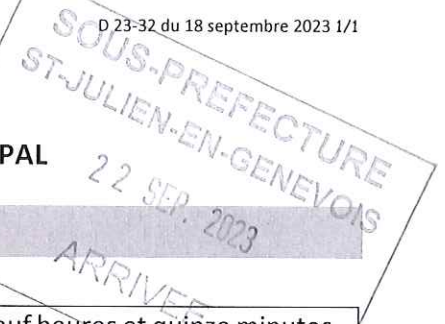


EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Délibération N°2023-32



| | |
|---|--|
| <u>Nombre de Conseillers</u> En exercice : 10 Présent(s) : 8 Absent(s) : 0 Pouvoir(s) : 2 | Le dix-huit septembre deux-mil vingt-trois à dix-neuf heures et quinze minutes, Le conseil municipal de la commune de CLERMONT dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie, sous la présidence de M. Christian VERMELLE, maire. <u>Date de convocation</u> : 08 septembre 2023 <u>Date d'affichage</u> : 08 septembre 2023 <u>Présents</u> : Christian VERMELLE, Laury CICLET, Mourad BELMESSIKH, Christine DOCHE, Geoffrey DUNAND, Philippe MONOD, Serge PASSERAT, Loïc TARDY <u>Absent(s)</u> : Dominique THEVENET, Anne-Olivia CAVALLARI <u>Procuration(s)</u> : Dominique THEVENET donne pouvoir à Mourad BELMESSIKH et Anne-Olivia CAVALLARI donne pouvoir à Laury CICLET <u>Secrétaire de séance</u> : Laury CICLET |
| Vote Pour : 8 Contre : 0 Abstention : 0 | |

**Portage foncier par l'EPF 74
Acquisition parcelles A2064p et A2088 - (Ecole)**

La commune a sollicité l'intervention de l'établissement Public Foncier de la Haute-Savoie (EPF74) pour acquérir un terrain à bâtir de 333m² à détacher d'une propriété bâtie supportant une villa.

Ce lot est mitoyen de l'école communale et permettra l'agrandissement de l'équipement communal et de ses annexes (cours, stationnement)

Ce projet entre dans le cadre du programme pluriannuel d'intervention de l'EPF (2019-2023) thématique "Equipements publics » ; portage sur 10 ans, remboursement par annuités.

| Identification des biens concernés | | | | |
|------------------------------------|---------|--------------|--------------------|----------|
| Situation | Section | N° Cadastral | Surface | Non-bâti |
| Clermont | A | 2064 | 13 m ² | x |
| 90 rue de l'école | A | 2088p | 320 m ² | x |

Dans sa séance du 26/05/2023, le conseil d'administration de l'EPF a donné son accord pour procéder à ce portage réalisé sur la base d'un avis d'une expertise foncière et pour la somme de 70 000 €.

Vu l'article L324-1 du code de l'urbanisme

Vu les statuts et le règlement intérieur de l'EPF 74

Vu le PPI 2019-2023

Vu les modalités d'intervention, de portage et de restitution définies dans la convention pour portage foncier entre la commune et l'EPF74 (Annexe 1)

Le conseil municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité,

APPROUVE les modalités d'intervention, de portage et de restitution des biens.

AUTORISE le maire à signer tous les actes et conventions nécessaires à l'application de la présente délibération.

Le secrétaire de séance,
Laury CICLET



Le Maire,
Christian VERMELLE

CONVENTION POUR PORTAGE FONCIER

ENTRE :

l'Établissement Public Foncier de la Haute-Savoie - SIREN 451 440 275
Représenté par son Directeur, Monsieur Philippe VANSTEENKISTE
Domicilié professionnellement 1510 Route de l'Arny - 74350 ALLONZIER LA CAILLE.

Fonction à laquelle il a été nommé aux termes d'une délibération du Conseil d'Administration en date du 14 mai 2004 ;
Et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en sa dite qualité de Directeur en vertu des dispositions de l'article L 324-6 du Code de l'Urbanisme.

Désigné ci-après par "L'EPF 74"

ET :

La Commune de Clermont - SIREN n° 217400787
Représentée par son Maire, Monsieur VERMELLE Christian
Domicilié professionnellement 14 route de Rumilly - 74270 CLERMONT

Désignée ci-après par "La Collectivité"

EXPOSE

La collectivité sollicite l'intervention de l'EPF 74 pour acquérir un terrain à bâtir de 333 m², à détacher d'une propriété bâtie supportant une villa.

Ce lot est mitoyen de l'école communale, et permettra l'agrandissement de l'équipement communal et de ses annexes (cours, stationnement...).

Cette acquisition entre dans le cadre du Programme Pluriannuel d'Intervention de l'EPF (2019 / 2023) : Thématique « EQUIPEMENTS PUBLICS » ; portage sur 10 ans, remboursement par annuités.

Conformément à l'article L 324-1 du Code de l'Urbanisme, le Conseil d'Administration de l'EPF 74, dans sa séance du 26/05/2023, a donné son accord pour procéder à l'acquisition nécessaire au projet de la collectivité.

