



# COMMUNE DE COLLONGES-SOUS-SALEVE

## CONSEIL MUNICIPAL

28 avril 2026

*L'an deux mille vingt-six, le vingt-huit avril à vingt heures, le Conseil Municipal de Collonges-sous-Salève se réunit en séance à la salle des fêtes de la commune, sous la présidence de Brigitte GONDOUIN, Maire.*

Date d'envoi de la convocation : 15/04/2026  
DELIBERATION N°2026\_043

**Conseillers élus : 27**

**Conseillers votants : 27**

**Conseillers Présents : 24**

Brigitte GONDOUIN \_ Nathalie CORVAÏA \_ Christian DUTOIT \_ Bénédicte GEORGE \_ Frédéric MEDEVAND\_ Aurélie PATOUX\_ Fabrice GILSON\_ Valérie MADALA\_ Annie HYVERT\_ Danielle THÉVENOZ\_ Chantal CHAPPUIS\_ Marie-Agnès QUINTERO\_ Martial LAPLACE\_ Frédéric PEREZ\_ Monique MÜHLEMANN\_ François DRICOURT\_ Alexandre DESCOMBES\_ Sarah BERNDT\_ François VECKRINGER\_ Elena BRAJEUX-GELI\_ Henry DE MONCEAU\_ Dalilha ROCHON\_ Corinne ANSELMETTI\_ Hugo SERVANT

**Pouvoirs :**

William PICOUX donne pouvoir à Nathalie CORVAÏA  
Philippe CHASSOT donne pouvoir à Brigitte GONDOUIN  
Cédric DESARZENS donne pouvoir à Valérie MADALA

**Absents :**



**DELIBERATION N°2026\_043 : Fin de la mission de portage de l'EPF 74 et rachat des biens par CDC HABITAT SOCIAL - 80/80A route des crêts et 144 Route des Crêts**

Rapporteur : Nathalie CORVAIA

Pour le compte de la Commune de COLLONGES-SOUS SALEVE, l'EPF porte, une propriété bâtie et un chalet situés « **80/80A route des crêts** » et une maison d'habitation située « **144 route des crêts** »

Par arrêté n° DDT-2018-1294 en date du 20 juillet 2018, le Préfet a délégué le droit de préemption urbain défini dans l'article L. 210-1 du code de l'urbanisme, à l'EPF 74 s'agissant d'une DIA adressées par la SCP GABARRE - BRUGO - AUGEROT-BESSON, Notaires à SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS (74).

Par arrêté N° 2018-28 en date du 29/11/2018, l'EPF a exercé son droit de préemption sur les parcelles AD 35 et 36 conformément à la DIA.

En 2021, la commune de COLLONGES-SOUS-SALEVE a sollicité l'EPF pour négocier et acquérir la parcelle AD 298. L'objectif étant d'appréhender une opération à grande échelle avec un projet d'ensemble bien inséré dans l'environnement.

Par arrêté N° 2021-41 en date du 26/11/2021, l'EPF a exercé son droit de préemption sur la parcelle AD 298 conformément à la DIA.

Par le dispositif de ces préemptions, la commune, par appel à projet doit s'engager dans un programme immobilier voué à réduire sa carence en logements aidés.

**CDC HABITAT SOCIAL** a été retenu par la Commune en vue de réaliser une opération immobilière à vocation sociale. Le projet pour la réalisation d'une opération comprenant 28 Logements Locatifs Sociaux (6 PLUS, 10 PLAI et 12 PLS), il conviendra de mettre fin au portage au plus tard le 17 novembre 2027.

**Vu** la convention pour portage foncier, thématique « **Habitat Social** », en date du 4 février 2019 entre la Commune et l'EPF 74, fixant les modalités d'intervention, de portage et de restitution des biens ci-après mentionnés :

Section	N° Cadastral	Surface
AD	35	05A 44CA
AD	36	08A 45CA

**Vu** l'acquisition réalisée par l'EPF le 25 février 2019 fixant la valeur des parcelles AD 35 et 36 à la somme totale de 535.329,57 euros (frais d'acte inclus) ;

**Vu** des études préalables réalisées par l'EPF sur les parcelles AD 35 et 36 pour préparer le projet pour la somme de 6.938,00 € HT ;

**Vu** la subvention de 106.000,00 euros, attribuée au projet sur les parcelles AD 35 et 36, prise sur le montant des pénalités perçues par l'EPF au titre de la loi SRU ;

**Vu** le capital restant dû sur les parcelles AD 35 et 36 en portage, soit la somme de 436.267,57 euros HT ;

**Vu** la convention pour portage foncier, thématique « **Habitat Social** », en date du 14 avril 2022 entre la Commune et l'EPF 74, fixant les modalités d'intervention, de portage et de restitution du bien ci-après mentionné :

