

REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Extrait conforme

Session du **1^{er} trimestre 2024**
Séance du **29 janvier 2024**

L'an deux mille vingt-quatre, le vingt-neuf janvier à dix-neuf heures, le Conseil municipal de SILLINGY, dûment convoqué le vingt-trois janvier, 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 PACHECO			Gérard FLUTTAZ
Fabienne DREME	X			Jérôme CHAMOSSET	X		
Guy PONTAROLLO	X			Nathalie DAVIET	X		
Carole BERNIGAUD	X			Guillemette RIVOIRE			Liliane BORTOLUZZI
Eric FRULLINO	X			Vanessa LEBAILLY			Nathalie DAVIET
Yolande BAUDIN	X			Grégoire BALLANSAT	X		
Philippe LANGANNE	X			Luc DUBOIS			Jean-Marc STEDILE
Gérard FLUTTAZ	X			Jean-Marc STEDILE	X		
Jean-Claude PERCEVAL	X			Sophie FORNUTO		X	
Christine PEPIN	X			Séverine CARTIER	X		
Alain GIMENEZ	X			Corinne BRUCHE		X	
Roger DALLEVET	X			David DEVULDER	X		
Pierre AGERON	X						

Délibération	N°2024-05	FONCIER – CESSION PARCELLE AI 02 LE GENEVA POUR PROJET BRS – LA FONCIERE 74 ET OPH 74
---------------------	------------------	--

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

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,

Vu la délibération n°2021-64 du 20/06/2021,

Considérant 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 AI 2P d'une surface de 24a 21ca,

Considérant que le projet proposé par LA FONCIERE 74 et IDEIS pour la réalisation d'un bâtiment comprenant 15 logements en BRS et stationnements est en phase de se concrétiser,

Considérant que le projet proposé par l'OPH 74 pour la réalisation d'un bâtiment comprenant 17 logements sociaux et stationnements est en phase de se concrétiser,



REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Extrait conforme

Délibération	N°2024-05	FONCIER – CESSIION PARCELLE AI 02 LE GENEVA POUR PROJET BRS – LA FONCIERE 74 ET OPH 74
--------------	-----------	--

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

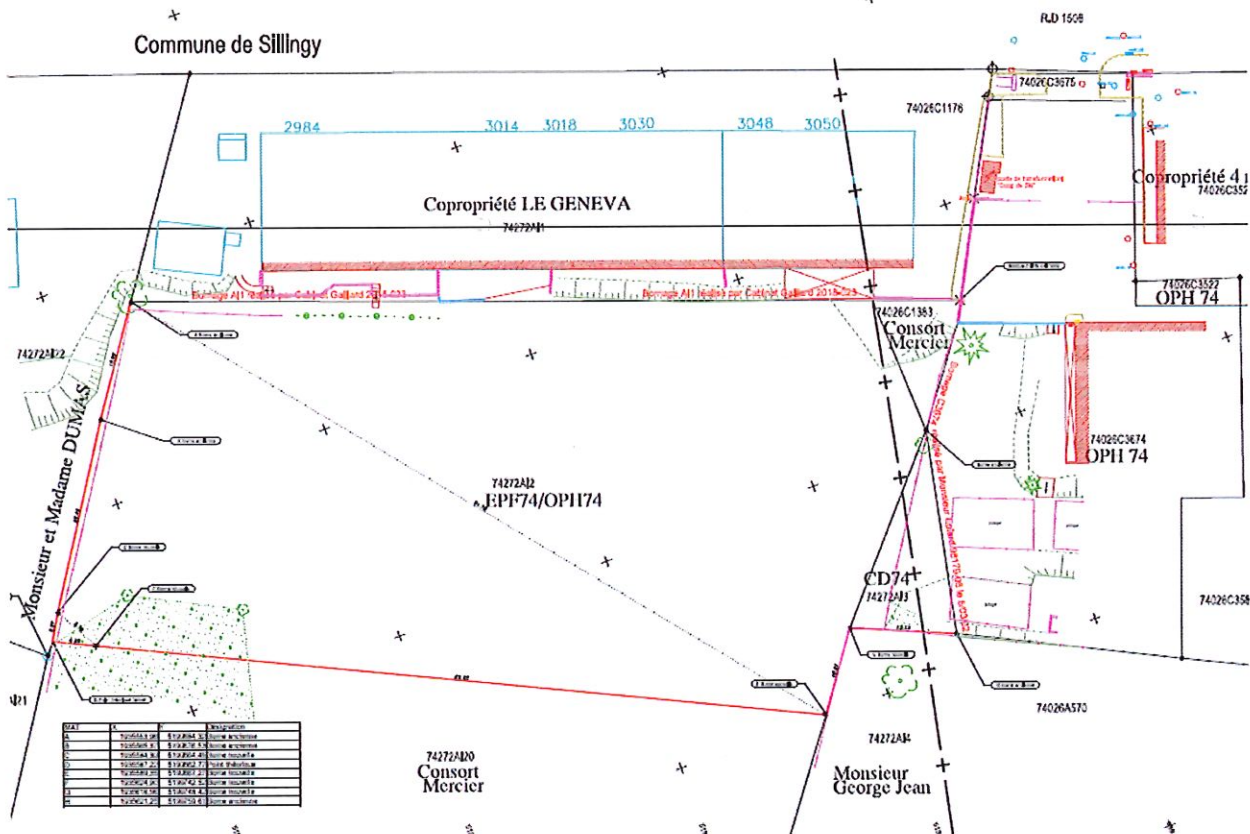
Considérant qu'un bail réel solidaire (BRS) est un dispositif d'accession sociale à la propriété pérenne, maintenu abordable financièrement sur le long terme pour les ménages aux revenus modestes éligibles successifs, en préservant les subventions publiques immobilisées dans ce foncier,

