

PROCES-VERBAL DU CONSEIL D'ADMINISTRATION SÉANCE DU 13 DECEMBRE 2019

Le vendredi 13 novembre à 11h50, le Conseil d'Administration de l'Etablissement Public Foncier de la Haute Savoie s'est réuni dans les bureaux de l'EPF, sur convocations du Président en date du 06 décembre 2019.

Total des droits de vote				26 VOIX			
Au titre de la Communauté d'Agglomération Annemasse-Les Voirons-Agglomération				3 voix			
Au titre de la Communauté d'Agglomération du Grand Annecy				6 voix			
Au titre de la Communauté d'Agglomération de Thonon Agglomération				2 voix			
Au titre de la Communauté de Communes Arve et Salève				1 voix			
Au titre de la Communauté de Communes Cluses Arve et Montagnes				1 voix			
Au titre de la Communauté de Communes des Vallées de Thônes				1 voix			
Au titre de la Communauté de Communes Rumilly Terre de Savoie				1 voix			
Au titre de la Communauté de Communes du Genevois				1 voix			
Au titre de la Communauté de Communes du Haut-Chablais				1 voix			
Au titre de la Communauté de Communes du Pays de Cruseilles				1 voix			
Au titre de la Communauté de Communes du Pays Rochois				1 voix			
Au titre de la Communauté de Communes Fier et Ussets				1 voix			
Au titre de la Communauté de Communes Montagnes du Giffre				1 voix			
Au titre de la Communauté de Communes Pays d'Evian - Vallée d'Abondance				1 voix			
Au titre de la Communauté de Communes Sources du Lac d'Annecy				1 voix			
Au titre de la Communauté de Communes Ussets et Rhône				1 voix			
Au titre de l'Assemblée Spéciale Election à venir (1 voix)							
Au titre du Conseil Départemental				1 voix			
Au titre de la Région Auvergne Rhône-Alpes				1 voix			
MEMBRES PARTICIPANTS TITULAIRES	Présent	Représenté	Excusé/Absen	MEMBRES PARTICIPANTS SUPPLEANTS	Présent	Représenté	Excusé/Absen
Titulaires				Suppléants			
ALLARD Gilbert	X			ANTHOINE Éric			X
ANSELME Christian			X	ANTHONIOZ Henri			X
BOCCARD Bernard	X			BARBET André			X
BOSLAND Jean-Paul			X	BARRY Olivier	X		
BOSSON Yvon	X			BEREZIAT Patrice			X
CARTIER Bernard	X			BOSSON Alain			X
Poste vacant (Sources du Lac d'Annecy)				BOURGEAUX Jean	X		
DARBON Danièle			X	BRAND Xavier			X
DAVIET François			X	CAMUSSO Françoise			X
DEAGE Joseph	X			CARBONNEL François-Eric			X
DUPESEY Christian Président	X			CHAPPET Michel			X
DURSENT Jacky	X			CHEMINAL Yves			X
FAVRE Louis			X	CICLET Jean-François	X		
GALLAY Gilbert	X			CUZIN Agnès			X
GEORGES Emmanuel	X			FILLON Pierre			X
GIGUELAY Elisabeth			X	FOURNIER-BIDOZ Gérard			X
GUICHARD Ségolène		X		HERISSON Pierre			X
HEISON Christian			X	JACCAZ Yann			X
HERVE Loic	X			KOURTCHEVSKY Joelle			X
JACQUEMOUD Louis	X			MARCELOT Claude	X		
LAGGOUNE Kamel			X	MAS Jean-Philippe			X
LAYDEVANT Christiane			X	MAURE Sébastien			X
MENEGHETTI Marc	X			PONCET Christophe			X
RAMBICUR Jean-Pierre		X		REVILLON Bernard			X
SADIER Martial		X		SIERRA Germain			X
VITTOZ André		X		SOULAT Jean-Luc			X

Total des votants présents ou représentés : 16

Le quorum est atteint, le Conseil d'Administration peut délibérer

Philippe VANSTEENKISTE Directeur
Loïc ALCARAS – Franck BOGEY – Marielle FERRAND – Stéphanie MARS –
Emeline MUFFAT-ES-JACQUES - Joanna RIEUPEYROUX

Rappel de l'ordre du jour

1. Approbation du procès-verbal de la dernière séance
2. Vote : Acquisitions pour portages fonciers
3. Vote : Exercice du Droit de Préemption par Arrêté du Directeur – Modalités de portage

POINT 1. APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE DERNIERE SEANCE

Aucune rectification n'ayant été demandée, le procès-verbal de la dernière séance du Conseil d'Administration, qui s'est tenue le 22 novembre 2019, est approuvé à l'unanimité.

POINT 2.
2019-205 – VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE DE CHATEL (POUR LA COMMUNE DE LA CHAPELLE D'ABONDANCE)

Communauté de Communes Pays d'Evian - Vallée d'Abondance

Demandeur	Commune de LA CHAPELLE D'ABONDANCE
Réception du dossier	DECEMBRE-2019
Accord de l'interco	Demande en cours...