Section	N° Cadastral	Surface
AD	298	09A 04CA

**Vu** l'acquisition réalisée par l'EPF le 25 mars 2022 fixant la valeur de la parcelle AD 298 à la somme totale de 753.419,93 euros (frais d'acte inclus) ;

**Vu** des études préalables réalisées par l'EPF sur la parcelle AD 298 pour préparer le projet pour la somme de 8.757,00 € HT ;

**Vu** la subvention de 89.520,00 euros, attribuée au projet sur la parcelle AD 298, prise sur le montant des pénalités perçues par l'EPF au titre de la loi SRU ;

**Vu** le capital restant dû la parcelle AD 298 en portage, soit la somme de 672.656,93 euros HT ;

**Vu** le permis de construire n° PC 07408224H0015 délivré le 09 juillet 2025 (arrêté rectificatif en date du 11 juillet 2025) ;

**Vu** le PC modificatif qui sera déposé au plus tard le 31 mars 2026 par CDC Habitat social ;

**Vu** la qualité d'assujetti de l'EPF à la TVA, la vente des biens, qualifiés **de bâtis de plus de 5 ans**, peut être soumise à la TVA sur option et sur la marge ; Le Taux normal de **20% sur la marge** s'applique à cette vente ;

**Vu** le PPI 2019\_2023 de l'EPF ;

**Vu** les statuts de l'EPF ;

**Vu** le règlement intérieur de l'EPF ;



Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- **AUTORISE** l'EPF à vendre les parcelles susmentionnées à **CDC HABITAT SOCIAL**, destinées à la réalisation d'une opération immobilière comprenant dans sa globalité 28 Logements Locatifs Sociaux (6 PLUS, 10 PLAI et 12 PLS) en 2 bâtiments par la signature d'un compromis au plus tard le 31 mars 2026 ;
- **DIT que pour les parcelles AD 35 et 36**
  - La vente sera régularisée au prix de **542.267,57 Euros H.T, Tva 20 % sur la marge, soit 2.447,71 €** (Calculée conformément à la réglementation fiscale au jour de la délibération)

Prix d'achat par Epf 74	530.000,00 € HT	
Frais d'acquisition	5.300,57 € HT	marge
Publication/droits de mutation	29,00 €	non soumis à TVA
Etudes préalables au projet	6.938,00 € HT	marge

- **CDC HABITAT SOCIAL** règlera la somme de **436.267,57 Euros HT** correspondant au solde de la vente (déduction faite de la subvention attribuée pour **106.000,00 €**) et de régler la TVA pour la somme de **2.447,71 Euros**.
- **DIT que pour la parcelle AD 298 :**
  - La vente sera régularisée au prix de **762.176,93 Euros H.T, Tva 20 % sur la marge, soit 3.150,59 €** (Calculée conformément à la réglementation fiscale au jour de la délibération)

Prix d'achat par Epf 74	746.000,00 € HT	
Frais d'acquisition	6.995,93 € HT	marge
Publication/droits de mutation	424,00 €	non soumis à TVA
Etudes préalables au projet	8.757,00 € HT	marge

- **CDC HABITAT SOCIAL** règlera la somme de **672.656,93 Euros HT** correspondant au solde de la vente (déduction faite de la subvention attribuée pour **89.520,00 €**) et de régler la TVA pour la somme de **3.150,59 Euros**.
- **DEMANDE** que la vente soit régularisée par acte notarié chez Maître PACAUD, notaire à Annecy, au plus tard le 17 novembre 2027.

- **S'ENGAGE** à rembourser à réception des factures de clôtures les frais annexes et à régler les frais de portage de la dernière année de portage.
- **ACCEPTE** de verser dans les 15 jours précédant la signature de l'acte de vente entre l'EPF et CDC HABITAT SOCIAL, la somme de : **200.000,00 euros à CDC HABITAT SOCIAL** au titre de participation financière au projet de 28 Logements Locatifs Sociaux (6 PLUS, 10 PLAI et 12 PLS)

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

Pour	Contre	Abstention
26	01	00

Contre : Hugo SERVANT

Fait et délibéré

Les jour, mois et an susvisés

Le secrétaire de séance,  
Danielle THEVENOZ

Le Maire,  
Brigitte GONDOUIN



Certifié exécutoire  
Publié ou notifié le :



Envoyé en préfecture le 29/04/2026

Reçu en préfecture le 29/04/2026

Publié le

ID : 074-217400829-20260428-D\_2026\_043-DE



Publié le : 29/04/2026 17:21 (Europe/Paris)  
Collectivité : Collonges-sous-Salève  
[https://www.collonges-sous-salève.fr/documents\\_administratifs/60763](https://www.collonges-sous-salève.fr/documents_administratifs/60763)