Considérant 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,

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

SUR le rapport de M. le Maire selon lequel :

Afin de pouvoir réaliser l'opération de création de d'un bâtiment comprenant 15 logements en bail réel solidaire (BRS), 17 logements sociaux et stationnements, la commune doit céder le bien sis parcelle AI 2P d'une surface de 24a 21ca, au Groupement d'Intérêt Public, La Foncière de Haute-Savoie, en tant qu'Office Foncier Solidaire (OFS) et procéder à la cession par voie de bail à construction à l'Office Public de l'Habitat de la Haute-Savoie.



REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Extrait conforme

Délibération	N°2024-05	FONCIER – CESSIION PARCELLE AI 02 LE GENEVA POUR PROJET BRS – LA FONCIERE 74 ET OPH 74
--------------	-----------	--

Un 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 409 181,90 € TTC.

La cession s'effectue au prix 409 181,90 € TTC.

L'EPF avait accordé une subvention pour ce dossier à hauteur de 25 000,00 €.

La subvention apportée par la commune dans le cadre de cette opération s'élève à 85 430,22 €, correspondant au remboursement des années 2019 à 2021 à l'EPF. 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 15 logements en BRS et les 17 logements sociaux ainsi créés entreront dans l'inventaire.

➤ 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 AI 2P d'une surface de 24a 21ca pour une valeur de vénale de 409 181,90 € TTC. La Foncière 74 s'engage à verser la somme de 298 751,68 € TTC déduction faite de la subvention de la part de la commune s'élevant à 85 430,22 €
- 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 dans une opération d'accession sociale à la propriété via le mécanisme de Bail Réel Solidaire
- D'autorise Monsieur le Maire à signer tous les actes nécessaires à la conclusion de la mise à disposition par bail à construction à l'Office Public de l'Habitat de la Haute-Savoie sur la base d'un loyer canon prévisionnel au bénéfice de la commune de 58 067,50 €
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer tout autre document nécessaire à l'exécution de la présente délibération



REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Extrait conforme

Délibération	N°2024-05	FONCIER – CESSION PARCELLE AI 02 LE GENEVA POUR PROJET BRS – LA FONCIERE 74 ET OPH 74
--------------	-----------	---

LE CONSEIL MUNICIPAL,

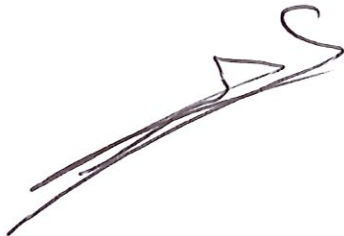
Après en avoir délibéré,

Type de scrutin :	Public	Nombre de votants	27	Majorité absolue	14
-------------------	--------	-------------------	----	------------------	----

POUR(S)	CONTRE(S)	ABSTENTION(S)
27	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 : 31/01/2024

De sa mise en ligne le : 01/02/2024