

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

Objet : Vente de parties de la parcelle ZC 101 au Geneva à l'association ODELIA et à LA FONCIERE INCLUSIVE

L'an deux mille vingt-six, deux (2) mars, le Conseil Municipal de SILLINGY, dûment convoqué le vingt (20) février 2026, s'est réuni en session ordinaire à la salle d'animation au Chef-Lieu, sous la présidence de Monsieur le Maire, Yvan SONNERAT.

Nombre de membres en exercice : 29

Secrétaire de séance : Philippe LANGANNÉ

	Présent	Absent	Pouvoir
Yvan SONNERAT	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Karine FALCONNAT	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Ludovic MONDONGO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Fabienne DREME	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Guy PONTAROLLO	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Philippe LANGANNE
Carole BERNIGAUD	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Éric FRULLINO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Yolande BAUDIN	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Philippe LANGANNE	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Gérard FLUTTAZ	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Jean-Claude PERCEVAL	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Christine PEPIN	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Alain GIMENEZ	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Roger DALLEVET	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Pierre AGERON	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Carole BERNIGAUD
Marina RABATEL	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Karine FALCONNAT
Isabelle RAVIER	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Nathalie DAVIET
Isabelle PACHECO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Jérôme CHAMOSSET	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Nathalie DAVIET	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Fabien MONTAGNON	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Vanessa LEBAILLY	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Isabelle PACHECO
Grégoire BALLANSAT	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Fabienne DREME
Luc DUBOIS	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Jean-Marc STEDILE	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Sophie FORNUTO	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Jean-Marc STEDILE
Séverine CARTIER	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Corinne BRUCHE	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Séverine CARTIER
David DEVULDER	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire selon lequel :

Par délibération n° 2026- 009 du 23 février 2026, la Commune a décidé de racheter à l'Etablissement Public Foncier (EPF) de Haute-Savoie, la parcelle cadastrée section ZC n°101 située « Marais de la Cour » dans le secteur du Geneva.

Le Conseil municipal a accepté d'insérer à l'acte d'achat, une clause précisant que sur la partie de la parcelle classée au PLU en zone Ub, la Commune s'est engagée à réaliser un programme comportant 90% de logements locatifs sociaux au minimum conformément à la convention de portage avec l'EPF.

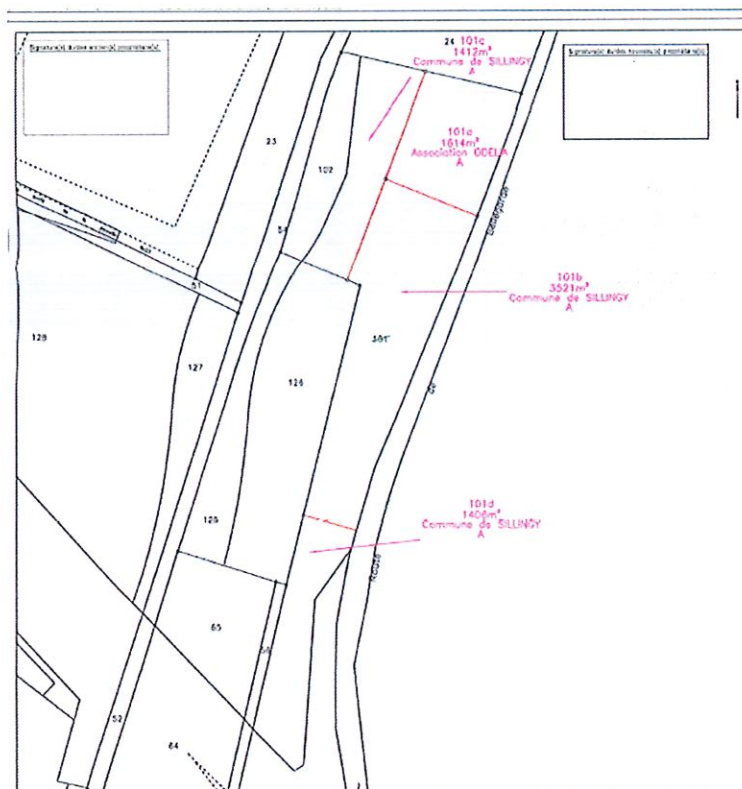
La Commune a en parallèle instruit deux projets sur ce terrain :

- l'un porté par l'association ODELIA, concernant un projet d'habitat inclusif de 10 logements à destination de personnes âgées ;
- l'autre porté par la société coopérative d'intérêt collectif LA FONCIERE INCLUSIVE, en vue de construire un projet de 20 logements dont quatre logements locatifs sociaux.

Le projet porté par ODELIA est situé sur la partie de la parcelle ZC n°101 classée en zone Ub au PLU. Un permis de construire a été délivré par arrêté n° 2025-245 du 23 juin 2025 et est purgé de tout recours.

Le projet porté par LA FONCIERE INCLUSIVE est situé sur la partie de la parcelle ZC n°101 classée en zone Ux-bca au PLU. Le changement de zonage afin de permettre une opération de logements sur cette partie est en cours via la modification n°4 du PLU engagée par arrêté n°2024-368 du 5 septembre 2024 et soumise à évaluation environnementale par délibération du Conseil Municipal n°2025-038 du 19 mai 2025. Le permis de construire préparé par LA FONCIERE INCLUSIVE ne pourra être délivré qu'à l'issue de la procédure.

