

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

----

74240

---

2024.103

**Convention de  
portage avec l'EPF74  
studio n° 54 et sa  
cave n° 241 dans la  
copropriété  
« Les Feux Follets »  
18 rue de la Paix**

**L'AN DEUX MIL VINGT QUATRE, LE 16 DECEMBRE**

Le Conseil municipal de la commune, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie – annexe Pavillon Stéphane Hessel, sous la présidence de Monsieur Antoine BLOUIN, Maire.

**Nombre de conseillers municipaux en exercice : 33**

**Date de convocation du Conseil municipal : 10 décembre 2024**

**Étaient présents :** Monsieur BLOUIN, Maire, Mesdames et Messieurs VINCENT, CROISIER, PASSAQUAY, ANCHISI, FIGUIÈRE, MAITRE, SIMON, PIGNY R., CHARPENTIER-LOMBARD, CORNEC, KAMANDA, PIGNY A., FOURNIER, SIMULA, CHAPPEL, LE PRIOL, MAGDELAINE, ABDALLAH, DEGUIN, FAVRELLE, CLERICI, PRADAS

**Étaient absents représentés :** Procuration de J. PIERRE à A. BLOUIN, de D. FAVARIO à R. PIGNY, de P. CURTIL à M. CROISIER, de C. BARBOTIN à N. ANCHISI

**Étaient absents excusés :** Mesdames et Messieurs BOSLAND, PATRIS, JUGET, MULLER, RUIZ, GHERSIN

**Secrétaire de séance :** Françoise MAGDELAINE

Par arrêté préfectoral n° DDT-2023-1532 en date du 4 décembre 2023, Monsieur le Préfet a décidé de carencer la commune de Gaillard au titre de la loi SRU, avec transfert à son profit des pouvoirs en matière de droit de préemption urbain. Il a délégué l'exercice de ce pouvoir à l'établissement public foncier du département (EPF74). La commune de Gaillard a cependant l'obligation d'assumer le portage financier des préemptions ainsi intervenues.

Dans ce contexte, l'EPF74 a préempté le studio n° 54 (et sa cave n° 241) situés dans la copropriété « Les Feux Follets », pour un montant total de 10 100 € hors frais de procédure lors d'une vente aux enchères pour saisie immobilière le 20 septembre 2024. Il nous transmet pour approbation la convention de portage afférente. Il est proposé au Conseil municipal de l'approuver, tout en sollicitant la fin anticipée du portage par le rachat de ces lots afin de limiter les coûts pour la commune.

**LE CONSEIL MUNICIPAL,**

après en avoir délibéré par 27 voix pour (Mmes et MM. BLOUIN, VINCENT, PASSAQUAY, CROISIER, ANCHISI, FIGUIÈRE, MAITRE, SIMON, KAMANDA, PIERRE, CURTIL, PIGNY A., PIGNY R., FOURNIER, SIMULA, CORNEC, CHARPENTIER-LOMBARD, CHAPPEL, BARBOTIN, LE PRIOL, DEGUIN, CLERICI, FAVRELLE, MAGDELAINE, ABDALLAH, FAVARIO, PRADAS)

**Article 1 :** **APPROUVE** la convention de portage présentée par l'EPF74, avec les modalités d'intervention, de portage et de restitution des biens, faisant suite à la préemption des lots n°s 54 et 241, anciennement propriété de Monsieur Antoine Jalal Avicé, situés dans la copropriété « Les Feux Follets ».

**Article 2 :** **SOLLICITE** de la part de l'EPF74 la fin anticipée du portage de ces lots dans les plus brefs délais.

**Article 3 :** **AUTORISE** Monsieur le Maire ou un adjoint délégué à signer tout document, toute pièce administrative ou comptable s'y rapportant, et plus généralement à faire le nécessaire pour la bonne conclusion du dossier.

