

# République Française

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE DEMI-QUARTIER

775, route d'Etraz  
74120 DEMI-QUARTIER  
(Haute-Savoie)  
Arrondissement de BONNEVILLE

\*\*\*

N° DEL 2022 - 52

L'an deux mille vingt-deux, le 4 octobre 2022, le Conseil Municipal de la Commune de **DEMI-QUARTIER**, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de **Monsieur Stéphane ALLARD**.

**Date de convocation du Conseil Municipal** : 22 septembre 2022

**Nombre de Conseillers Municipaux** :

En exercice :	14	Pour :	13
Présents :	11	Contre :	0
Représentés :	2	Abstention :	0
Suffrages exprimés :	13		

**PRESENTS** : Mesdames et Messieurs : Stéphane ALLARD, Maire, Pierre SOLLE, Sandrine LOMBARD-DONNET, Bertrand MARIN-LAMELLET, Adjoint, Gaspard CHATELLARD, Jean-Pierre SOCQUET, Catherine CABROL, Pascal BRONDEX, Céline GACHET, Catherine MONGET, Jérémie MARIN.

**EXCUSEES** : Mesdames Muriel MORAND (pouvoir à Monsieur Pierre SOLLE), Marie-Laure GAIDDON (pouvoir à Madame Catherine MONGET).

**ABSENTE** : Madame Marie-Pierre PIAZZA OUVRIER-BUFFET.

Monsieur Gaspard CHATELLARD a été élu secrétaire de séance.

**OPERATION D'AMENAGEMENT PROGRAMMEE (OAP) N° 1 - LIEU-DIT LA VAGERE A DEMI-QUARTIER – AUTORISATION DE SIGNATURE D'UN COMPROMIS DE VENTE DE LA PARCELLE A 836p1 ET DE L'ACTE DE VENTE AVEC OFIS (ORGANISME FONCIER ET D'INNOVATION SOLIDAIRE) :**

Monsieur le Maire rappelle que par délibération n° 2021-37 du 13 avril 2021, le Conseil Municipal a accepté de confier l'opération de réalisation de logements au lieu-dit « la Vagère », sur la parcelle communale A 836, à la société IDEIS, afin qu'elle soit l'opérateur de construction et de commercialisation. Le Conseil Municipal a également accepté de vendre cette parcelle de terrain à OFIS.

Un permis de construire n° PC07409921A0018 en date du 23 mai 2022 et modifié le 22 juillet 2022 a été délivré à SACIC IDEIS pour la réalisation de ces logements, au nombre de 14. Une division foncière de la parcelle A 836 a été réalisée, suivant le plan de division réalisé par le géomètre le 8 septembre 2022.

L'objectif de cette division est de tenir compte de la servitude de passage tous usages en surface et tréfonds qui existait sur les parcelles A 836, A 837 et A 847. Par conséquent, et suite à la

division foncière, la parcelle A 836p2 grevée de cette servitude, restera la propriété communale. Elle servira notamment à assurer la desserte du nouveau programme de logements et le passage des réseaux.

La parcelle qui doit être vendue pour permettre la construction des logements est la parcelle A 836 p1, d'une surface de 2 696 m<sup>2</sup>. Son prix de vente demeure à 367 500 € HT, comme arrêté lors de l'étude de faisabilité et validé par le Conseil Municipal du 13 avril 2021. La vente sera réalisée avec OFIS, organisme foncier solidaire, qui consentira un bail réel solidaire au profit de la société IDEIS, laquelle construira les logements et les commercialisera en bail réel solidaire.

Compte tenu de cette commercialisation des logements en bail réel solidaire, la Commune se rapprochera d'OFIS et de la société IDEIS en cas d'invendus pour décider du devenir de ces logements invendus.

Le Conseil Municipal est invité à délibérer à nouveau sur cette vente de terrain suite à la division foncière de la parcelle A 836 et à préciser les conditions suspensives du compromis de vente comme suit :

