

**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

Nombre de conseillers :

- en exercice : 29
- présents : 16
- votants : 20

L'an deux mille vingt-quatre le 18 du mois de décembre à 20h00, le Conseil municipal de la Commune de Bons-en-Chablais, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, sous la présidence de M. JACQUIER Olivier
Date de convocation : 13/12/2024

PRESENTS : Mmes et MM. VESSELIER Claude, VERNET Chantal, LAVY Christèle, GILIBERT Pierre, NAVILLE Yannick, SOURISSE Claire, HUBER Sandrine, MERMIN Philippe, GROSS Alain, TOURNIER Didier, FAVRAT Magali, TARDY Colette, PIGNAL-JACQUARD Marcel, HASSAN Jérôme, TROLLIET Christine

ABSENT(e) EXCUSES :

DOMBRAT Philippe a donné procuration à VESSELIER Claude, GIRAULT Jean-Michel a donné procuration à NAVILLE Yannick, LE BOURBOUACH Yannick a donné procuration à PIGNAL-JACQUARD Marcel, GENOUD Monique a donné procuration à VERNET Chantal, REAL-LEFAY Sandra, DEHEDIN José, MARSAN Christelle, HERITEAU Annelise, MAGNIEZ Anne, BIAGINI Stéphane, BOITEUX Cécile, CHAPUIS Estelle, GARIN Viviane

SECRETAIRE : VESSELIER Claude

D2024_121801

OBJET : ZAC « PRES DE LA COLOMBIERE » - TRANCHE 2 – VENTE PAR LA COMMUNE AU PROFIT DE LA SOCIETE « SNC LNC CASSIOPEE »

Rapporteur : Olivier JACQUIER

Suite à la délibération du Conseil Municipal du 8 juillet 2024, D2024_070807, a été signée le 31 juillet 2024 une promesse de vente au profit de la société « SNC LNC CASSIOPEE » relative à l'ilot 5 du secteur 2 de la ZAC des Prés de la Colombière portant sur :

- Un terrain d'une surface d'environ 2.955 m², un volume souterrain d'une emprise d'environ 786 m² (dépendant de la division volumétrique dénommée « VOIE CENTRALE ILOT 4 / ILOT 5 » afin de composer une partie du sous-sol du programme immobilier) ainsi qu'un volume aérien d'une emprise d'environ 786m² (dépendant de la division volumétrique dénommée « VOIE CENTRALE ILOT 4 / ILOT 5 » afin de constituer la voie de circulation centrale du programme immobilier destinée à être rétrocédée à l'ASL après aménagement) à prendre sur les parcelles figurant au cadastre à la section A n°58 – 3310 – 3317 – 3320 – 3322 – 3325 – 3333 – 3336 – 3354 – 3357 – 3361 et 3368 ;
- La réalisation de trois bâtiments totalisant 43 logements, programme réalisé en accession libre, conformément au permis initial ainsi qu'aux modificatifs accordés ;
- Le prix de cession du terrain de 1.800.000 € HT, TVA sur la marge en sus ;
- La mise en place d'une servitude de passage piétons-cycles permettant la liaison entre la Rue Louis Armand et la RD 20.
- L'obligation du futur propriétaire/constructeur de signer une obligation réelle ou l'acte constitutif de l'ASL pour l'utilisation partagée de la voie d'accès ;
- Une réalisation de la vente sous les conditions suspensives suivantes :
 - Le caractère définitif des autorisations de construire,
 - L'absence de recours ou purge d'un éventuel recours à l'encontre de la présente délibération,

- Les conditions suspensives d'usage (purge des droits de préemption, état hypothécaire libre de toute inscription et charge, absence de servitude ou de cahier des charges de lotissement faisant obstacle à la réalisation du projet envisagé...).

Dans l'intervalle, et avant toute régularisation de l'acte de vente définitif, il y a lieu de préciser le prix de vente, notamment quant au calcul de la TVA sur marge, au regard de la surface définitive prise sur les parcelles cadastrées section A n°58 – 3310 – 3317 – 3320 – 3322 – 3325 – 3333 – 3336 – 3354 – 3357 – 3361 et 3368. En ce sens, les services financier et foncier de la commune annexent aux présentes un tableau de détail du prix de vente et précisent que le montant de la TVA sur marge venant à s'ajouter au prix de cession de 1 800 000,00€ HT est de 330 694,98€ (soit un montant de cession toutes taxes comprises de 2 130 694,98€).

