

EXTRAIT DU REGISTRE

des délibérations du conseil municipal de Doussard

L'An DEUX MIL VINGT DEUX, le NEUF NOVEMBRE à dix-neuf heures, le conseil municipal dûment convoqué le vingt-sept octobre, en séance ordinaire, s'est réuni en la Maison des associations, Salle Rhin Danube, sous la présidence de Monsieur Michel COUTIN, Maire,

Nombre de Conseillers en exercice :

27

Présents et représentés :

25

Étaient présents : M. Michel COUTIN, Maire
MM, Mylène FORESTIER, MM. Marc MILLET-URSIN et Stéphane RECOQUE, Adjoints
MME Monique PETIT, Margaret GOURDIN, Michèle MADDALENA, Sophie PIAIA, Antonia CHARLES, Claire BOUCHEX-BELLOMIE, Anne-Gabrielle MATHIEU, Marielle JULIEN et MM Michel VINCENT, Jean-Pierre LITTOZ-MONNET, Marc BERTON, Pierre DEMAISON, Hubert BERTHOLLET, Philippe CHAPPET, M. Bernard CHATELAIN-CADET, Conseillers municipaux

Étaient excusés :
Mme Lucie LITTOZ a donné pouvoir à M. Michel VINCENT
Mme Maria ABRUNHOSA a donné pouvoir à Mme Mylène FORESTIER
Mme Laurence GODENIR a donné pouvoir à Mme Anne-Gabrielle MATHIEU.
M. Serge MOLINARI a donné pouvoir à Mme Antonia CHARLES
M. Nicolas BALMONT a donné procuration à M. Bernard CHATELAIN-CADET
M. Richard FROSSARD a donné procuration à Mme Marielle JULIEN
Mme Angélique GELIS
M Nicolas SALLAZ

Secrétaire de Séance M. Stéphane RECOQUE

LE MAIRE EXPOSE

Pour le compte de la Commune de DOUSSARD, l'EPF porte depuis le 10 octobre 2022 un tènement foncier, parcelles cadastrées section B n° 87, n° 88, n° 89 et n° 98 sises au 322 route Simon de Verthier à DOUSSARD.

En date du 13 mai 2022, une Déclaration d'Intention d'Aliéner n° 5707 a été reçue en mairie de DOUSSARD ; celle-ci portait sur une unité foncière cadastrée section B n° 87, n° 88, n° 89 et n° 98 sises au 322 route Simon de Verthier à DOUSSARD, soit une surface totale de 13 202 m² au prix de 947 619,00 € (NEUF CENT QUARANTE-SEPT MILLE SIX CENT DIX-NEUF EUROS) dont 5 750 € de mobilier auquel s'ajoutent 47 381,00 € TTC (QUARANTE SEPT MILLE TROIS CENT QUATRE VINGT ET UN EUROS) de commission d'agence à la charge de l'acquéreur.

L'EPF 74, titulaire du droit de préemption urbain en vertu d'un arrêté préfectoral n°2021-0343 du 28 janvier 2021 a, par arrêté n°2022-24 en date du 11 août 2022, décidé d'exercer un droit de préemption partiel sur la fraction du tènement foncier soumise au Droit de Préemption Urbain, à savoir uniquement les parties de parcelles cadastrées Section B n°87 et 89 inscrites en zone UA et Ub au PLUi de la Communauté de Communes des Sources du Lac d'Annecy, ainsi que la totalité de la parcelle B n°88, soit une surface de 3 120 m² environ, conformément aux articles L 211-1 et L 213-2-1 Du Code de l'urbanisme.

Par la suite, et conformément à l'article L 213-2-1 DU Code de l'Urbanisme, le propriétaire vendeur a par courrier recommandé en date du 2 septembre 2022 reçu le 5 septembre 2022 par l'EPF 74 mis en demeure ce dernier d'acquiescer l'ensemble du tènement formant une unité foncière et objet de la DIA.

Par courrier recommandé en date du 6 septembre 2022, l'EPF a donné son accord pour se porter acquéreur de la totalité des biens objets de la DIA conformément à l'arrêté du Directeur de l'EPF n° 2022-24.

