

REPUBLIQUE FRANCAISEDépartement
de la Haute-SavoieArrondissement de
Saint-Julien-en-Genevois**COMMUNE DE VÉTRAZ-MONTHOUX
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL****N° 2025.055**Séance du **VINGT-TROIS JUIN DEUX MILLE VINGT-CINQ**

Date de la convocation : Mardi 17 juin 2025

Président de séance : M. Patrick ANTOINE

Secrétaire de séance : Mme Pascale PELLIER

Quorum : 14

18 présents :

MMES et MM. ANTOINE, FENEUL, BELMAS, PELLIER, COLLOT, VOUTAY-MERMET, LAMBELET, FRIES-CHATAGNAT, BERTRAND, MOUCHET, BARBERIS, JOLIVET, GAUD-DAVIET, PICHAT, LEVET, GUGLIOTTA, REAL-LAFFRIQUE, BREGEGERE

7 pouvoirs :

Patrick SILLARD à Michel COLLOT, Jean-Pierre JOURNE à Séverine FRIES CHATAGNAT, Martine PARRET à Anne-Lise VOUTAY-MERMET, Marc ROGUET à Véronique FENEUL, Johann MARTINEZ à Patrick ANTOINE, Isabelle PAILLASSON à Christine MOUCHET, Daniel RICHARD à Pascale PELLIER

2 absents :

MM. ALPSTEG et RIBOURDOUILLE

Objet : Lieudit « Les Places » : acquisition en VEFA (Vente en l'Etat Futur d'Achèvement) de 7 surfaces commerciales – opération LE MONTEZIA, 5 route des Hutins

Un permis de construire a été délivré à SAS CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER le 5 août 2024 sous le numéro PC 074 298 24 V 0012, pour la construction d'un ensemble immobilier de 41 logements, dont 12 en Bail Réel Solidaire et 7 surfaces commerciales.

Ce permis de construire a été transféré au profit de la société VETRAZ 5 ROUTE DES HUTINS, aux termes d'un arrêté du 8 octobre 2024 délivré par la mairie de VETRAZ MONTHOUX sous le numéro PC 074 298 24 V 0012. T01.

Une demande de permis de construire modificatif a été déposée 15 avril 2025, pour la construction d'un ensemble immobilier de 43 logements, dont 13 en Bail Réel Solidaire et 7 surfaces commerciales.

Dans le cadre de la dynamisation du centre-bourg, la commune de Vétraz-Monthoux souhaite maîtriser la destination des commerces en se portant acquéreur des 7 surfaces commerciales prévues au RDC de l'opération. Cette acquisition s'inscrit dans une démarche de soutien du commerce de proximité, apportant des activités de service aux Vétraziens.

N° 2025.055

Lesdits commerces d'une superficie totale de 897,04 m² sont identifiés de la façon suivante au règlement de copropriété du MONTEZIA :

Bâtiment A (RDC) :

- Cellule commerciale n°1 :145,61 m²
- Cellule commerciale n°2 : 44,92 m²
- Cellule commerciale n°3 : 58,52 m²
- Cellule commerciale n°4 : 47,62 m²
- Cellule commerciale n°5 : 57,82 m²
- Cellule commerciale Restaurant : 200,39 m² et un local poubelle de 8,77 m² exclusivement dédié à ce local.

Bâtiment B (RDC) :

- Cellule commerciale n°6 :333,39 m²

Cette acquisition est prévue en Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA). Les locaux seront livrés en l'état : « finition brute » hors d'eau, hors d'air, chapes réalisées et fluides laissés en attente. Etant précisé que les travaux doivent être achevés à la fin du 3^{ème} trimestre 2027.

Le prix de vente fixé à 2 300 € HT/m², porte le coût de l'acquisition à 2 063 192,00 € HT, soit 2 475 830,40 € TTC.

La Vente en l'Etat Futur d'Achèvement prévoit des modalités de paiement du prix, à savoir, correspondant aux pourcentages et échelonnements suivants, appliqués au prix de 2 475 830,40 € :

- 30% au démarrage des travaux, soit la somme de 742 749,12 €
- 5% à l'achèvement des fondations, soit la somme de 123 791,52 €
- 20% à la réalisation du plancher bas du RDC, soit la somme de 495 166,08 €
- 10% à la phase élévation des murs, soit la somme de 247 583,04 €
- 5% à la phase hors d'eau, soit la somme de 123 791,52 €
- 15% à la phase menuiseries extérieures posées, soit la somme de 371 374,56 €
- 10% à l'achèvement, soit la somme de 247 583,04 €
- 5% à la livraison, soit la somme de 123 791,52 €.

Vu l'avis du Domaine en date du 14/05/2025, et après en avoir délibéré,
le conseil municipal à l'unanimité,

ARTICLE 1 : APPROUVE l'acquisition de ces 7 surfaces commerciales, d'une superficie totale de 897,04m², au prix de 2 475 830,40€ TTC,

ARTICLE 2 : AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous les documents et actes relatifs à la régularisation de cette acquisition.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

La Secrétaire de séance
Pascale PELLIER

pour copie conforme,

à Vétraz-Monthoux, le 24 juin 2025
Le Maire

Patrick ANTOINE

Monsieur le Maire certifie le caractère exécutoire
du présent acte transmis en Sous-Préfecture
de Saint-Julien-en-Genevois par voie matérialisée, le 25/06/2025



La présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou publication, d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Maire de Vétraz-Monthoux ou d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Grenoble.