- Conditions suspensives de droit commun et notamment : purge des éventuels droits de préemption, absence de servitude qui déprécierait la valeur du bien ou le rendrait impropre à son usage, confirmation de l'absence d'inscription hypothécaire et confirmation de la régularité du droit de propriété de la commune ;
- Obtention du caractère définitif des autorisations d'urbanisme nécessaires à la réalisation des constructions, purgées de tout recours gracieux ou contentieux et de l'absence de retrait par la Commune de Demi-Quartier ;
- Obtention de l'aide des collectivités territoriales concernées (Commune et Communauté de Communes du lieu de situation du bien) en matière de logements sociaux, dans les conditions prévues dans le Programme Local de l'Habitat II (PLHII) du Pays du Mont-Blanc. Cette condition suspensive sera réputée réalisée par une décision favorable des organes délibérants de ces collectivités ;
- Obtention d'un accord préalable de la Banque des Territoires (Caisse des Dépôts et consignment) sur le financement « Gaia longue durée » au profit d'OFIS
- Obtention de l'accord de la Commune et du Département sur la garantie des prêts, chacun à hauteur de 50% minimum. Précision étant ici faite que la présente condition suspensive sera réputée réalisée par la production d'une délibération du Conseil Municipal et du Conseil Départemental en ce sens
- Obtention d'un taux de pré-commercialisation de 50% du programme par IDEIS, le PRENEUR à bail réel solidaire, ce chiffre étant exprimé en pourcentage du chiffre d'affaires des ventes de droits réels en BRS.

En outre, une servitude de passage tous usages, en surface et en tréfonds, devra être constituée sur les parcelles cadastrées section A numéros 836p2, 837 et 847, propriété de la Commune, au profit de la parcelle cadastrée section A 836p1, afin de permettre la desserte du bien vendu ainsi que la création des différents réseaux, telle que cette servitude est matérialisée sur le plan de division foncière annexé.

Le Conseil Municipal, son rapporteur entendu et après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés :

Vu l'article L 2241-1 du Code Général des Collectivités ;

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment ses articles L. 1111-1 et L 2221-1 ;

Vu la délibération n° 2021-37 du 13 avril 2021 approuvant le programme de construction de logements type BRS et autorisant la signature d'une promesse de vente et de l'acte notarié correspondant avec OFIS pour la réalisation de cette opération ;

Vu le plan de division foncière du 8 septembre 2022 ;

1°) **MODIFIE** la délibération n° 2021-37 du 13 avril 2021 et **ACCEPTE** la vente de la parcelle A 836p1 de 2696 m2 à OFIS, pour un montant de 367 500 € HT, sous les conditions suspensives énoncées ci-avant ;

2°) **AUTORISE** la constitution d'une servitude de passage tous usages, en surface et en tréfonds, pour la desserte du bien vendu et la création des différents réseaux, grevant les parcelles cadastrées section A numéros 836p2, 837 et 847, au profit de la parcelle cadastrée section A 836p1 ;

3°) **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la promesse de vente avec Haute-Savoie Habitat, ainsi que l'acte de vente correspondant et toute pièce se référant à cette affaire ;

4°) **PRECISE** que tous frais, droits, taxes et émoluments relatifs au compromis de vente et à l'acte notarié seront pris en charge par OFIS.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Grenoble, dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus. Suivent au registre les signatures.  
Pour copie certifiée conforme. DEMI-QUARTIER, le 5 octobre 2022

