



L'an deux-mille vingt-trois, le trois août, le Conseil Municipal de la commune de Viuz-en-Sallaz, dûment convoqué le vingt-sept juillet, s'est réuni sous la présidence de Monsieur Pascal Pochat-Baron, Maire

**Présents** : Pochat-Baron Pascal, Maire ;

**Adjoins au Maire** : BOCHATON Maryse, CHENEVAL Jean-Pierre, GOY Francis, GRILLET Corinne, LABAYE Josette, VALENTIN Pierre

**Conseillers municipaux** : CAMUS Isabelle, CENCI Antoine, CHARBONNIER Virginie, CHEMINAL Joëlle, GERNAIS Benjamin, LAOUFI Nadia, MACHERAT Martial, MILESI Gérard, MOENNE Monique, PAGNOD Pascale, PELLET Sébastien, STAROPOLI Michel, VAUR Florence

**Absents représentés** : Pouvoir de DEVESA Marie à GRILLET Corinne, LAVERRIERE Magali à VAUR Florence, de PILLET Isabelle à PAGNOD Pascale, de SECCO Laëticia à PELLET Sébastien, de VIGNY Gérald à Pochat-Baron Pascal

**Absent** : GAVARD-PERRET Alexandre

Nombre de membres en exercice : 26

Présents : 20

Représentés : 5

Votants : 25

Le quorum étant atteint, l'assemblée peut valablement délibérer.  
Monsieur Jean-Pierre CHENEVAL est élu secrétaire de séance.

#### Délibération n° D2023\_070 – DOMAINE & PATRIMOINE

### Accord de principe et signature d'un contrat de réservation en vue de l'acquisition en VEFA (Vente en l'Etat Futur d'Achèvement) d'une maison de santé et de 11 places de stationnements en sous-sol

Dans le cadre de son programme de construction du quartier des Allobroges, la société Cap Développement réalise un programme immobilier à usage mixte (logements, activités tertiaires, stationnements.....), la copropriété les Oréades, sur la parcelle cadastrée section C n°4025.

Cet ensemble immobilier propose, en rez-de-chaussée, un volume brut d'une surface totale de plancher de 549,71 m<sup>2</sup> au permis de construire.

Il propose également en sous-sol 11 emplacements de stationnement, ainsi que 3 places de stationnement extérieures et les millièmes de propriété du sol et des parties communes afférentes aux espaces réservés.

Par leur localisation, ces espaces présentent un intérêt certain pour le positionnement d'une maison médicale.

Aussi, la commune de Viuz-en-Sallaz envisage d'acquérir ces espaces dans le cadre d'une Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA)

Préalablement à la signature de l'acte de VEFA, la société Cap Développement propose à la commune de Viuz-en-Sallaz de signer un contrat de réservation sous les conditions suspensives indiquées au contrat de réservation joint en annexe n°4

Le coût de cette acquisition par la commune de Viuz-en-Sallaz a été négocié pour un montant de 2.055.985 € (deux millions cinquante-cinq mille neuf cent quatre-vingt cinq euros) TTC, dont 1.923.985 € pour la maison médicale et 132.000 Euros pour les places de stationnement en sous-sol.

Le calendrier prévisionnel d'appel des fonds relatifs au paiement de la présente acquisition est défini comme suit :

- A la signature de l'acte authentique → jusqu'à 5 %
- Au démarrage des travaux → jusqu'à 25 %
- A l'achèvement fondations → jusqu'à 35 %
- A la réalisation de la dalle sur RDC → jusqu'à 65 %
- A la toiture posée → jusqu'à 70 %
- A la mise hors d'air du bâtiment → jusqu'à 85 %
- Aux cloisons montées → jusqu'à 90 %
- A l'achèvement des travaux → jusqu'à 95 %
- A la livraison → exigibilité du solde

Les appels de fonds seront dus au vu des attestations d'avancement des travaux établies par le maître d'œuvre. Il est toutefois précisé que si la signature de l'acte de vente intervient après la réalisation d'un des évènements ci-dessus, la fraction de prix exigible à la signature sera celle prévue en fonction de l'avancement des travaux, telle que déterminée par ledit échéancier.

La société Cap Développement a donné son accord sur les modalités de cette transaction immobilière.

Il est précisé que l'ensemble des frais notariés lié à cette opération est à la charge de la commune de Viuz-en-Sallaz

**Après exposé et en avoir délibéré, le conseil municipal :**

*VU le code général des collectivités territoriales,*

*VU l'arrêté en date du 06/01/2023 accordant le PC 07432122H0015*

*VU le projet de contrat de réservation de la société Cap Développement proposant l'acquisition de ces espaces à la commune*

- **APPROUVE le principe de l'acquisition en Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA) d'une maison de santé, 3 places en surface et de 11 places de stationnements en sous-sol, ainsi que des millièmes de propriété du sol et des parties communes afférentes aux locaux ci-avant désignés à réaliser par la société Cap Développement sur l'assiette foncière susvisée, pour un montant de 2.055.985 € (deux millions cinquante-cinq mille neuf cent quatre-vingt cinq euros) TTC, dont 1.923.985 € pour la maison médicale et 132.000 Euros pour les places de stationnement en sous-sol, dans le cadre du positionnement d'une maison médicale.**
- **AUTORISE le Maire, ou son représentant légal, à signer le contrat de réservation sous les conditions suspensives stipulées au contrat annexé et tous les documents y afférent**
- **PRECISE qu'une nouvelle délibération devra intervenir pour autoriser la signature de l'acte authentique de Vente en l'Etat Futur d'Achèvement**

VOTE	POUR	25
	CONTRE	0
	ABSTENTION	0
Adopté à l'unanimité		

**Ainsi fait été délibéré**

**Les jour, mois et an que dessus**

**Au registre sont les signatures**

**Pour Extrait conforme**

**Le Maire,**

**Pascal POCHAT-BARON**

**Le secrétaire de séance**

**Jean-Pierre CHENEVAL**

**Certifié exécutoire**

**Télétransmission sous-préfecture le 08/08/23**

**Publication en ligne le 08/08/23**

**Pour le Maire et par délégation,**

**La Directrice Générale des Services**

**Pascale CHAPUIS**