



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 JUILIEN, Maire,

Etaient présents :

Mme Marielle JUILIEN, 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.

Etaient 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 JUILIEN
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° 2025-062

Fin de la mission de portage de l'EPF 74 et rachat anticipé d'un bien par SOLLAR SA D'HLM – 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 Préemption 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

SOLLAR SA D'HLM a été retenu par la Commune en vue de réaliser sur la parcelle B 4244p une opération immobilière à vocation sociale. Le projet pour la réalisation d'un bâtiment de 7 logements locatifs sociaux 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 209.586,38 euros HT ;

VU la subvention de 109.400,00 euros, attribuée au projet de la collectivité par l'EPF (prise sur le montant des pénalités perçues par l'EPF au titre de la loi SRU) ;

VU le capital restant dû sur le bien cédé, soit la somme de 90.186,38 euros HT (déduction faite de la subvention attribuée) ;

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 10%** s'applique à cette vente destinée à des locaux faisant l'objet d'une opération taxable au taux réduit ;

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 les parcelles B 4244pA et 4244pC d'une surface de 1060m² à SOLLAR SA D'HLM destinés à la réalisation d'un bâtiment de 7 logements locatifs sociaux

DIT :

- Que la vente sera régularisée, chez Maître Sixtine PACAUD, au plus tard le 1^{er} septembre 2026 au prix de 209.586,38 Euros H.T, Tva 10 % sur la marge, soit 1.476,82 € (*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.

Prix principal	194.722,17 € HT	
Frais d'acquisition et Etudes	14.768,21 € HT	marge
Publication/droits de mutation	96,00 €	non soumis à TVA

- Que SOLLAR SA D'HLM règlera la somme de 90.186,38 Euros HT correspondant au solde de la vente (déduction faite de la subvention SRU perçues pour 119.400,00 €) et de régler la TVA pour la somme de 1.476,82 Euros.

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

