



REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Extrait conforme

Session du **4^{ème} trimestre 2023**

Séance du **02 octobre 2023**

L'an deux mille vingt-trois, le deux octobre à dix-neuf heures, le Conseil municipal de SILLINGY, dûment convoqué le vingt-cinq septembre, s'est réuni en session ordinaire à la salle d'animation au Chef-Lieu, sous la présidence de Monsieur Yvan SONNERAT, Maire.

Nombre de membres en exercice : 29

Secrétaire de séance : Philippe LANGANNE

	Présent	Absent	Pouvoir donné à		Présent	Absent	Pouvoir donné à
Yvan SONNERAT	X			Liliane BORTOLUZZI	X		
Karine FALCONNAT	X			Isabelle RAVIER	X		
Ludovic MONDONGO	X			Isabelle DUMONT			Yvan SONNERAT
Fabienne DREME	X			Jérôme CHAMOSSET	X		
Guy PONTAROLLO			Philippe LANGANNE	Nathalie DAVIET	X		
Carole BERNIGAUD	X			Guillemette SCHALBURG	X		
Eric FRULLINO	X			Vanessa LEBAILLY	X		
Yolande BAUDIN	X			Grégoire BALLANSAT			Eric FRULLINO
Philippe LANGANNE	X			Luc DUBOIS			Jean-Marc STEDILE
Gérard FLUTTAZ	X			Jean-Marc STEDILE	X		
Jean-Claude PERCEVAL			Roger DALLEVET	Sophie FORNUTO			Séverine CARTIER
Christine PEPIN	X			Séverine CARTIER	X		
Alain GIMENEZ	X			Corinne BRUCHE	X		
Roger DALLEVET	X			David DEVULDER			David DEVULDER
Pierre AGERON			Fabienne DREME				

Délibération	N°2023-088	AFFAIRES FONCIERES – CESSION AU GROUPEMENT D'INTERET PUBLIC LA FONCIERE DE HAUTE-SAVOIE, EN TANT QU'OFFICE FONCIER SOLIDAIRE – PARCELLE B 1675 – PROGRAMME D'ACCESSION SOCIALE DANS LE CADRE D'UN BAIL REEL SOLIDAIRE
---------------------	-------------------	--

VU les dispositions du code général des collectivités territoriales et notamment son article L 2241-1,
VU les dispositions du code général de la propriété des personnes publiques et notamment son article R 3211-15,

VU la délibération n° 2019-37 du 13/05/2019,

VU le décret 2012-91 du 26 janvier 2012 relatif aux groupements d'intérêts publics,

VU l'arrêté préfectoral n° PREF DRCL BCLB-2019-0024 du 30 avril 2019 approuvant la convention constitutive du groupement d'intérêt public FONCIERE DE HAUTE-SAVOIE ;

VU l'arrêté préfectoral n° PREF/DRCL/BCLB-2021-0002 du 14 janvier 2021 approuvant la modification de la convention constitutive du groupement d'intérêt public FONCIERE DE HAUTE-SAVOIE ;

VU l'arrêté préfectoral n° PREF/DRCL/BCLB-2022-026 du 29 septembre 2022 approuvant la modification de la convention constitutive du groupement d'intérêt public Foncière de Haute-Savoie ;

CONSIDERANT que la commune a mis fin au portage de l'Etablissement Public Foncier de Haute-Savoie et a voté un rachat anticipé du bien sur la parcelle B 1675 d'une surface de 16a 61ca,

CONSIDERANT que le projet proposé par LA FONCIERE 74 et ASTER Habitat pour la réalisation d'un bâtiment comprenant 8 logements en BRS et stationnements est en phase de se concrétiser,

CONSIDERANT que la commune est membre de La Foncière de Haute-Savoie par le biais de l'adhésion de la communauté de communes Fier et Usses et qu'elle peut donc demander l'intervention de La Foncière de Haute-Savoie,

REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Extrait conforme

Délibération	N°2023-088	AFFAIRES FONCIERES – CESSIION AU GROUPEMENT D'INTERET PUBLIC LA FONCIERE DE HAUTE-SAVOIE, EN TANT QU'OFFICE FONCIER SOLIDAIRE – PARCELLE B 1675 – PROGRAMME D'ACCESSION SOCIALE DANS LE CADRE D'UN BAIL REEL SOLIDAIRE
--------------	------------	---

CONSIDERANT qu'un bail réel solidaire (BRS) est un dispositif d'accession sociale à la propriété pérenne, maintenu abordable financièrement sur le long terme pour les ménages aux revenus modestes éligibles successifs, en préservant les subventions publiques immobilisées dans ce foncier ;

CONSIDERANT que le bail réel solidaire permet de dissocier le foncier restant propriété de l'organisme foncier solidaire et du bâti devenant la propriété du ménage pour faire baisser le prix des logements,

CONSIDERANT l'intérêt de la commune à favoriser l'accession sociale à la propriété,

ENTENDU l'exposé de M. le Maire selon lequel :

Afin de pouvoir réaliser l'opération de création de d'un bâtiment comprenant 8 logements en BRS et stationnements, la commune doit céder le bien Pardini, parcelle B 1675 d'une surface de 16a 61ca, au Groupement d'Intérêt Public, La Foncière de Haute-Savoie, en tant qu'Office Foncier Solidaire (OFS).

