

**CONSEIL MUNICIPAL DU 6 SEPTEMBRE 2024**

L'an deux-mille-vingt-quatre, le six septembre à dix-huit heures et quarante-cinq minutes, le Conseil Municipal de la Commune de Grésy-sur-Aix, dûment convoqué, s'est réuni publiquement en session ordinaire, en Marie - salon d'honneur, sous la présidence de M. Florian MAITRE, Maire.

Vu les dispositions du code général des collectivités territoriales,
Vu les dispositions du règlement intérieur du conseil municipal et notamment son article 16,

M. Florian MAITRE, Maire, ouvre la séance après avoir :

- constaté le quorum, vérifié de nouveau à l'occasion de l'examen de chaque question,
- cité les pouvoirs reçus.

Il désigne le secrétaire de séance.

Nombre de conseillers :

En exercice : 27 Présents : 22 Votants : 26

Date de convocation du Conseil municipal : 30 août 2024

Présents : Mmes & MM Chantal ARNAULT, Eric BERLENGUER, Zélie BLANC, Anne-Laure BOMPAS, Patrice BONNEFOY, Florian CHOULET, Gino CICCARONE, Lionel DARBON, Marie-Madeleine DURAND, Anne-Marie GAZOTTI-PISTONE, Chrystel GILLI-TROQUIER, Laurence JALABERT, Serge LODIER, Florian MAITRE, Estelle MAZZOLENI, Corinne MONBEIG, Colette PIGNIER, Patrick POURCHASSE, Matthias REUSS, Eric REY, Manuel REYNAERT, Malika TREMBLAY.

Excusés avec pouvoir :

Mmes & MM Antoinette VIRET, Jean-Luc CHARPENTIER, Patrick FRIZON, Hervé PALIN, donnent respectivement pouvoir à Laurence JALABERT, Colette PIGNIER, Patrick POURCHASSE et Florian MAITRE

Excusé(s) : Mme Magali DELOCHE

Absent : /

Secrétaire de séance : Mme Colette PIGNIER

Délibération 2024-68 : Autorisation de signature des promesses de ventes de terrains par la Commune à la société Alpina Conception Immobilière pour la réalisation des logements des lots F et J du nouveau quartier « Cœur de vie » - secteur de la Sarraz

Par délibération en date du 24 novembre 2023, le Conseil Municipal a décidé d'engager un appel à manifestation d'intérêt (AMI) pour trouver un ou des partenaires en vue de céder les terrains communaux nécessaire à la réalisation de logements au sein du nouveau quartier à la Sarraz dit « Cœur de Vie ».

Au terme de cette démarche, le lauréat retenu par délibération du 14 juin 2024, le promoteur ALPINA, a été notifié de ce choix.

Les discussions ont été engagées devant notaire, en l'étude de Me Géraldine CLERC-MOLLIET à Grésy-sur-Aix, pour garantir et finaliser les conditions de mise en œuvre du projet, et préciser les modalités de vente des terrains d'assiette correspondant au projet retenu (lots F et J du lotissement).

Les deux projets de promesses unilatérales de vente sont établis aux mêmes conditions (pour le lot J et le lot F) selon les clauses annexées du cahier des charges de l'AMI et précisées par l'offre de la société ALPINA, avec les principales dispositions suivantes :

- L'acquéreur est la société Alpina Conception Immobilière, étant précisé que cette société pourra se substituer au moment de la réalisation de la vente une société civile immobilière de construction vente,
- Les terrains vendus, tels que figurés au projet parcellaire de division ci-joint, issus des parcelles AA 25, 34p, 35, 36, 37, 38, 40p, 42p, 180, 201 et 225, sont :
 - une parcelle de 2.384 m² formant le Lot F du lotissement Cœur de Vie pour l'édification 25 logements en résidence seniors et 4 hébergements d'accompagnants,
 - une parcelle de 5.328 m² formant le Lot J du lotissement Cœur de Vie pour l'édification de trois bâtiments d'habitation.
- Les délais de validité des promesses unilatérales de vente sont fixés au 15 décembre 2025, sauf prorogation en cas de recours sur les permis de construire qui seront demandés par la Société ALPINA.
- Les prix des terrains sont fixés :
 - Pour le lot F à 1.093.500 € HT soit 1.312.200 € TTC stipulé payable comptant à la signature de l'acte authentique de vente.
 - Pour le lot J : 3.931.500 € HT soit 4.717.800 € TTC, stipulé payable comptant à la signature de l'acte authentique de vente à concurrence de 4.450.230,00 EUR et le surplus soit 267 570 € TTC par reprise de l'obligation prise de la Commune de remettre à titre de dation en paiement des biens de mêmes montant à édifiés sur ce lot à M. & Mme Guy MATHIEZ, selon le mécanisme de la délégation simple, tel que précisé au projet d'acte joint.
- La réalisation de la promesse interviendra dans le cadre d'actes authentiques de cession qui seront soumis au Conseil Municipal pour approbation.

Le service des domaines régulièrement saisi par la commune a estimé les terrains respectivement à 630 000 € HT, assortie d'une marge d'appréciation de 15 % pour le Lot F et 3 357 500 € HT, assortie d'une marge d'appréciation de 15 % pour le Lot J. Etant ici précisé que les évaluations ont été réalisées sur la base d'un lot de terrain à bâtir affecté d'une surface de plancher de 1.400 m² pour le lot F et de 5.300 m² pour le lot J.

Vu la délibération en date du 14 juin 2024 retenant le projet du groupement Alpina,

Vu les avis des domaines en date du 30/08/2024,

Vu les deux projets d'actes de promesse unilatérale de vente et leurs annexes jointes aux présentes,

Considérant que cette opération permettra de contribuer à la mise en œuvre du plan local de l'habitat, et plus largement à la politique d'aménagement et de mobilité tant au niveau communal que de l'agglomération de Grand Lac,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des suffrages exprimés :

- approuve le projet de la promesse de vente unilatérale portant sur le Lot J de l'Ilot Ouest pour un montant de 4.717.800 € TTC stipulé payable dans les conditions ci-dessus énoncées, au profit de la société Alpina Conception Immobilière, étant précisé que la vente définitive pourra intervenir au profit d'une société de construction vente que cette dernière pourra se substituer,
- approuve la promesse de vente unilatérale portant sur le Lot F de l'Ilot Ouest au profit de la société Alpina Conception Immobilière pour un montant de 1.312.200 € TTC stipulé payable comptant, étant précisé que la vente définitive pourra intervenir au profit d'une société de construction vente que cette dernière pourra se substituer,
- autorise dans le cadre de l'établissement de ces deux promesses de vente, M. le Maire à renoncer, au nom de la Commune, au mécanisme de l'imprévision prévu par l'Article 1195 du Code Civil,
- autorise M. le Maire à signer les deux promesses de vente unilatérales, à intervenir qui seront reçues par Me Géraldine CLERC-MOLLIET, notaire à Grésy-sur-Aix.

Fait à Grésy-sur-Aix, le 6 septembre 2024

Le Maire,
Florian MAITRE



Le secrétaire de séance,
Colette PIGNIER