De plus, ladite promesse de vente est indivisible de celle régularisée au profit de l'Organisme Foncier et d'Innovation Solidaire (OFIS) relative à l'îlot 4 du secteur 2 de la ZAC des Prés de la Colombière pour un projet de Bail Réel Solidaire commercialisé par IDEIS. L'une des conditions suspensives de cette seconde promesse de vente n'est autre qu'une pré-commercialisation à hauteur de trente pour cent (30%) du chiffre d'affaires des ventes attendu.

A ce jour la condition suspensive n'est pas régularisée et ne peut être levée qu'à la demande de l'OFIS qui l'accepte, tout en sécurisant son acquisition foncière.

Les intérêts de la commune et de la société « LNC SNC CASSIOPEE » convergents vers une régularisation des actes de vente définitifs avant la fin de l'année 2024, des discussions ont alors été entamées entre toutes les parties afin de lever la condition suspensive de pré-commercialisation contenue en la promesse de vente au profit de l'OFIS afin que les deux actes de vente puissent être régularisés d'ici la fin décembre 2024.

De ces échanges est ressortie la proposition d'un accord sur la reprise de la commercialisation puis de l'édification dans le cadre du Bail Réel et Solidaire de l'îlot n°4 par la société « SNC LNC CASSIOPEE » si toutefois la commercialisation par IDEIS ne permettrait toujours pas d'atteindre le taux de pré-commercialisation susvisé après le mois de mars 2025.

Le risque alors porté par la société « SNC LNC CASSIOPEE » de la charge de la commercialisation et de l'édification du projet nécessite pour ladite société à un aménagement des modalités de versement du prix de vente.

Dès lors, en lieu et place d'un paiement comptant à la signature de l'acte de vente définitif devant intervenir entre la commune et la société « SNC LNC CASSIOPEE » il est proposé l'échéancier suivant :

- un versement comptant à la signature de l'acte de vente d'un montant de 720 000 ,00€ H.T., TVA sur la marge en sus pour un montant de 330 694,98€ (l'exigibilité de la Taxe sur la Valeur Ajoutée se faisant sur le prix total à la date de l'acte de vente), soit la somme de 1 050 694,98€ TTC;
- un versement du solde du prix soit la somme de 1 080 000,00€ H.T., stipulé payable à terme, savoir :
 - le jour de la réitération par acte authentique du Bail Réel Solidaire (BRS) portant sur l'îlot 4 de la Zone d'Aménagement Concerté « PRES DE LA COLOMBIERE » au profit de l'opérateur qui procédera à la construction puis à la vente des logements objet dudit bail à savoir en principe IDEIS en cas de commercialisation suffisante à ladite date et à défaut la SNC LNC CASSIOPEE. *Observation qu'une promesse de Bail Réel Solidaire*

(BRS) sera régularisée postérieurement aux présentes entre l'ORGANISME FONCIER ET D'INNOVATION SOLIDAIRE, d'une part et la société IDEIS (à titre principal) et la SNC LNC CASSIOPEE (à titre subsidiaire).

- et en toute hypothèse au plus tard le 30 juin 2025.

Sans intérêt jusqu'à ladite date.

A la garantie du paiement de la somme stipulée payable à terme de 1 080 000,00€ Hors Taxes, les biens vendus seront affectés par l'hypothèque légale expressément réservé au profit de la Commune, vendeur à l'acte, avec réserve de l'action résolutoire relativement au prix de vente.

Toutefois, la commune, vendeur à l'acte, dispense le notaire recevant l'acte de vente de prendre actuellement l'inscription de cette hypothèque légale, se réservant de prendre lui-même cette inscription ultérieurement si bon lui semble, et déclarant être parfaitement informé des articles 2426 et 2428 du Code civil. Cette inscription n'aura pas d'effet rétroactif, elle prendra rang à sa date de publication au service de la publicité foncière.

Cette dispense est consentie en contrepartie de la prochaine production par la SNC LNC CASSIOPEE, acquéreur à l'acte, d'une caution bancaire. Précision étant ici faite que, dès production de ladite caution bancaire, la commune, vendeur à l'acte, sera réputée avoir renoncé automatiquement et de plein droit à l'hypothèque légale de vendeur et l'action résolutoire qui y est attachée et donc sera réputée avoir renoncé à prendre inscription de ladite garantie.

