



Département
de la Haute-Savoie
Arrondissement d'Annecy



Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal

L'an deux mil vingt-six, le 5 mars à 19 heures 30

Le Conseil Municipal de la Ville de RUMILLY, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie de Rumilly, sous la présidence de Monsieur Christian DULAC, Maire.

Nombre des membres en exercice : 33

Date de convocation du Conseil Municipal : 27 février 2026

Présents : M. DULAC – Mme LABORIER – M. BERNARD-GRANGER – Mme CHAUVETET – M. TRUFFET – Mme BOICHET-PASSICOS – Mme CROENNE – M. VIOLLET – M COLLOMB – Mme STABLEAUX VILLERET – MM. DEPLANTE – PERRUISSET – ABRY – MENELOT – Mmes MARTINA – PINSON – M. PRICAZ – Mmes TERRIER – GALMICHE – AUGUSTIN – M. PETIT – Mme VUILLARD – M. FONTAINE – MM. MONTEIRO-BRAZ – TURK-SAVIGNY - Mme CHAL.

Absents excusés : M CLEVY qui a donné son pouvoir à Mme BOICHET-PASSICOS – Mme CHARVIER qui a donné son pouvoir à M TRUFFET – M PEIGNON qui a donné son pouvoir à M FONTAINE – M TAMRI qui a donné son pouvoir à Mme CHAUVETET – Mme DESBIOLLES qui a donné son pouvoir à Mme TERRIER – Mme BONANSEA qui a donné son pouvoir à M MONTEIRO-BRAZ

Absents : M GERBIER

Mme Guylaine TERRIER a été désignée Secrétaire de séance.

↳ Délibération n° 2026-02-09

Nature : 3. Domaine et patrimoine – 3.1. Acquisitions

Objet : Fin de la mission de portage foncier de l'EPF et rachat du bien – 26 Rue Montpelaz/ 25 rue des Remparts

Rapporteur : M. Serge BERNARD-GRANGER, Adjoint au Maire

Voir convention de portage

Pour le compte de la Commune, l'EPF porte depuis décembre 2019, un appartement situé dans un immeuble en copropriété situé 26 Rue Montpelaz. Il s'agit du lot 1 et cet appartement est accessible par l'entrée du 25 rue des Remparts.

Le bien a été acquis dans la perspective d'être démolit et ainsi créer des ouvertures / placette en belvédère entre la rue Montpelaz et la rue des Remparts dans le cadre du programme « Action Cœur de Ville ». Au préalable, la commune était déjà propriétaire de l'autre lot (local commercial) au rez de chaussée de la rue Montpelaz.

Une convention fixant les modalités d'intervention, de portage et de restitution du bien a été signée le 27 décembre 2019 entre l'EPF 74 et la Commune pour une durée de portage de 8 ans, pour la thématique PPI 2019-2023 « EQUIPEMENTS PUBLICS ».

Aux termes des études de faisabilité (étude patrimoniale, concertation avec l'architecte des Bâtiments de France, études techniques et financières), ce projet de placette publique a été abandonné dans les années suivantes par la municipalité, pour plutôt s'orienter vers un maintien du bâtiment existant. La municipalité s'est alors orientée vers la mise en vente du logement afin qu'il soit habité.

Aujourd'hui la commune souhaite mettre fin au portage avant son terme et proposer cet appartement à la vente, projet hors thématique du PPI de l'EPF.

La Commission « Développement du Territoire » a débattu de ce dossier lors de sa réunion en date du 26 février 2026.

Vu la convention pour portage foncier, Volet « Équipements Publics », signée entre la Commune et l'EPF 74 en date du 27 décembre 2019, fixant les modalités d'intervention, de portage et de restitution du bien suivant :

Situation	Section	N° Cadastral	Surface
26 Rue Montpelaz 25 Rue des Remparts	AO	119	01a 87ca
Lot 1 de copropriété d'une surface de 91,91 m ² , une unité d'habitation sur quatre niveaux comprenant : - au sous-sol : dégagement, cave, escalier d'accès au rez-de-chaussée, - au rez-de-chaussée : dégagement et escalier d'accès à la terrasse du premier étage, - au premier étage : une terrasse desservant un séjour avec cuisine, une chambre, une salle d'eau, avec escalier d'accès aux combles, - dans les combles : palier, deux chambres, une salle d'eau. Audit lot est attaché un jardin situé au Sud-Ouest formant l'unique accès à ce Lot, parties communes en jouissance exclusive et les 699/1000 des parties communes générales			

Vu le PPI 2019-2023 de l'EPF ;

Vu les statuts de l'EPF ;

Vu l'article 4.6 du Règlement Intérieur de l'EPF :

LE CONSEIL MUNICIPAL,

A l'unanimité,

- **Demande au Conseil d'Administration de l'EPF d'accepter le changement de projet, hors thématique du PPI de l'EPF,**
- **Accepte de régler, à réception du titre exécutoire, la pénalité mentionnée à l'article 4.6 du règlement intérieur de l'EPF (4,5% de la valeur du bien), soit la somme de 8.685,00 euros.**
- **Demande à l'EPF de lui céder par anticipation le lot 1 de copropriété, cadastré section AO 119, par un acte notarié à recevoir par la SELARL 1600 NOTAIRES, au plus tard le 20 novembre 2026 au prix de 195.685,74 € H.T, Tva 20 % sur la marge, soit 524,44 € (Calculée conformément à la réglementation fiscale au jour de la délibération)**