**Le Maire,**

**Stéphane ALLARD.**



**Le secrétaire de séance,**

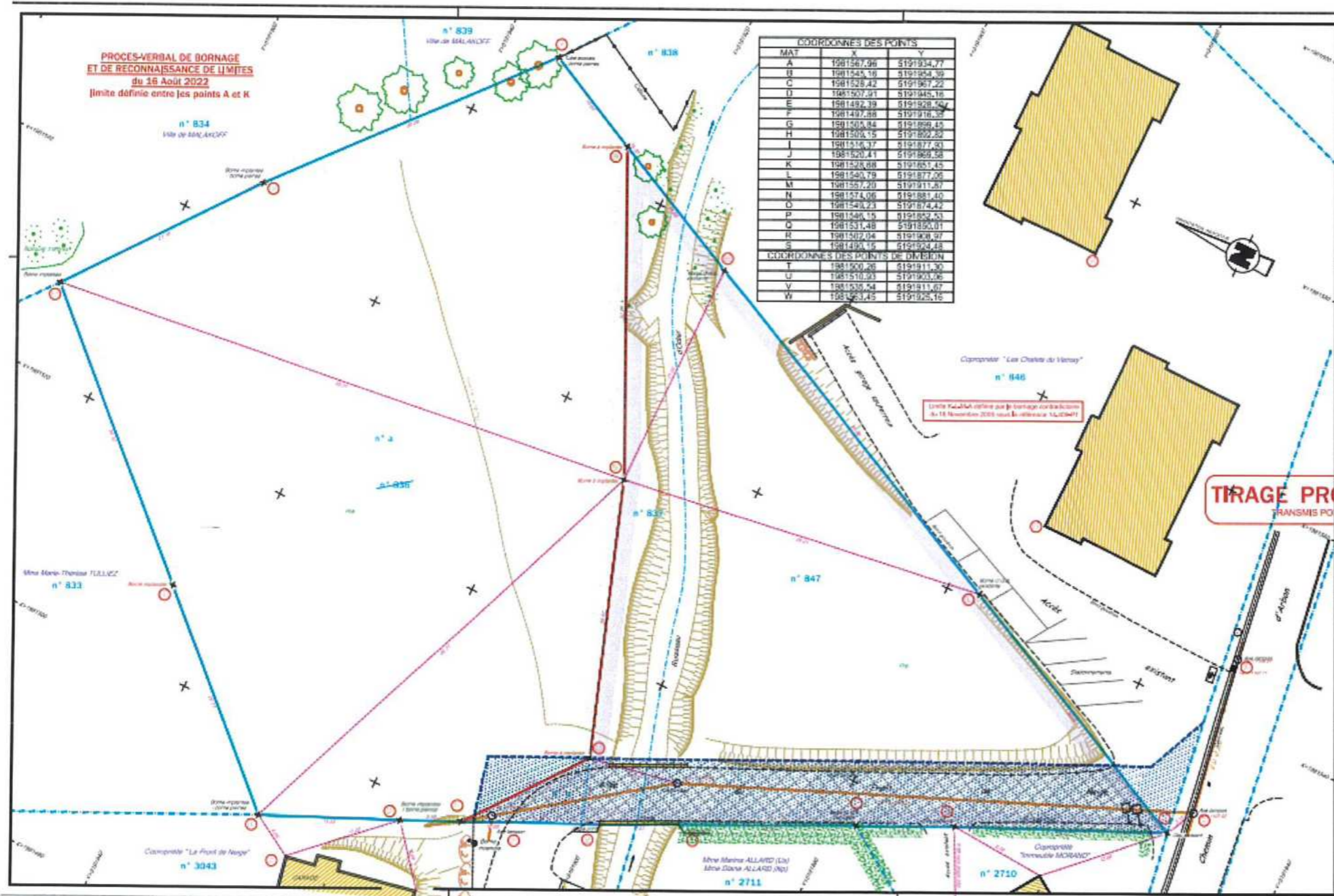
**Gaspard CHATELLARD.**

Certifié exécutoire :

Télétransmis en S. Préfecture le

10 OCT. 2022

Publié électroniquement le



DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAÛVE  
**COMMUNE DE DEMI-QUARTIER**  
 Lieu-dit : VAUGY et VÉREY  
 Section : A - 40/10/16

**PLAN DE DIVISION ET DE BORNAGE**  
 ECHELLE : 1/200  
 COORDONNÉES : PROJECTION C.C. 46  
 (Détermination par GPS - réseau TERM)

**Propriété de la commune de DEMI-QUARTIER**  
 2° 53' 27,43" - 2° 53' 24,80" - 12° 32' 12,42"  
 Surface cadastrale : 742 m<sup>2</sup>  
 Surface utile : 4 284 m<sup>2</sup>  
 DUFAC, n° acte de vente 2022 - Division de la parcelle n° 838

**TIRAGE PROMISSOIRE**  
 TRANSMIS POUR AINSI

- Terrain cédé par la commune de DEMI-QUARTIER  
 Surface cadastrale : 2 094 m<sup>2</sup>
- Surface cédée par la commune de DEMI-QUARTIER  
 n° 837 : 2 a 80 m<sup>2</sup> - 12 a 30 m<sup>2</sup> - 0 m<sup>2</sup> 35  
 Surface cadastrale : 7 700 m<sup>2</sup>
- Servitude de passage tous usages - largeur à l'axe sur les parcelles cédées par la commune n° 837, 847 et le profit de la parcelle vendue n° 8 - largeur plus terre : 8 m
- Servitude de passage tous usages extensifs - largeur paramétrée : 5 m, passerelle et existence d'un chemin dans les parcelles
- Limite de propriété nouvelle  
 Cette limite sera celle que la ligne de bornage doit avoir été à l'origine à l'usage authentique
- Limite de propriété
- Limite postérieure résultant d'une adaptation à l'usage authentique à confirmer par un bornage constructif avec les propriétaires voisins

On s'abstient pour tout d'ailleurs de façon exhaustive les servitudes qui concernent les parcelles.

DRESSÉ LE 6 septembre 2022  
 N° 10/2022-02

S.C.P. : Bernard GUERRELLON - Damien SOUVERNET - Gaëlle BÉGIN  
 22, Rue du Mont-Aubert - B.P. 106 - 74704 SALLANCHES Cedex - Téléphone : 04 25 35 42 11 - Télécopie : 04 25 35 75 10  
 www.scp-geomatic.com - scp@scp-geomatic.com