La commune n'ayant pas, pour son futur projet, l'utilité pleine et entière du tènement préempté elle a souhaité que l'EPF 74 engage des négociations avec les acquéreurs évincés, Monsieur et Madame VANNIER, en vue de la cession à leur profit :

- du tènement pour partie soumis au Droit de Préemption Urbain, soit la maison d'habitation et son terrain attenant cadastrés section B n°87 (pour partie), 88 et 89p2 (pour partie), d'une surface d'environ 1 300 m².
- Et des parcelles cadastrées section B n°87 (reliquat), 89p2 (pour seconde partie) et 98 et situées en zones N1A d'une surface d'environ 9 182 m².

N° 2022-068

Fin de la mission de portage de l'Etablissement Public Foncier de Haute-Savoie et rachat anticipé du bien par Monsieur et Madame VANNIER – acquéreurs évincés dans le cadre de la DIA

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu la convention pour portage foncier, volet « Habitat Social », 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 ci-après mentionnés :

Désignation des biens préemptés sur la Commune de DOUSSARD					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
322 route Simon de Verthier	B	87	10a 88ca	X	
322 route Simon de Verthier	B	88	4a 11ca	X	
322 route Simon de Verthier	B	89	51a 80ca		X
322 route Simon de Verthier	B	98	56a 23ca		X
		Total	1ha 23a 02ca		
Ancien camping avec maison à usage d'habitation, terrain d'aisance et terrain naturel - Libre d'occupation					

Vu l'arrêté de préemption n° 2022-24 en date du 11-08-2022 portant sur les parcelles B 87p, B 89p et B 88 pour la somme de 864.619,00 euros dont 5 750 € de mobilier auquel s'ajoutent 47.381,00 € TTC de commission d'agence à charge de l'acquéreur figurant dans la déclaration d'intention d'aliéner ;

Vu le courrier recommandé du propriétaire vendeur en date du 2 septembre 2022 reçu le 5 septembre 2022 par l'EPF 74 mettant en demeure ce dernier d'acquiescer l'ensemble du tènement formant une unité foncière et objet de la DIA

Vu le courrier recommandé de l'EPF en date du 6 septembre 2022 donnant son accord pour se porter acquéreur de la totalité des biens objets de la DIA soit des parcelles cadastrées section B n° 87, n° 88, n° 89 et n° 98 sises au 322 route Simon de Verthier à DOUSSARD, soit une surface totale de 13 202 m² au prix de 947 619,00 € (NEUF CENT QUARANTE-SEPT MILLE SIX CENT DIX-NEUF EUROS) dont 5 750 € de mobilier auquel s'ajoutent 47 381,00 € TTC (QUARANTE SEPT MILLE TROIS CENT QUATRE VINGT ET UN EUROS) de commission d'agence à la charge de l'acquéreur conformément à l'arrêté du Directeur n° 2022-24 en date du 11 août 2022.

Vu la délibération du Conseil d'Administration de l'EPF n° 2022-158 en date du 8 septembre 2022 prenant acte de la préemption de la totalité des biens objets de la DIA soit les parcelles sises 322 Route Simon de Verthier cadastrées Section B numéros 87, 88, 89 et 98 conformément à l'arrêté du Directeur n°2022-24 en date du 11/08/2022.

Vu l'acquisition / préemption réalisée par l'EPF portant sur la totalité des parcelles objets de la DIA le 10 octobre 2022 au prix de 947 619,00 € (NEUF CENT QUARANTE-SEPT MILLE SIX CENT DIX-NEUF EUROS) euros ;

Vu la qualité d'assujetti de l'EPF à la TVA, la vente des biens peut être soumise à la TVA conformément à la réglementation fiscale et à la nature des biens

Vu les statuts de l'EPF ;

Vu le règlement intérieur de l'EPF ;

