de passage en surface et en tréfonds sur les parcelles 204 B 1987, 1771, 1769, 1985 au profit des parcelles 204 B 1983b, 2593, 1986 et 2595b, afin d'accéder à la RD route du Praz afin que la propriété cédée soit bien desservie par la voie publique ;
- **DECIDE** la constitution d'une servitude de passage en surface sur la parcelle 204 B 2733 au profit des parcelles 204 B 1983b, 2593, 1986 et 2595b ;
- **DECIDE** que, pour les besoins de l'opération, une copropriété sera créée comprenant, outre les lots à usage annexes, et conformément au permis de construire ci-dessus visé, 10 lots à usage d'habitation et 1 lot à usage de commerce en rez-de-chaussée. Ledit lot de commerce fera ultérieurement l'objet, sous réserve du respect des règles relatives aux marchés publics le cas échéant, d'un contrat de réservation au profit de la Commune de FILLIERE lorsque les modalités précises de la VEFA à intervenir entre IDEIS (réservant) et la Commune (réservataire), et notamment le prix, les plans et le descriptif des prestations, seront arrêtées ;
- **PRECISE** que les frais afférents (frais de bornage et de rédaction d'actes) seront à la charge de l'acquéreur du terrain.

Le secrétaire de séance
Christophe BERTHOLIO

Le Maire
Christian ANSELME

Certifié exécutoire par le M. le Maire
compte-tenu de la transmission
en Préfecture le : - 9 JUIL. 2024
Publication le : 10 JUIL. 2024

COMMUNE DE FILLIERE (Haute-Savoie)