Prix d'achat par PF 74	193.000,00 €	
Honoraires d'acquisition	2.622,20 € HT	marge
Publication/droits de mutation	63,64 €	<i>non soumis à TVA</i>

- Accepte de régler à la signature de l'acte, la somme de 48.921,42 Euros HT correspondant au solde de la vente (déduction faite des sommes déjà payées par la commune au 31-12-2025 pour 146.764,32 € HT) et de régler la TVA pour la somme de 524,44 Euros.
- Autorise M. LE MAIRE ou son représentant à signer tous les actes nécessaires à l'application de la présente délibération.

La Secrétaire de séance,

Guytaine TERRIER



Signé par : CHRISTIAN DULAC²
Date : 09/03/2026
Qualité : MAIRE de RUMILLY



CONVENTION POUR PORTAGE FONCIER

ENTRE :

L'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie (SIREN n° 451 440 275), représenté par son Directeur, Monsieur Philippe VANSTEENKISTE, demeurant professionnellement 1510 Route de l'Army – 74350 ALLONZIER LA CAILLE.

Fonction à laquelle il a été nommé aux termes d'une délibération du Conseil d'Administration en date du 14 mai 2004 ;

Et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en sadite qualité de Directeur 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 RUMILLY, (SIREN n° 217402254) représentée par son Maire, Monsieur Pierre BECHET, demeurant professionnellement : Place de l'Hôtel de Ville - BP100 – 74152 RUMILLY Cedex

Désignée ci-après par "La Collectivité"

EXPOSE

La collectivité a sollicité l'intervention de l'EPF 74 en vue d'acquérir plusieurs propriétés bâties et non bâties, situées dans le périmètre de restructuration urbaine identifié dans le programme national « action cœur de ville ». Ce périmètre d'intervention a fait l'objet d'une délibération du Conseil d'Administration dans sa séance du 17 mai 2019.

Le bien objet de la présente est inclus dans ce secteur de renouvellement urbain.

Cette acquisition entre dans le cadre du Programme Pluriannuel d'Intervention de l'EPF (2019 / 2023) : Thématique « **Equipements Publics** » ; portage **sur 8 ans, remboursement par annuités**.

Conformément à l'article L 324-1 du Code de l'Urbanisme, le Conseil d'Administration de L'EPF 74, dans sa séance du 18/10/2019 a donné son accord pour procéder à l'acquisition nécessaire au projet de la collectivité.

IDENTIFICATION DES BIENS A ACQUERIR

Sur le territoire de la Commune de Rumilly (74150) :

Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti
26 rue Montpellaz Lot n° 1 Appartement avec jardin	AO	119	01a 87ca	X

PRIX D'ACQUISITION

Conformément à l'article 20 des statuts de l'EPF 74, cette acquisition est réalisée sur la base d'une évaluation déterminée par France Domaine, soit la somme de 193.000,00 euros (Frais Agence Inclus + mobilier pour 8.000 € inclus).

.../...



Conformément aux statuts et au Règlement Intérieur de l'EPF 74, les modalités d'intervention, de portage et de restitution sont définies comme suit :

MODALITES D'INTERVENTION ET DE GESTION – Cf. Article 5 du règlement intérieur

L'EPF 74 étant propriétaire du bien, la collectivité s'engage à ne pas en faire usage, à ne pas le 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. Article 3 du règlement intérieur

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 **par annuités sur 8 ans** (y compris des travaux réalisés dans le cadre d'un proto-aménagement). La première phase de remboursement interviendra un an après la date de signature de l'acte d'acquisition ;
- 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% HT sur le capital restant dû et sur les frais annexes**.

L'EPF 74 s'engage :

- à déduire annuellement tous loyers ou subventions perçus pendant la durée du portage ;
- à adresser annuellement à la collectivité un bilan de gestion accompagné d'un récapitulatif des éléments financiers de l'opération.

Si le solde est débiteur, la collectivité mandatera le montant de ce solde sur le compte trésorerie de l'EPF 74. Des pénalités de retards seront appliquées au taux d'intérêt légal majoré dès lors que le délai de règlement d'une facture excède 40 jours.

Si le solde est créditeur, l'EPF 74 mandatera le montant de ce solde sur le compte trésorerie de la collectivité.

MODALITES DE CESSION DES BIENS – Cf. Article 20 des statuts

A la fin de la durée de portage, l'EPF 74 vend le bien à la collectivité ou à un organisme désigné par elle ; la valeur du bien est égale au prix d'acquisition augmenté des frais d'acte.

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

Philippe VANSTEEFKISTE
Directeur de l'EPF 74



M. Pierre BECHET
Maire de la Commune de RUMILLY

*Pour le faire expédier
Danièle DREON, Première Adjointe au Maire*



L'aide de l'EPF est à mentionner dans tout support d'information et de communication lié au portage. L'EPF doit être associé et représenté à toute manifestation ou inauguration concernant la réalisation ayant fait l'objet d'un portage. Le logotype peut être adjoint sur tout support visuel.