ENTENDU l'exposé de M le Maire, il est demandé au conseil municipal :

D'autoriser Monsieur le Maire, et à défaut un des adjoints au maire exerçant actuellement un mandat d'adjoint au maire en date du présent conseil municipal, à signer la vente définitive dont les termes prévus en la promesse de vente régularisée le 31 juillet dernier sont modifiés quant aux modalités de versement du prix, et précisés quant au montant de la TVA sur marge en sus du prix Hors Taxes mentionné à ladite promesse, les frais d'acte restant également à la charge du bénéficiaire de la promesse, désormais acquéreur.

Le Conseil Municipal, avec 17 voix POUR et 3 ABSTENTIONS (Yannick LE BOURBOUACH, Marcel PIGNAL-JACQUARD, Jérôme HASSAN),

DECIDE

-D'autoriser Monsieur le Maire, et à défaut un des adjoints au maire exerçant actuellement un mandat d'adjoint au maire en date du présent conseil municipal, à signer la vente définitive dont les termes prévus en la promesse de vente régularisée le 31 juillet dernier sont modifiés quant aux modalités de versement du prix, et précisés quant au montant de la TVA sur marge en sus du prix Hors Taxes mentionné à ladite promesse, les frais d'acte restant également à la charge du bénéficiaire de la promesse, désormais acquéreur.

Pour extrait certifié conforme,
Le Maire,

Olivier JACQUIER

Le secrétaire,

Claude VESSELIER



A handwritten signature in blue ink, which appears to be 'Claude Vesselier', is written below the printed name.

BONS EN CHABLAIS-ZAC des Prés de la Colombière
Vente îlot 5 à LNC

DETAIL DU PRIX DE VENTE

Surface du terrain	3 688		
Prix de vente total HT	1 800 000,00 €		
Prix d'achat total	146 525,12 €		
Marge	1 653 474,88 €		
TVA 20%	330 694,98 €		
Total TTC	2 130 694,98 €		
Dont 40% payable comptant à la signature	1 050 694,98 €	dont TVA	330 694,98 €
Dont 60% payable au plus tôt à la réitération du BRS et au plus tard au 30/06/2025	1 080 000,00 €	dont TVA	

Parcelle d'origine	Superficie fiscale m ²	Cout achat parcelle entière	Emprise réelle sur la parcelle	Coût de l'emprise
A58	225,00	10 054,95	225,00	10 054,950
A3310	24,00	1 229,40	24,00	1 229,400
A3317	111,00	5 678,96	111,00	5 678,959
A3320	1 060,00	16 805,04	1 060,00	16 805,038
A3322	1,00	15,29	1,00	15,292
A3333	372,00	17 336,22	46,00	2 143,726
A3368	403,00	18 252,09	256,00	11 594,380
A3354	69,00	13 110,00	69,00	13 110,000
A3357	1 940,00	88 757,77	1 825,00	83 496,353
A3361	71,00	2 397,02	71,00	2 397,020
		Total	3 688,00	146 525,12 €

Achat à des particuliers, hors champ de la TVA
 Cout achat des terrains= terrain+frais d'acte

**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

Nombre de conseillers :

- en exercice : 29
- présents : 16
- votants : 20

L'an deux mille vingt-quatre le 18 du mois de décembre à 20h00, le Conseil municipal de la Commune de Bons-en-Chablais, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, sous la présidence de M. JACQUIER Olivier
Date de convocation : 13/12/2024

PRESENTS : Mmes et MM. VESSELIER Claude, VERNET Chantal, LAVY Christèle, GILIBERT Pierre, NAVILLE Yannick, SOURISSE Claire, HUBER Sandrine, MERMIN Philippe, GROSS Alain, TOURNIER Didier, FAVRAT Magali, TARDY Colette, PIGNAL-JACQUARD Marcel, HASSAN Jérôme, TROLLIET Christine

ABSENT(S) EXCUSES :

DOMBRAT Philippe a donné procuration à VESSELIER Claude, GIRAULT Jean-Michel a donné procuration à NAVILLE Yannick, LE BOURBOUACH Yannick a donné procuration à PIGNAL-JACQUARD Marcel, GENOUD Monique a donné procuration à VERNET Chantal, REAL-LEFAY Sandra, DEHEDIN José, MARSAN Christelle, HERITEAU Annelise, MAGNIEZ Anne, BIAGINI Stéphane, BOITEUX Cécile, CHAPUIS Estelle, GARIN Viviane

SECRETAIRE : VESSELIER Claude

D2024_121802

OBJET : ZAC « PRES DE LA COLOMBIERE » - TRANCHE 2 – VENTE PAR LA COMMUNE AU PROFIT DE L'ORGANISME FONCIER ET D'INNOVATION SOLIDAIRE (OFIS)