**Article 4 :** La présente délibération peut, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Grenoble, 2 place de Verdun, BP 1135 - 38022 Grenoble Cedex – Tél : 04 76 42 90 00 Courriel : [greffe.ta-grenoble@juradm.fr](mailto:greffe.ta-grenoble@juradm.fr) ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr), dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

**FAIT et DELIBERE EN MAIRIE**, les jours, mois et an que dessus  
Au registre sont les signatures  
Pour copie conforme

Le Maire,

Antoine BLOUIN



La Secrétaire de séance,

Françoise MAGDELAINE

Délibération devenue  
exécutoire compte tenu :

- de sa réception en Sous-  
préfecture le :

20/12/2024

- de sa mise en ligne le :

23/12/2024

## CONVENTION POUR PORTAGE FONCIER

### ENTRE :

**L'Établissement Public Foncier de Haute-Savoie** - SIREN 451 440 275  
Domicilié 1510 Route de l'Arny – 74350 ALLONZIER LA CAILLE  
Représenté par sa Directrice, Catherine MINOT

Fonction à laquelle elle a été nommée aux termes d'une délibération du Conseil d'Administration en date du 7 juillet 2023 ;  
Et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en sa qualité de Directrice 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 Gaillard** - SIREN n° 217401330  
Domiciliée Cours de la République BP 36 - 74240 GAILLARD  
Représentée par son Maire, Monsieur BLOUIN Antoine

Désignée ci-après par "La Collectivité"

### EXPOSE

La collectivité sollicite l'intervention de l'EPF 74 pour acquérir le bien suivant :

Par arrêté n° DDT-2023-1532 en date du 4 décembre 2023, Monsieur le préfet de Haute-Savoie a constaté la carence de la Commune de GAILLARD au titre du bilan triennal 2020-2022.

Par arrêté n° DDT-2023-1562 en date du 8 décembre 2023, le Préfet a délégué le droit de préemption urbain défini dans l'article L. 210-1 du code de l'urbanisme, à l'EPF 74 sur les communes ayant fait l'objet d'un arrêté préfectoral prononçant la carence définie dans l'article L. 302.9-1 du code de la construction et de l'habitation, dont la commune de GAILLARD, sur laquelle se trouve le bien visé dans l'avis en date du 23 septembre 2024 adressé au bénéficiaire du droit de préemption sur les biens objets de la procédure d'adjudication, adressé par courrier par le Tribunal judiciaire de Thonon les bains reçu et enregistré en mairie de GAILLARD le 25 septembre 2024 puis adjudgé le 20 septembre 2024 à Maître Céline JULIAND, avocat, pour la somme de 10.100,00 euros.

Par décision n° 2024-42 en date du 07 octobre 2024, la Directrice de l'EPF a exercé le droit de préemption sur ce bien.

Cette acquisition entre dans le cadre du Programme Pluriannuel d'Intervention de l'EPF (2024 / 2028) : **Thématique « Logements pour tous : logements locatifs aidés : minimum 30 % » ; portage sur 8 ans, remboursement à terme.**

Conformément à l'article L 324-1 du Code de l'Urbanisme, le Conseil d'Administration de l'EPF 74, dans sa séance du 15/11/2024, 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 Gaillard (74)

Situation	Section	N° Cadastral	Surface m2	Bâti	Non bâti
18 Rue de la Paix	A	2568	6 621	X	
		Total	6 621 m2		

Dans la copropriété des « Feux Follets »

Un appartement type studio B (lot n° 54 – Bâtiment A – Bloc 3 – 1er Etage)  
et une cave (lot n°241 – Bâtiment A – Bloc 3 – Sous-sol) - Libre

### PRIX D'ACQUISITION

Conformément aux statuts de l'EPF 74, cette préemption est réalisée sur la base d'un avis communiqué par France Domaine, soit la somme de **10 100,00 euros** conformément à l'avis d'adjudication auquel s'ajoutent les sommes dues au titre de l'adjudication.

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 **8 ans, à terme**, (y compris les travaux et services réalisés dans le cadre d'un proto-aménagement, dépollution, démolition, indemnités d'éviction...);
- 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 par an 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 maximal 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.

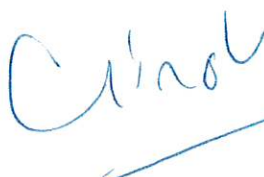
L'EPF appliquera sur la vente un montant de TVA calculé sur la situation réelle du bien au moment de la vente, du document d'urbanisme, du taux de TVA en vigueur ou plus largement conforme à réglementation fiscale applicable.

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

Catherine MINOT  
Directrice de l'EPF 74



Monsieur BLOUIN Antoine  
Maire de la Commune de Gaillard