Désignation des biens à acquérir sur la commune de CHATEL					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
Les Combes	B	2067	00a 26ca		X
Les Combes	B	2069	18a 78ca	X	
Les Combes	B	2071	00a 08ca		X
Les Combes	B	2072	02a 22ca		X
Total :			21a 34ca		

Situation PLU

N/N'

Evaluation

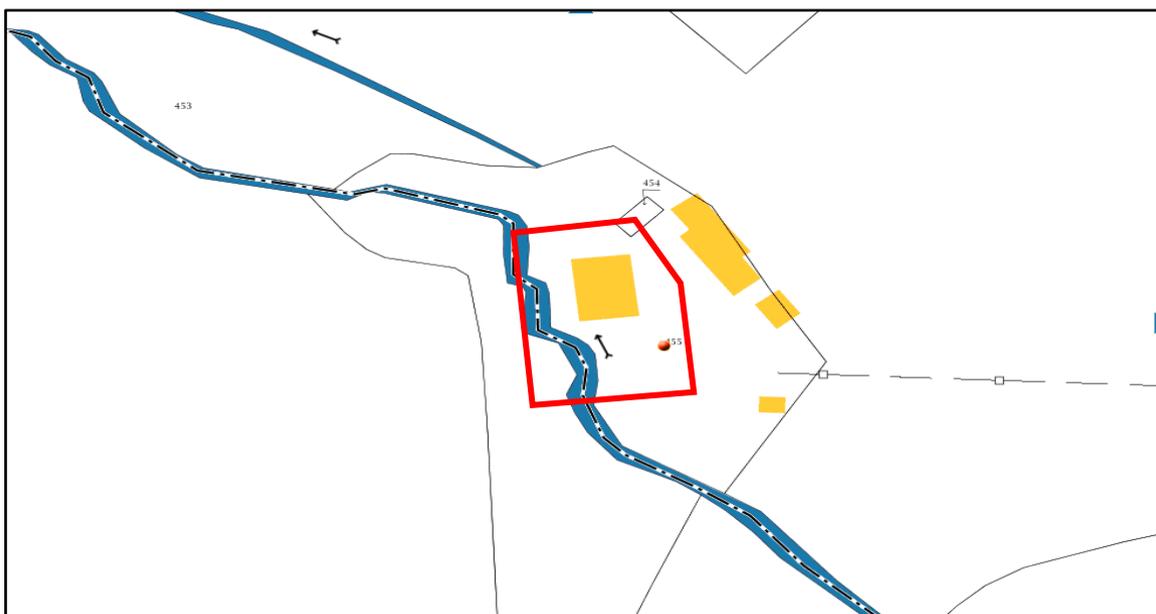
Avis FD demandé le : 12/12/2019

Durée de portage

25 ans par annuités

Thématique du PPI

Equipements Publics/Activités économiques



Demande d'intervention sur la commune de CHATEL pour la commune de LA CHAPELLE D'ABONDANCE :

Monsieur le Président présente :

La Commune de LA CHAPELLE D'ABONDANCE sollicite l'intervention de l'EPF 74 en vue de procéder à l'acquisition d'une propriété bâtie, comprenant un restaurant d'altitude. La propriété se situe au cœur du domaine skiable des Portes du Soleil, au pied de plusieurs remontées mécaniques. Bien que située administrativement sur la commune de CHATEL, elle se trouve au cœur d'un alpage communal faisant partie du domaine privé de la commune de LA CHAPELLE D'ABONDANCE.

Le bien vendu a fait l'objet, en 1984, d'un bail emphytéotique, d'une durée de 99 ans, destiné à la création d'un bar-restaurant pour un montant symbolique. Ce bien bâti est loué par bail commercial.

Le propriétaire ayant notifié à la commune la vente du bâtiment, cette dernière a sollicité l'EPF 74 pour réaliser l'acquisition et le portage de cette propriété. Cette propriété permettra à la Commune d'unifier le tènement, qui comporte déjà des locaux techniques, et de contrôler les aménagements éventuels par le locataire.

- *Vu la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions ;*
- *Vu la loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement, modifiée le 17 juillet 1986, 23 décembre 1986, 17 juillet 1987 et 2 août 1989 ;*
- *Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain ;*
- *Vu les articles L 324-1 et suivants et les articles R 324-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;*
- *Vu l'arrêté préfectoral n° 2003-2914 en date du 23 décembre 2003 portant création de l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie ;*
- *Vu les statuts de l'EPF, approuvés par arrêté préfectoral du 23 décembre 2003 ;*
- *Vu le PPI 2019-2023 ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF ;*
- *Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Pays d'Evian – Vallée d'Abondance (CCPEVA) en date du 03 février 2017 demandant son adhésion à l'EPF et de fait celle de la Commune de LA CHAPELLE D'ABONDANCE, adhésion validée par la délibération du Conseil d'Administration en date du 24 mars 2017*
- *Vu l'évaluation France Domaine ;*
- *Vu le dossier déposé :*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **ACCEPTE à l'unanimité** que l'EPF 74 procède à cette acquisition nécessaire au projet de la Commune de LA CHAPELLE D'ABONDANCE, sur la base de l'estimation de France Domaine.
- ✓ **DONNE** son accord pour que cette acquisition soit réalisée par voie amiable ou par voie judiciaire.
- ✓ **AUTORISE** le Directeur à signer tous les documents à intervenir.