Vu l'avis de France Domaine en date du 14 septembre 2022

APRES EN AVOIR DELIBERE,

A l'unanimité, 25 voix pour

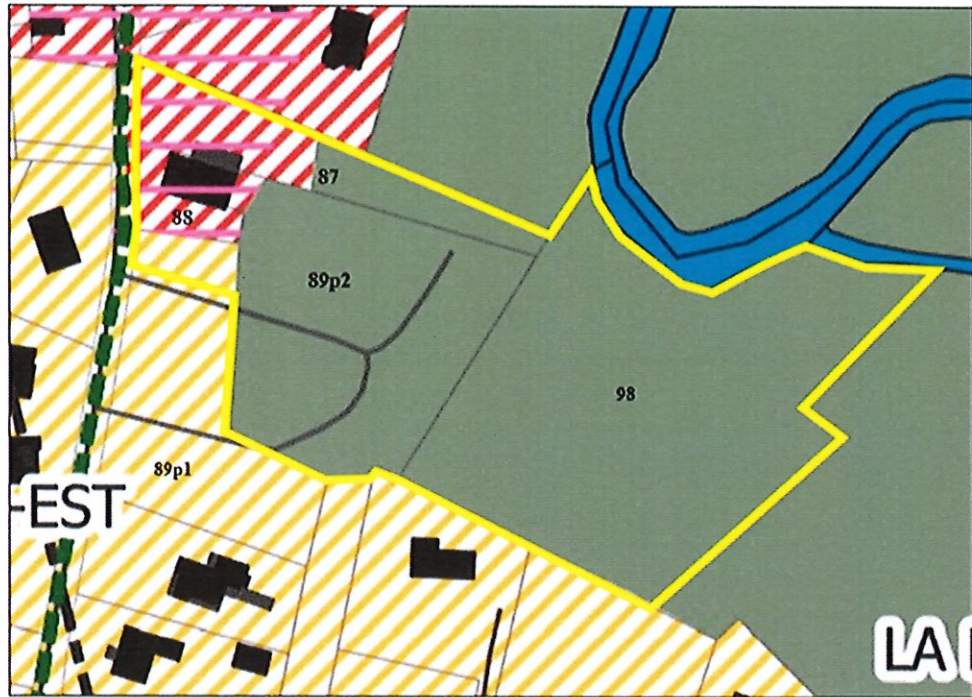
AUTORISE l'EPF à vendre à Monsieur et Madame VANNIER, acquéreurs évincés, les parcelles cadastrées section B n°98, B 88, B 87 et B et 89p2 soit la maison et son terrain attenant d'une surface de 1 260 m² environ ainsi que le terrain situé en zone naturelle d'une surface d'environ 9182 m², soit le lot 2 au plan projet d'aménagement.

DIT :

- Que conformément aux conditions du portage, la vente sera régularisée, par acte notarié chez Maître Catherine BALLALOU au plus tard le 31 décembre 2022 au prix de **545 000,00 € (CINQ CENT QUARANTE-CINQ MILLE EUROS) Euros H.T.**, se décomposant comme suit :
- Maison d'habitation et terrain attenant en zone Ua/Ub d'une surface de 1 260 m² environ : 462.000 €
- Terrain situé en zone N1A d'environ 9.182 m² : 83.000 €
- Tva en sus
- Que Monsieur et Madame VANNIER régleront la somme de **545 000,00 € (CINQ CENT QUARANTE-CINQ MILLE Euros HT (TVA en sus).**

- Que Monsieur et Madame VANNIER régleront à la signature de l'acte la somme de 47.381,00 € TTC en remboursement des frais d'agence acquittés par l'EPF.

PLAN DES BIENS VENDUS :



ZONES URBAINES

UA : Noyau historique de bourg UB : Zone urbaine récente à dominante résidentielle dense

ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

N1A : Espace naturel sensible (Natura 2000, ZNIEFF, corridor écologique...)

En séance les Jour, Mois et an que dessus,

Pour extrait conforme,

Le Secrétaire,
M. Stéphane RECOQUE

Le Maire,
Michel COUTIN,

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

Envoyé en préfecture le 16/11/2022

Reçu en préfecture le 16/11/2022

Publié le 16/11/2022



ID : 074-217401041-20221109-DELIB2022_068-DE