

EXTRAIT DU REGISTRE des délibérations du conseil municipal de Doussard

Nombre de Conseillers en exercice :

27

Présents et représentés :

25

L'An **DEUX MIL VINGT CINQ**, le **MERCREDI VINGT-QUATRE SEPTEMBRE** à dix-neuf heures trente, le conseil municipal dûment convoqué le dix-huit septembre, en séance ordinaire, s'est réuni en la Maison des associations, Salle Rhin Danube, sous la présidence de Madame Marielle JULIEN, Maire,

Étaient présents : Mme Marielle JULIEN, Maire
MME Anne-Gabrielle MATHIEU, Christine CLAUDE et MM. Nicolas BALMONT, Richard FROSSARD, et Bernard CHATELAIN-CADET adjoints
MME Jacqueline CORRE, Sylvie CATTANEO, Isabelle DAGAND, Nadine JACQ, Delphine FALQUET, Cécile CHAMPION, Antonia CHARLES et MM Stéphane GAILLARD, Davy COATEVAL, David HERRERO, Yoann COURSEL, Aurélien CASTILLE, Philippe CHAPPET et Pierre DEMAISON.

Étaient excusés : Mme Laurence GODENIR a donné procuration à M. Richard FROSSARD
Mme Denise AVRILLIER a donné procuration à Mme Christine CLAUDE
Mme Fanny ZINGER a donné procuration à Mme Marielle JULIEN
Mme Margaret GOURDIN a donné procuration à Mme Antonia CHARLES
M. Jean-Baptiste DELEBECQUE a donné procuration à M. Nicolas BALMONT
M. Mathieu ROCHETTE absent
M. Hugo CHAVANNE absent.

Secrétaire de Séance Mme Christine CLAUDE

LE MAIRE EXPOSE

N° 2025-063

Fin de la mission de portage de l'EPF 74 et rachat anticipé d'un bien par LA FONCIERE 74 – Verthier Est

Pour le compte de la Commune, l'EPF porte depuis septembre 2022, des terrains situés à « Verthier Est » sur le territoire de la commune.

Par arrêté n° DDT-2021-0343 du 28 janvier 2021, Monsieur le Préfet a délégué à l'EPF 74 l'exercice du Droit Prémption s'agissant d'une DIA adressée par Maître Catherine BALLALOU LEVANTI, Notaire à Faverges-Seythenex.

Par arrêté N° 2022-24 en date du 11-08-2022, l'EPF a exercé son droit de préemption sur des terrains conformément à la DIA.

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

LA FONCIERE 74 (OFS) a été retenu par la Commune en vue de réaliser sur la parcelle B 4244pB une opération immobilière à vocation sociale. Le projet pour la réalisation de 2 maisons individuelles jumelées, soit 4 logements en BRS avec SOLLAR SA HLM étant en phase de se concrétiser, il convient de mettre fin au portage avant son terme.

LE CONSEIL MUNICIPAL

VU la convention pour portage foncier, thématique « **Habitat Social** » Opération de **Logements locatifs aidés : minimum 30%**, en date du 23 septembre 2022 entre la Commune et l'EPF 74, fixant les modalités d'intervention, de portage et de restitution des biens ;

VU l'étude de faisabilité proposée par **SOLLAR SA D'HLM** pour la réalisation d'un programme comprenant 1 bâtiment à vocation locative sociale de 7 logements et 2 maisons individuelles jumelées de 4 logements BRS avec la Foncière 74 ;

VU le permis de construire n° PC 07410424X0016 accordé le 09 juillet 2025 ;

VU la valeur du bien défini pour la somme totale de 200.000,00 euros HT ;

VU la qualité d'assujetti de l'EPF à la TVA, la vente du bien, qualifié de terrain à bâtir, doit être soumise à cette taxe sur la marge. Le taux réduit de 5,5% s'applique à cette vente de terrain à bâtir en vue de la conclusion, par l'OFS, d'un bail réel solidaire (BOI-TVA-IMM-10-20-10) ;

VU le PPI 2019_2023 de l'EPF ;

VU les statuts de l'EPF ;

VU le règlement intérieur de l'EPF ;



**APRES AVOIR DELIBERE
DECIDE, à l'unanimité – 25 voix pour.**

D'AUTORISER l'EPF à vendre la parcelle B 4244pB d'une surface de 848 m² à LA FONCIERE 74 destinée à la réalisation de 2 maisons individuelles jumelées, soit 4 logements en BRS.

DIT :

- Que la vente sera régularisée, chez Maître Sixtine PACAUD, au plus tard le 1^{er} septembre 2026* au prix principal de 200.000,00 Euros H.T, Tva 5,5 % sur la marge, soit 0,00 € (*Calculée conformément à la réglementation fiscale au jour de la délibération*). En cas de recours à l'encontre du permis de construire déposé, l'EPF demandera à la collectivité de proroger le portage sur la durée nécessaire à la réitération de l'acte, soit jusqu'à la purge du dit permis.
- Que LA FONCIERE 74 règlera la somme de 200.000,00 Euros TTC correspondant au montant de la vente

DE S'ENGAGER à rembourser à réception de la facture de clôture les frais annexes et à régler les frais de portage courant entre la date de signature de l'acte d'acquisition et la date de signature de l'acte de cession, diminués le cas échéant de tous loyers ou recettes perçus pour le dossier

En séance les Jour, Mois et an que dessus,

Pour extrait conforme,

Le Secrétaire,
Christine CLAUDE

Le Maire,
Marielle JUILIEN



Le maire certifie, sous sa responsabilité,
le caractère exécutoire de cet acte transmis
au représentant de l'Etat le :
Publié le

