Envoyé en préfecture le 21/10/2025
Reçu en préfecture le 21/10/2025
Publié le 21/10/2025
ID : 074-200062586-20251020-DEL_2025_114-DE

Feuillet n° 2025-141

REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE FILLIÈRE N° 2025-114

Séance du 20 octobre 2025

A dix-neuf heures, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué le 14 octobre 2025, s'est réuni dans les locaux de la maison commune de Thorens-Glières sise 9 place de la République – Thorens-Glières – 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 : 21 - Pouvoirs : 3 - Votants : 24

OBJET : PROMESSE DE VENTE DES PARCELLES H 839, 840, 846, 847, 848, 849, 1244, 2104, 2105, 2106, 2107 SITUEES PLACE DE LA REPUBLIQUE – VILLAGE DE THORENS-GLIERES

Présents : ALAIS I. – ALESINA C. – ANSELME C. – BÉVILLARD J-P – BOCQUET J. – BOUCLIER S. – BURDIN C. – DAUBERCIES M-C. – DELILLE M. – DUPONT C. – FUMEX A. – HERAUD T. – JACOB C. – LAFFIN C. – MAXENTI J-C. – NICOLAS A. – PONTAIS M. – REYDET N. – ROPHILLE C. – RUBIN-DELANCHY J-Y. – SELLECCHIA É.

Excusés : ESCALON-DESTRUEL J-S. (pouvoir à DAUBERCIES M-C.) – MERCIER-GUYON C. (pouvoir à REYDET N.) – ODORICO L. (pouvoir à ANSELME C.).

Absents : ALLEGRET-PILOT A. – BERTHOLIO C. – BÉVILLARD C. – BLOCH S. – CHEVALLIER M. – FILLION L. – RÉVEILLON É. – RIGOBERT S. – VINDRET R.

Secrétaire de séance : MAXENTI J-C.

Entendu l'exposé suivant :

La commune de Fillière souhaite développer un projet d'habitat intergénérationnel au centre du village de Thorens-Glières, constitué de logements, d'habitat inclusif, d'une mixité fonctionnelle liant l'habitat, le service et les activités.

Depuis 2023, la Commune a acquis le tènement nécessaire pour la réalisation du projet.

Le projet sera constitué de 30 logements dont 21 logements locatifs et 9 logements BRS, d'un local intergénérationnel et de locaux médicaux.

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 Commune a retenu Haute-Savoie Habitat et OFIS, organisme de foncier solidaire, pour la réalisation de ce programme *(annexe point 8_parcelles cadastrales)*.

Selon la convention financière signé le 01 juin 2022, il est proposé de :

- Vendre les parcelles **H 839, 840, 846, 847, 848, 849, 1244, 2104, 2105, 2106, 2107** situées place de la République à Thorens-Glières au profit de Haute Savoie Habitat et OFIS et toute personne souhaitant s'y substituer totalement ou partiellement.
- D'arrêter le prix de vente à

Envoyé en préfecture le 21/10/2025
Reçu en préfecture le 21/10/2025
Publié le 21/10/2025
ID : 074-200062586-20251020-DEL_2025_114-DE

- 150 €/m² de surface de plancher de logement locatif social, soit pour 1323.13 m² de surface de plancher un prix de 198 469 € HT au profit de HAUTE SAVOIE HABITAT
- 300 €/m² surface de plancher de logements en bail réel solidaire (BRS), soit 705.98 m² de surface de plancher au prix de 211 794 € HT au profit de OFIS, organisme de foncier solidaire)

Il est précisé que s'agissant d'une résidence en copropriété, Haute-Savoie HABITAT et OFIS acquerront chacun des millièmes à bâtir dans le tènement, qui seront arrêtés au stade du projet définitif
A l'acte authentique, les ratios € HT/m² SP feront foi et seront multipliés par la surface de plancher du permis de construire définitif.

- De créer une copropriété en amont de la vente de terrain, pour laquelle la Commune sera requérante à l'état descriptif de division.

Aussi,

Vu le Code général des Collectivités territoriales (CGCT) et notamment son article L.2121-29 ;

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 ;

Considérant que les parcelles appartiennent au domaine privé communal ;

Considérant la vente des parcelles

- *H 839 d'une surface de 186m²,*
- *H 840 d'une surface de 156m²,*
- *H 846 d'une surface de 506m²,*
- *H 847 d'une surface de 554m²,*
- *H 848 d'une surface de 1369m²,*
- *H 849 d'une surface de 177m²,*
- *H 1244 d'une surface de 25m²,*
- *H 2104 d'une surface de 50m²,*
- *H 2105 d'une surface de 160m²,*
- *H 2106 d'une surface de 134m²,*
- *H 2107 d'une surface de 381m²,*

Considérant le projet de construction de 30 logements dont 21 logements locatifs et 9 logements BRS, d'un local intergénérationnel et de locaux médicaux.

Considérant la consultation du service des domaines ;

Considérant la création d'une surface de plancher de logements locatifs sociaux d'environ de 1323.13m² au prix de 150€/m² de surface de plancher.

Considérant la création d'une surface de plancher de logements Bail Réel Solidaire (BRS) d'environ de 705.98m² au prix de 300€/m² de surface de plancher.

Envoyé en préfecture le 21/10/2025
Reçu en préfecture le 21/10/2025
Publié le 21/10/2025
ID : 074-200062586-20251020-DEL_2025_114-DE

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

- **DECIDE** la vente des parcelles 839, 840, 846, 847, 848, 849, 1244, 2104, 2105, 2106, 2107 situé place de la république à Thorens-Glières pour une somme de 410 263 € au profit de Haute-Savoie Habitat pour un prix de 150€/m² de surface de plancher de logement locatif sociales et de OFIS et/ou toute personne souhaitant s'y substituer totalement ou partiellement pour un prix de 300€/m² de surface de plancher de de logements BRS,

- **DIT** que s'agissant d'une résidence en copropriété, Haute-Savoie HABITAT et OFIS acquerront chacun des millièmes à bâtir dans le tènement, qui seront arrêtés au stade du projet définitif,

- **DECIDE** que, pour les besoins de l'opération, une copropriété sera créée comprenant, outre les lots à usage annexes, 30 lots à usage d'habitation, un lot à usage médical et 1 lot à usage de local intergénérationnel. Ledit local 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 Haute-Savoie Habitat (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, de rédaction d'actes, ...) seront à la charge de l'acquéreur du terrain,

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous les documents et actes nécessaires à la poursuite de cette cession aux conditions ordinaires et de droit en pareille matière

Le secrétaire de séance
Jean-Charles MAXENTI

Le Maire
Christian ANSELME

COMMUNE DE FILLIERE
Haute-Savoie

Envoyé en préfecture le 21/10/2025
Reçu en préfecture le 21/10/2025
Publié le 21/10/2025
ID : 074-200062586-20251020-DEL_2025_114-DE

Envoyé en préfecture le 21/10/2025
Reçu en préfecture le 21/10/2025
Publié le 21/10/2025
ID : 074-200062586-20251020-DEL_2025_114-DE

Annexe point 8 – CM 20.10.2025