

Nombre de conseillers	
En exercice	19
Présents	16
Votants	18

<b>N° D052_2023</b>
<b>Fin de la mission de portage de l'EPF et rachat anticipé des biens (Thuys)</b>

L'an deux mille vingt-trois, le trente et un août,

Le conseil municipal de la commune de Saint-Paul-en-Chablais, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la salle du conseil, sous la présidence de Monsieur Bruno GILLET, Maire.

Date de la convocation du conseil municipal le 25 août 2023.

A été nommé secrétaire de séance : COLIN Benoît

**Présents (16)** : Mmes et Ms. GILLET Bruno, PAUTHIER Marie-Françoise, TRINCAT Christophe, BURNET Stéphanie, CHEVALLAY Patrice, COLIN Benoît, GALLAY Claude, GRIVEL Mélanie, MARTIGNIERE Franck, PINGET Denis, PODEVIN Christian, REBUT Sandra, VEZIN Pascale, VIOLLAZ Emilie, WAGNER Jean-Pierre, WIART Florine.

**Absent excusé (1)** : LAURANT Thierry

**Ont donné pouvoir (2)** : DUCRET Marie-Claire pouvoir à PAUTHIER Marie-Françoise,  
GILLANT Olivier pouvoir à GALLAY Claude

Pour le compte de la Commune, l'EPF porte depuis janvier 2023, des parcelles bâties et non bâties situées « **52 Route du Chablais** » sur le territoire de la commune.

**CARE PROMOTION ARC ALPIN** a été retenu par la Commune en vue de réaliser une opération immobilière à vocation sociale, soit une résidence de 27 appartements pour personnes âgées autonomes, 12 logements en BRS, entre 36 et 39 logements en accession libre et un local pour un équipement public ; il convient ainsi de mettre fin au portage avant son terme.

- Vu la convention pour portage foncier, volet « **Habitat Social** », en date 7 juin 2022 entre la Commune et l'EPF 74, fixant les modalités d'intervention, de portage et de restitution des biens ci-après mentionnés :

Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
52 route du Chablais	AE	57	04a 35ca	X	
Vers Le Crêt	AE	56	25a 28ca		X
Vers Le Crêt	AE	58	08a 04ca		X
Vers Le Four	AE	132	17a 55ca		X
		Total	55a 22ca		
<b>Maison d'habitation type « Chalet Traditionnel » avec terrain attenant</b>					

- Vu l'étude de faisabilité proposée par **CARE PROMOTION ARC ALPIN** pour la réalisation d'un programme comprenant au minimum 75 logements et maximum 78 logements dont 12 logements en accession sociale type BRS, 27 logements au sein d'une résidence dédiée aux personnes âgées, le surplus en accession libre, ainsi qu'une micro-crèche de 140m<sup>2</sup> environ et un espace de coworking/ télétravail de 40m<sup>2</sup> environ pour une surface de plancher totale minimum d'environ 4'185 m<sup>2</sup>, et 123 stationnements minimum dont 58 en sous-sol et 65 en extérieur.

- Vu l'acquisition réalisée par l'EPF le 24 janvier 2023 fixant la valeur des biens à la somme totale de 505.051,77 euros (frais d'acte inclus) ;
- Vu la qualité d'assujetti de l'EPF à la TVA, la vente des biens, qualifié **de bâti de plus de 5 ans**, peut être soumise à la TVA sur option et sur la marge ; Le Taux normal de **20% sur la marge** s'applique à cette vente ;
- Vu les statuts de l'EPF ;
- Vu le règlement intérieur de l'EPF ;
- Vu l'avis de France Domaine demandé le 07-08-2023 :

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :**

- ✓ **AUTORISE** l'EPF à vendre les parcelles susmentionnées à CARE PROMOTION ARC ALPIN en vue de réaliser son projet ;

✓ **DIT :**

- Que conformément aux conditions du portage, la vente sera régularisée, par acte notarié chez Maître Danielle DUPRAUX L'HENRY, **au plus tard le 25 juin 2025** au prix de **505.051,77 Euros H.T, Tva 20 %** sur la marge, soit 998,92 € (Calculée conformément à la réglementation fiscale au jour de la délibération)

Prix d'achat par Epf 74	500.000,00 € HT	sur avis de France Domaine
Frais d'acquisition	4.994,60 € HT	marge
Publication / droits de mutation	57,17 €	<i>non soumis à TVA</i>

- Que **CARE PROMOTION ARC ALPIN** règlera la somme de **505.051,77 Euros HT** correspondant au montant de la vente et de régler la TVA pour la somme de **998,92 Euros**.
- ✓ **S'ENGAGE** 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

Au registre sont les signatures

Fait et délibéré en Mairie, les jours, mois et an indiqués ci-dessus.

Pour expédition certifiée conforme.

Le Secrétaire



Le Maire,  
Bruno GILLET