Rapporteur : Olivier JACQUIER

Suite à la délibération du Conseil Municipal du 8 juillet 2024, D2024_070808, a été signée le 31 juillet 2024 une promesse de vente au profit de l'« ORGANISME FONCIER ET D'INNOVATION SOLIDAIRE » (OFIS) relative à l'ilot 4 du secteur 2 de la ZAC des Prés de la Colombière portant sur :

- Un terrain d'une surface d'environ 1 507 m² à prendre sur les parcelles figurant au cadastre à la section A n°3325 – 3333 – 3336 – 3340 – 3357 – 3368, formant l'ensemble du Secteur 2.
- La réalisation d'un bâtiment de 18 logements, programme réalisé en BRS (Bail réel Solidaire) entrant dans le champ du logement social, conformément au permis initial ainsi qu'aux modificatifs accordés ;
- Le prix de cession du terrain de 198 080 € HT, TVA sur la marge en sus ;
- La mise en place d'une servitude de passage piétons-cycles permettant la liaison entre la Rue Louis Armand et la RD 20.
- L'obligation du futur propriétaire/constructeur de signer une obligation réelle ou l'acte constitutif de l'ASL pour l'utilisation partagée de la voie d'accès et de régler à l'ilot 5 la quote-part du coût d'investissement de la voie ;
- Une réalisation de la vente sous les conditions suspensives suivantes :
 - Le caractère définitif des autorisations de construire,
 - L'absence de recours ou purge d'un éventuel recours à l'encontre de la présente délibération,
 - Les conditions suspensives d'usage (purgé des droits de préemption, état hypothécaire libre de toute inscription et charge, absence de servitude ou de cahier des charges de lotissement faisant obstacle à la réalisation du projet envisagé...),

- Que soit atteint un taux de pré-commercialisation à hauteur de trente pour cent (30%) du chiffre d'affaires des ventes attendu,
- Que soit obtenu un accord préalable de la Banque des Territoires (Caisse des Dépôts et consignation) sur le financement « Gaia longue durée » au profit de l'OFIS,
- Que soit obtenu l'accord de la collectivité territoriale compétente sur la garantie des prêts sollicités par l'OFIS, à savoir la Commune (précision étant ici faite que la présente condition suspensive sera réputée réalisée par la production d'une délibération en ce sens de la collectivité territoriale compétente).

Dans l'intervalle, et avant toute régularisation de l'acte de vente définitif, il y a lieu de préciser le prix de vente, notamment quant au calcul de la TVA sur marge, au regard de la surface définitive prise sur les parcelles cadastrées section A n°3325 – 3333 – 3336 – 3340 – 3357 – 3368. En ce sens, les services financier et foncier de la commune annexent aux présentes un tableau de détail du prix de vente et précisent que le montant de la TVA sur marge venant à s'ajouter au prix de cession de 198 080,00 € HT est de 8 579,43 € (soit un montant de cession toutes taxes comprises de 206 659,43 €).

ENTENDU l'exposé de M le Maire, il est demandé au conseil municipal de :

D'autoriser Monsieur le Maire, et à défaut un des adjoints au maire exerçant actuellement un mandat d'adjoint au maire en date du présent conseil municipal, à signer la vente définitive dont les termes prévus en la promesse de vente régularisée le 31 juillet dernier sont précisés quant au montant de la TVA sur marge en sus du prix Hors Taxes mentionné à ladite promesse, les frais d'acte restant à la charge du bénéficiaire de la promesse, désormais acquéreur.

Le Conseil Municipal, avec 17 voix POUR et 3 ABSTENTIONS (Yannick LE BOURBOUACH, Marcel PIGNAL-JACQUARD, Jérôme HASSAN),

DECIDE

-D'autoriser Monsieur le Maire, et à défaut un des adjoints au maire exerçant actuellement un mandat d'adjoint au maire en date du présent conseil municipal, à signer la vente définitive dont les termes prévus en la promesse de vente régularisée le 31 juillet dernier sont précisés quant au montant de la TVA sur marge en sus du prix Hors Taxes mentionné à ladite promesse, les frais d'acte restant à la charge du bénéficiaire de la promesse, désormais acquéreur.