Un plan de division du terrain a également été demandé au cabinet de géomètre experts HEXAGEO, afin de permettre à ODELIA et à LA FONCIERE d'acquérir les parties de la parcelle nécessaires à leur projet respectif et numérotées 101a et 101b sur le plan ci-dessous.



n° sur le plan de division de la parcelle ZC 101	m ² mesurés par le géomètre	destination proposée au Conseil
ZC 101 a	1 614	vente à ODELIA
ZC 101 b	3 521	vente à LA FONCIERE INCLUSIVE
ZC 101 c	1 412	reste à la Commune (zone naturelle accompagnant le nant de Calvi)
ZC 101 d	1 406	reste à la Commune (corridor biologique entre Nant et Mandallaz)
Total	7 953	total mesuré très légèrement inférieur à la contenance cadastrale

Il est proposé une cession à ODELIA pour un montant de 50 000 € et à LA FONCIERE pour un montant de 430 000 €, soit pour un montant total de 480 000 €.

La Direction Départementale des Finances Publiques (DDFIP) a de son côté été interrogée et a rendu un avis le 24 février 2026. La valeur minimale de cession sans justification particulière est estimée à 571 000 €.

Cet avis est rendu sur la base capacitaire en logements selon les règles du PLU, en l'espèce 33 % de logements locatifs sociaux en zone Ub pour les programmes de 6 logements ou plus.

Cet avis ne tient donc pas compte de l'engagement de la Commune auprès de l'EPF, de réaliser une opération de 90 % au minimum de logements locatifs sociaux sur la zone Ub – engagement qui sera largement tenu puisque le projet porté par ODELIA comporte 100 % de logements locatifs sociaux.

La proposition de la Commune de céder à ODELIA et à LA FONCIERE à un prix inférieur à l'évaluation de la DDFIP tient compte de cet engagement.

Il tient compte également du fait que l'association ODELIA propose un projet d'habitat inclusif pour personnes âgées, intermédiaire qui n'existe pas encore sur le territoire entre le domicile et l'Etablissement d'Hébergement pour Personnes Âgées Dépendantes (EHPAD).

Il tient compte enfin, du fait qu'avec les logements locatifs sociaux projetés par LA FONCIERE, le taux de logements locatifs sociaux sera porté à 45 % sur le tènement cédé par la Commune, ce qui contribuera à la réduction du déficit de ce type de logements sur la Commune et au comblement de son retard par rapport à ses obligations légales.

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu l'acquisition par la Commune auprès de l'Etablissement Public Foncier 74 de la parcelle cadastrée section ZC n°101,

Vu l'engagement de la Commune à construire au minimum 90 % de logements locatifs sociaux sur la partie de cette parcelle classée en zone Ub,

Vu le projet d'habitat inclusif porté par l'association ODELIA sur la zone Ub et comprenant 100% de logement sociaux,

Vu le projet de logements porté par LA FONCIERE INCLUSIVE,

Vu le plan de division foncière établi par un géomètre expert en vue de la réalisation de ces deux projets,

Vu l'intérêt pour la Commune de développer ce type d'habitat avec ces acteurs et de réduire son retard en matière de logements locatifs sociaux,

Vu l'avis de la DDFIP du 24 février 2026,

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Après en avoir délibéré

Type de scrutin :	Public	Nombre de votants	29	Majorité absolue	15
-------------------	--------	-------------------	----	------------------	----

Pour(s)	Contre(s)	Abstention(s)	Ne participe pas au vote
29			

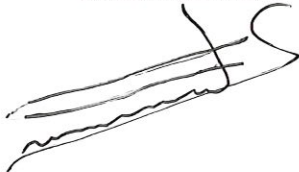
Décide

- **D'AUTORISER** la cession à ODELIA de la parcelle communale cadastrée section ZC n°101 a ;
- **D'AUTORISER** la cession à LA FONCIERE INCLUSIVE de la parcelle communale cadastrée section ZC n°101 b ;
- **DE DIRE** que la vente à ODELIA sera régularisée au prix de **cinquante mille (50 000 €) euros** hors taxes ;
- **DE DIRE** que la vente à LA FONCIERE INCLUSIVE sera régularisée au prix de **quatre cent trente mille (430 000 €) euros** hors taxes ;
- **DE DIRE** que les ventes se font au prix hors taxes, auquel se rajoute la TVA prise en charge par les acquéreurs suivant le taux en vigueur lors de la signature de l'acte ;
- **DE DIRE** que les frais de géomètre liés à l'exécution de la présente délibération seront à la charge de la Commune ;
- **DE DIRE** que les frais de notaires liés à l'exécution de la présente délibération seront à la charge des acquéreurs ;
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer tous les documents et actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

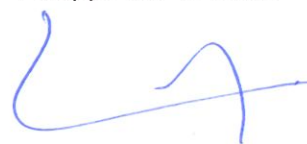
Délibéré en séance publique, à SILLINGY, les jours, mois et an susdits.

Certifié conforme par Monsieur le maire

Le Maire
Yvan SONNERAT



Le Secrétaire de séance
Philippe LANGANNÉ



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux devant Monsieur le Maire de la commune Sillingy dans le délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification.

Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal administratif de Grenoble par voie postale (2 place Verdun, BP 1135, 38022 Grenoble cedex) ou par voie électronique (Télérecours citoyens, www.telerecours.fr) dans le délai de deux mois à compter de la notification de la décision ou de sa date de publication, ou à compter de la réponse de la commune de Sillingy, si un recours gracieux a été préalablement déposé.