Un bail réel solidaire (BRS) est un dispositif d'accession sociale à la propriété pérenne, maintenu abordable financièrement sur le long terme pour les ménages aux revenus modestes éligibles successifs, en préservant les subventions publiques immobilisées dans ce foncier. Il permet de dissocier le foncier restant propriété de l'organisme foncier solidaire et du bâti devenant la propriété du ménage pour faire baisser le prix des logements

Pour rappel, l'acquisition du bien par portage de l'EPF demandé par la commune, s'est élevée à 326 136,65 € TTC.

La cession à La Foncière 74 s'effectue au prix de 148 112,43 € HT puisque :

- L'EPF avait accordé une subvention pour ce portage à hauteur de 32 000,00 €
- La subvention apportée par la commune dans le cadre de cette opération s'élève en conséquence à 146 024,22 € soit 18 253,0275 € par logement. Cette subvention pourra être prise en compte dans les dépenses déductibles venant en atténuation de la pénalité SRU versée par la commune chaque année.

Par ailleurs, il est dans l'intérêt de la commune de favoriser l'accession sociale à la propriété, la loi imposant à la commune un minimum de 25% de logements sociaux sur son territoire. Les 8 logements ainsi créés entreront dans l'inventaire.

REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Extrait conforme

Délibération	N°2023-088	AFFAIRES FONCIERES – CESSIION AU GROUPEMENT D'INTERET PUBLIC LA FONCIERE DE HAUTE-SAVOIE, EN TANT QU'OFFICE FONCIER SOLIDAIRE – PARCELLE B 1675 – PROGRAMME D'ACCESSION SOCIALE DANS LE CADRE D'UN BAIL REEL SOLIDAIRE
--------------	------------	--

➤ Il est proposé au Conseil municipal :

- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à consentir à une vente au Groupement d'Intérêt Public, La Foncière de Haute-Savoie, en tant qu'Office Foncier Solidaire (OFS) pour la cession de la parcelle B 1675 d'une surface de 16a 61ca pour la réalisation d'un projet ensemble immobilier de 8 logements en BRS avec deux stationnements par logement
- De dire que la valeur de vénale de l'ensemble cédé pour ce projet est de 326 136,65 € HT
- De dire que La Foncière 74 s'engage à verser la somme de 148 112,43 € déduction faite :
 - de la part de la commune représentant une subvention de 18 253,0275 € par logement soit 146 024,22 € au total
 - de la subvention de 32 000 € prise sur le montant des pénalités perçues par l'EPF au titre de la loi SRU
- De préciser que la vente de La Foncière de Haute-Savoie devra se faire sous les conditions suivantes :
 - Celles de nature suspensive et usuelle tenant notamment du financement de l'acquisition ainsi qu'à la demande et à l'obtention des autorisations administratives requises ;
 - Ainsi que celles de nature résolutoire qui seront de nature à garantir l'affectation du terrain vendu à l'activité d'Office Foncier Solidaire du Groupement d'Intérêt Public de La Foncière de Haute-Savoie aux fins de réaliser une opération d'accession sociale à la propriété via le mécanisme de Bail Réel Solidaire
- De dire que la commune fera son affaire des opérations de TVA inhérentes à la cession, si la cession est soumise au régime de la TVA
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer l'acte de vente et tout autre document nécessaire à l'exécution de la présente délibération

REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Extrait conforme

Délibération	N°2023-088	AFFAIRES FONCIERES – CESSIION AU GROUPEMENT D'INTERET PUBLIC LA FONCIERE DE HAUTE-SAVOIE, EN TANT QU'OFFICE FONCIER SOLIDAIRE – PARCELLE B 1675 – PROGRAMME D'ACCESSION SOCIALE DANS LE CADRE D'UN BAIL REEL SOLIDAIRE
--------------	------------	--

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Après en avoir délibéré,

Type de scrutin :	Public	Nombre de votants	29	Majorité absolue	15
POUR(S)		CONTRE(S)		ABSTENTION(S)	
29		0		0	

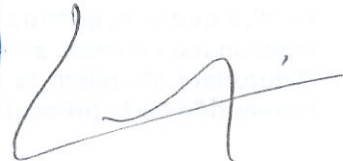
ADOpte cette proposition.

Délibéré en séance publique, à SILLINGY, les jour, mois et an susdits.

Le Maire,
Yvan SONNERAT.



Le secrétaire de séance,
Philippe LANGANNE.



Délibération exécutoire compte tenu :

De sa transmission en Préfecture le : 04/10/2023

De sa mise en ligne le : 05/10/2023

Mairie de Sillingy