IDENTIFICATION DES BIENS A ACQUERIR

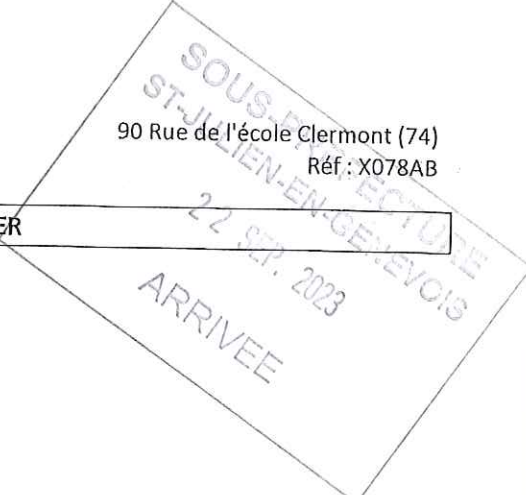
Désignation des biens à acquérir sur la commune de Clermont (74)

| Situation | Section | N° Cadastral | Surface | Bâti | Non bâti |
|-------------------|---------|--------------|---------|------|----------|
| Clermont | A | 2064 | 13 | | X |
| 90 Rue de l'école | A | 2088 | 320 | | X |
| | | Total | 333 | | |

PRIX D'ACQUISITION

Conformément aux statuts de l'EPF 74, cette acquisition est réalisée sur la base d'une expertise foncière, soit la somme de 70 000,00 euros.

Conformément aux Statuts et au Règlement Intérieur de l'EPF 74,
les modalités d'intervention, de portage et de cession des biens sont définies comme suit :



MODALITES D'INTERVENTION ET DE GESTION

L'EPF 74 étant propriétaire des biens, la collectivité s'engage à ne pas en faire usage, à ne pas les louer, à ne pas entreprendre de travaux sans y avoir été autorisée au préalable par l'EPF 74.
Si la collectivité en fait la demande, une convention de mise à disposition sera établie entre elle et l'EPF 74.

MODALITES DE PORTAGE *Cf bilan financier provisoire*

La collectivité s'engage :

- à faire face aux conséquences financières pendant toute la durée du portage ;
- au remboursement à l'EPF de l'investissement réalisé sur 10 ans, par annuités, (y compris des travaux réalisés dans le cadre d'un proto-aménagement). La première phase de remboursement interviendra un an après la date de signature de l'acte d'acquisition ;
- au remboursement annuel des frais annexes tels que des charges liées à la propriété du bien (taxe foncière, assurance, géomètre...);
- au règlement annuel des frais de portage, soit 2.7% HT sur le capital restant dû et sur les frais annexes.

L'EPF restituera tous loyers perçus et attribuera aux dossiers toutes subventions perçues pendant la durée du portage.
L'EPF adressera annuellement à la collectivité un bilan financier accompagné d'un récapitulatif des éléments financiers de l'opération dépenses/recettes.

Pour les portages à terme, les recettes annuelles des loyers perçus par l'EPF seront déduites annuellement du capital investi ;
Pour les portages par annuités les recettes annuelles des loyers perçus par l'EPF viendront en déduction du solde débiteur du bilan financier.

Pour l'ensemble des portages, les subventions perçues seront déduites n+1 du capital investi et porté par l'EPF.
La collectivité mandatera le solde du bilan comptable sur le compte trésorerie de l'EPF 74, dans le délai de 40 jours fixé par le Conseil d'Administration. Des pénalités de retard seront appliquées au taux d'intérêt légal majoré votées annuellement par le Conseil d'Administration.

MODALITES DE CESSION DES BIENS

A la fin de la durée de portage, la collectivité s'engage soit à acquérir par acte authentique le bien porté par l'EPF, soit à délibérer pour qu'il soit cédé à un organisme désigné par elle. Le prix de cession HT par l'EPF correspond au montant de l'acquisition initiale augmenté des frais d'acquisition, agences, études, évictions et gros travaux.

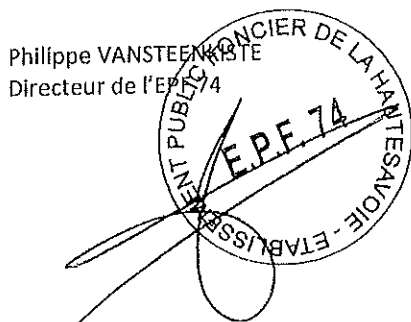
L'EPF appliquera sur la vente un montant de TVA calculé sur la situation réelle du bien au moment de la vente, du document d'urbanisme, du taux de TVA en vigueur ou plus largement conforme à réglementation fiscale applicable.

La collectivité mandatera tout ou partie de la valeur du bien sur le compte trésorerie de l'EPF 74 en fonction du capital déjà remboursé au cours du portage. L'EPF 74 transmettra alors un bilan de gestion clôturant la fin du portage.

Cependant, il pourra être mis fin à la présente, avant la fin de la durée de portage par délibération de la collectivité et après acceptation du Conseil d'Administration de l'EPF 74. La collectivité s'engage alors à rembourser par anticipation le solde de l'investissement réalisé, les frais annexes et les frais de portage calculés au prorata de la durée effective du portage.

Fait le

Monsieur VERMELLE Christian
Maire de la Commune de Clermont



L'aide de l'EPF est à mentionner dans tout support d'information et de communication lié au portage. L'EPF doit être associé et représenté à toute manifestation ou inauguration concernant la réalisation ayant fait l'objet d'un portage. Le logotype peut être adjoint sur tout support visuel.