POINT 3.

2019-206 – VOTE : EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION PAR ARRETE DU DIRECTEUR SUR LA COMMUNE DE CRANVES-SALES

Annemasse -Les Voirons Agglomération

Demandeur	Monsieur le Préfet pour la commune de CRANVES-SALES
Réception du dossier	OCTOBRE-2019
Délégation Droit Préemption	2019-60 en date du 05/11/2019

Désignation des biens à préempter sur la commune de CRANVES-SALES					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
Narulles	E	2224p	05a 75ca		X

Situation PLU

UH

Evaluation

DIA du 31-10-2019 : Prix : 244 445 €
Avis France Domaine du 03-12-2019 n° 2019-094V1802

Durée de portage

4 à terme

Thématique du PPI

Habitat Social

Logements locatifs aidés minimum 30%



Préemption sur la Commune de CRANVES-SALES :

Monsieur le Directeur présente :

Par arrêté n° DTT-2017-2198 en date du 11 décembre 2017, Monsieur le Préfet de la Haute-Savoie a constaté la carence de la Commune de CRANVES-SALES au titre du bilan triennal 2014-2016.

Une convention visant à définir les modalités d'exercice du Droit de Préemption sur la Commune de CRANVES-SALES, qui fait l'objet d'un constat de carence, a été conclue entre la Préfecture de la Haute-Savoie, l'EPF 74 et la Communauté d'Agglomération d'Annemasse-Les Voirons le 28 février 2018 (Article L.302-9-1 du code de la construction et de l'habitation). Cette convention détermine la délégation et les modalités de l'exercice du Droit de Préemption du Préfet à l'EPF 74.

Par arrêté n° DTT-2018-1294 en date du 20 juillet 2018, le Préfet a délégué le droit de préemption urbain défini dans l'article L. 210-1 du code de l'urbanisme, à l'EPF 74 sur les communes ayant fait l'objet d'un arrêté préfectoral prononçant la carence définie dans l'article L. 302.9-1 du code de la construction et de l'habitation, dont la commune de CRANVES-SALES, sur laquelle se trouve le bien visé dans la Déclaration d'Intention d'Aliéner adressée par le propriétaire M. Daniel VUARGNOZ.

Monsieur le Directeur a exercé le droit de préemption.

- *Vu la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions ;*
- *Vu la loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement, modifiée le 17 juillet 1986, 23 décembre 1986, 17 juillet 1987 et 2 août 1989 ;*
- *Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain ;*
- *Vu le code de l'Urbanisme et notamment les articles L 324-1 et suivants, R 324-1 et suivants, L.210-1 et suivants, L.211-1 et suivants et L.213-1 et suivants ;*
- *Vu l'arrêté préfectoral n° 2003-2914 en date du 23 décembre 2003 portant création de l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie ;*
- *Vu les statuts de l'EPF Haute-Savoie, approuvés par arrêté préfectoral du 23 décembre 2003 ;*
- *Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération d'Annemasse-Les Voirons en date du 24 septembre 2003 demandant son adhésion à l'EPF et de fait celle de la Commune de CRANVES-SALES, adhésion validée par la délibération du Conseil d'Administration en date du 23 décembre 2003 ;*
- *Vu l'article 1.2 du Règlement Intérieur ;*
- *Vu la convention susmentionnée ;*
- *Vu l'évaluation France Domaine n° 2019-094V1802 en date du 03/12/2019 ;*
- *Vu l'arrêté de préemption du Directeur n° 2019-60 en date du 05/12/2019 ;*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **PREND ACTE** de la préemption au prix conformément à l'arrêté du Directeur n°2019-60 en date du 05/12/2019.
- ✓ **ACCEPTE** à l'unanimité que l'EPF porte ce bien selon les modalités proposées.
- ✓ **AUTORISE** le Directeur à signer tous les documents à intervenir.

AGENDA



7 FEVRIER

Conseil d'Administration à 10h00
Allonzier la Caille

3 AVRIL

Conseil d'Administration à 10h00
Allonzier la Caille

Aucune autre question n'étant formulée, l'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, le Président lève la séance à 12h00.

Le Président,
Christian DUPESSEY

Le Secrétaire de Séance,
Gilbert ALLARD

Ensemble des délibérations visées par les services de la Préfecture, le 23-12-2019.