

PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 24 AVRIL 2023

Membres en exercice : 19 L'an deux mille vingt-trois, le 24 avril à 19 heures 30, le Conseil municipal de la Commune de FRANGY, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur David BANANT, Maire.

Absents :

Pouvoirs :

Présents :

Date d'envoi de la convocation du conseil municipal : 18/04/2023

Nombre de suffrages exprimés :

Date d'affichage de la convocation du conseil municipal : 20/04/2023

Présents : David BANANT – Carole BRETON – Gérard RENUCCI – Chantal BALLEYDIER – Ludivine MOLLARD – Jean-Pierre LIAUDON – Lise BAILLY – Vincent BOUILLE – Karine DORGET – Sonia BERNARD – Claude MONARD – Mélinda VAREON -Vincent RABATEL – Damien DUCLOS- Gilles PASCAL

Absents ayant donné pouvoir : Vincent BAUD à Gérard RENUCCI ; Alexandre ROSE à Vincent BOUILLE, Bernard REVILLON à David BANANT, Ségolène BERTHOD-ROUPIOZ à Damien DUCLOS

Absents sans pouvoir :

Secrétaire de séance : Mme Carole BRETON est désignée secrétaire de séance

DEL20230301 Portant délégation du droit de préemption urbain à l'Etablissement Public Foncier de Haute-Savoie.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU les articles L210-1, L211-4, L213-3, R213-1 à R213-25 du Code de l'Urbanisme ;

VU l'article L. 324-1 du Code de l'Urbanisme ;

VU le PLU Intercommunal du Val des Ussets, approuvé par la Communauté de Communes Ussets et Rhône le 25-02-2020, mis à jour les 23-07-2020, 22-03-2021, et 20-01-2023, et ayant fait l'objet d'une modification simplifiée le 09-11-2021 ;

VU l'instauration du droit de préemption urbain sur les parties urbanisées et à urbaniser des PLUI du Pays de Seyssel, du Val des Ussets, et de la Semine, par délibérations du Conseil communautaire de la Communauté de Communes Ussets et Rhône n°CC 74/2020 du 12-05-2020, et CC26/2021 du 09-02-2021 ;

VU la délibération du Conseil Communautaire du 23-07-2020 de la Communauté de Communes Ussets et Rhône déléguant le droit de préemption urbain aux communes, et notamment à la Commune de Frangy ;

VU l'instauration d'un droit de préemption renforcé sur les secteurs du territoire de la commune de Frangy, en centre-ville, tels que définis dans le PLUI du Val des Ussets et la délégation de ce droit à la

commune de Frangy, par délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de communes Usse et Rhône en date du 11 octobre 2022 ;

VU la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de communes USSES et RHONE en date du 13-02-2017 demandant son adhésion à l'Etablissement Public Foncier (EPF) Haute Savoie et de fait celle de la Commune de FRANGY, adhésion validée par la délibération du Conseil d'Administration en date du 24-03-2017 ;

VU la déclaration d'intention d'aliéner adressée par Maître CHATAGNIER, Notaire à Frangy, reçue et enregistrée en mairie de Frangy le 26-01-2023, concernant la vente d'une cave en sous-sol prise dans le lot n°2 et d'un appartement, 1^{er} étage à gauche pallier issu du lot n°6 de la copropriété située sur la parcelle C2294, sise 9 rue de la Poste/24 place Centrale, à Frangy 74270, et appartenant à M. SZABO Jean et Mme DUNAND Maryse épouse SZABO, au prix de 125.000,00 € (CENT VINGT CINQ MILLE EUROS) dont commission de 6.250 € TTC (SIX MILLE DEUX CENT CINQUANTE EUROS) à la charge des vendeurs ;

VU la demande de communication de documents et de visite du bien, conformément aux dispositions de l'article L. 213-2 du Code de l'urbanisme, signifiée par acte d'huissier en date du 22-03-2023 à M. SZABO Jean et Mme SZABO Maryse, née DUNAND, propriétaires, ainsi qu'à Maître CHATAGNIER Philippe, Notaire mandataire des propriétaires, en date du 16-03-2023 ;