Pour extrait certifié conforme,
Le Maire,

Olivier JACQUIER

Le secrétaire,

Claude VESSELIER



[Handwritten signature in black ink]

[Handwritten signature in blue ink]

BONS EN CHABLAIS-ZAC des Prés de la Colombière
Vente îlot 4 à OFIS

DETAIL DU PRIX DE VENTE

Surface du terrain	1 612
Prix de vente total HT	198 080,00 €
Prix d'achat total des terrains	42 090,35
Marge	155 989,65 €
TVA 5,5%	8 579,43
Total TTC payable comptant à la signature	206 659,43 €

Parcelle d'origine	Superficie fiscale m ²	Cout achat parcelle entière	Emprise réelle sur la parcelle	Coût de l'emprise
A3325	108,00	4 958,43	108,00	4 958,426
A3333	372,00	17 336,22	325,00	15 145,891
A3336	538,00	5 767,36	538,00	5 767,360
A3340	379,00	4 299,54	379,00	4 299,545
A3357	1 940,00	88 757,77	115,00	5 261,414
A3368	403,00	18 252,09	147,00	6 657,710
		Total	1 612,00	42 090,35

Achat à des particuliers, hors champ de la TVA
 Cout achat des terrains= terrain+frais d'acte

**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

Nombre de conseillers :

- en exercice : 29
- présents : 16
- votants : 20

L'an deux mille vingt-quatre le 18 du mois de décembre à 20h00, le Conseil municipal de la Commune de Bons-en-Chablais, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, sous la présidence de M. JACQUIER Olivier
Date de convocation : 13/12/2024

PRESENTS : Mmes et MM. VESSELIER Claude, VERNET Chantal, LAVY Christèle, GILIBERT Pierre, NAVILLE Yannick, SOURISSE Claire, HUBER Sandrine, MERMIN Philippe, GROSS Alain, TOURNIER Didier, FAVRAT Magali, TARDY Colette, PIGNAL-JACQUARD Marcel, HASSAN Jérôme, TROLLET Christine

ABSENT(S) EXCUSES :

DOMBRAT Philippe a donné procuration à VESSELIER Claude, GIRAULT Jean-Michel a donné procuration à NAVILLE Yannick, LE BOURBOUACH Yannick a donné procuration à PIGNAL-JACQUARD Marcel, GENOUD Monique a donné procuration à VERNET Chantal, REAL-LEFAY Sandra, DEHEDIN José, MARSAN Christelle, HERITEAU Annelise, MAGNIEZ Anne, BIAGINI Stéphane, BOITEUX Cécile, CHAPUIS Estelle, GARIN Viviane

SECRETAIRE : VESSELIER Claude

D2024_121803

OBJET : Solidarité avec la population de Mayotte : Demande d'autorisation pour le versement d'un don

Rapporteur : Olivier JACQUIER

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L1111-1 du CGCT,
Vu l'urgence de la situation,

Face au passage du cyclone CHIDO, qui a dévasté l'île de Mayotte, l'AMF, en partenariat avec La Protection civile, la Croix rouge, France urbaine, l'ANEL et l'UNCCAS, a appelé les communes et les intercommunalités à participer à la solidarité nationale pour soutenir la population de Mayotte, ses communes et ses élus. Le Gouvernement et l'ensemble des associations agréées de sécurité civile sont bien évidemment mobilisés pour accompagner la population frappée par cet évènement dramatique.

Sensible aux drames humains et aux dégâts matériels que cette catastrophe d'une ampleur exceptionnelle engendre, la commune de Bons en Chablais, tient à apporter son soutien et sa solidarité à la population de Mayotte.

Aussi, il est proposé au conseil municipal que la commune de Bons en Chablais contribue à soutenir les victimes du cyclone Chido à Mayotte dans la mesure de ses capacités, de la manière suivante :

- Faire un don d'un montant de 2000 € à la Protection civile

Protection civile
18, rue de la Rochefoucauld
75009 Paris

Après avoir entendu ce rapport, il est demandé à l'Assemblée d'approuver ce soutien à la population de Mayotte, d'habiliter Monsieur le Maire à signer tout document relatif à l'exécution de la présente délibération.

Le Conseil Municipal, avec 12 voix POUR, 5 ABSTENTIONS (Claude VESSELIER, Philippe DOMBRAT, Philippe MERMIN, Chantal VERNET, Monique GENOUD) et 3 voix CONTRE (Claire SOURISSE, Sandrine HUBER, Magali FAVRAT)

DECIDE

- D'approuver ce soutien à la population de Mayotte,
- D'habiliter Monsieur le Maire à signer tout document relatif à l'exécution de la présente délibération.

**Pour extrait certifié conforme,
Le Maire,**

Olivier JACQUIER



Le secrétaire,

Claude VESSELIER

A handwritten signature in blue ink, which appears to be "C. Vesselier", is written below the name "Claude VESSELIER".