VU l'acceptation de la visite par M. SZABO Jean et Maryse, propriétaires, de leur mandataire Frangy Immobilier, en date du 29-03-2023 ;

VU la visite du bien effectuée le 30-03-2023 en présence de Mme PRALONG, employée chez Frangy Immobilier mandaté par Monsieur et Madame SZABO propriétaires, M. BANANT et Mme BRETON représentant la commune de Frangy, Mme MARS Représentant l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie ;

VU les documents demandés réceptionnés le 31-03-2023 ;

V.RABATEL questionne sur le financement, le portage de l'EPF et les travaux. D.DUCLOS demande des précisions sur les éléments du dossier.

M le maire présente le projet, qui consiste en la location d'appartement(s) à l'étage, et la présence de services au RDC. Il est précisé que l'EPF, déjà « porteur » du RDC, est prêt à porter l'ensemble des acquisitions et des travaux.

G. PASCAL précise que lors du dernier mandat il s'agissait de préserver ce patrimoine et d'éviter qu'il soit inclus (voire détruit) dans le projet global du centre-bourg.

Le projet est axé aujourd'hui sur la location immobilière et du service public.

S. BERNARD demande si le projet de maison du patrimoine est toujours envisagé. M le maire répond qu'à l'heure actuelle, d'autres projets sont à l'étude. La destination du RDC est orientée vers le service public. Un déplacement de services locaux est envisageable, notamment afin d'agrandir et de valoriser certains espaces.

V.RABATEL émet des doutes sur l'opportunité d'y installer un office du tourisme et préfère une bibliothèque. C.BALLEYDIER précise que le besoin de la bibliothèque (500 adhérents environ) est réel.

M Le maire rappelle qu'il s'agit uniquement d'hypothèses et que la réflexion et la concertation seront menées avec l'ensemble des partenaires.

G. PASCAL demande si la CCUR a été associée au projet ; M le maire répond que la CCUR sera associée prochainement. Leur contribution financière n'est pas envisagée à ce stade.

G. PASCAL demande des éléments sur l'impact financier. G. RENUCCI donne les éléments suivants :

- acquisition de l'appartement faisant l'objet de la préemption : 125 k€ échelonnés sur 16 ans (proposition EPF) : environ 9 500€/an (annuités variables et décroissantes).

- Acquisition de l'étage et travaux de rénovation de la bâtisse, projet autour d'un million d'euros à phaser en plusieurs étapes : 25 ans, soit environ 65 k€/an. L'endettement de la commune augmentera.

Néanmoins, les travaux sont tous éligibles aux subventions publiques, notamment au titre du fonds vert et autres subventions de rénovation et d'aménagement de services. Le coût ne sera donc pas intégralement supporté par la commune.

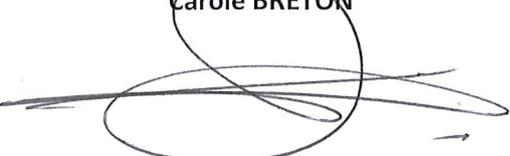
S. BERNARD demande s'il est certain que le second appartement, également en vente, sera acquis par la commune. M le maire précise que la vente se fera à l'amiable ou au titre du droit de préemption.

Après avoir entendu l'exposé du rapporteur,

Le **CONSEIL MUNICIPAL**, après en avoir délibéré, à la **MAJORITE**, trois **ABSTENTIONS** (K. DORGET, G. PASCAL, S. BERNARD) et seize **POUR**.

- **DELEGUE** son droit de préemption urbain sur la vente des biens visés dans la DIA susmentionnée, à l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous les documents à intervenir dans le cadre de cette procédure ;

La secrétaire de séance
Carole BRETON



Le maire
David BANANT

