

**PROCES-VERBAL DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
SÉANCE DU 27 JANVIER 2023**

Le vendredi 27 janvier 2023 à 14h40, le Conseil d'Administration de l'Etablissement Public Foncier de la Haute Savoie s'est réuni dans les locaux de l'EPF à ALLONZIER LA CAILLE, sur convocations du Président en date du 12 janvier 2023.

| Total des droits de vote | | | | 34 VOIX | | | | | | | |
|---|--|--|----------------|-------------------|----------------------|--|--|--|----------------|-------------------|----------------------|
| Au titre de la Communauté d'Agglomération Annemasse-Les Voirons-Agglomération | | | | 3 voix | | | | | | | |
| Au titre de la Communauté d'Agglomération du Grand Annecy | | | | 7 voix | | | | | | | |
| Au titre de la Communauté d'Agglomération de Thonon Agglomération | | | | 3 voix | | | | | | | |
| Au titre de la Communauté de Communes Arve et Salève | | | | 1 voix | | | | | | | |
| Au titre de la Communauté de Communes Cluses Arve et Montagnes | | | | 2 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 | | | | 2 voix | | | | | | | |
| Au titre de la Communauté de Communes du Genevois | | | | 2 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 Usse | | | | 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 | | | | 2 voix | | | | | | | |
| Au titre de la Communauté de Communes Sources du Lac d'Annecy | | | | 1 voix | | | | | | | |
| Au titre de la Communauté de Communes Usse et Rhône | | | | 1 voix | | | | | | | |
| Au titre de la Communauté de Communes Faucigny-Glières | | | | 1 voix | | | | | | | |
| Au titre de l'Assemblée Spéciale | | | | 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/Absent | MEMBRES PARTICIPANTS SUPPLEANTS | | | Présent | Représenté | Excusé/Absent |
| Titulaires | | | | | | Suppléants | | | | | |
| ANTOINE Patrick | | | | X | | ANDRES Sylvie | | | | | X |
| ANTONIELLO Claude | | | X | | | ARCHINARD Jacques | | | | | X |
| BASTID Isabelle | | | X | | | BERTHIER Allain | | | | | X |
| BEERENS-BETTEX Simon | | | | | X | BLOCMAN Jean-Michel | | | | | X |
| BEL Serge | | | | | X | BOETTNER Charlotte | | | | | X |
| BOCCARD Bernard | | | X | | | BOURNE Hervé | | | | | X |
| CHABOD Frédéric | | | | | X | BURNET Jacques | | | | | X |
| CHAPPET Philippe | | | X | | | CERIATI-MAURIS Odile | | | | | X |
| CUZIN Agnès | | | X | | | CHEMINAL Yves | | | | | X |
| DAVIET Roland | | | X | | | CHUINARD Claire | | | | | X |
| DEMOLIS Cyril | | | | X | | DOLDO Dominique | | | | | X |
| DEPLANTE Daniel | | | | | X | DUPERTHUY Denis | | | | | X |
| DEVILLE François | | | X | | | DUVAND Florence | | | | | X |
| DUPESSEY Christian Président | | | X | | | GENOUD Marc | | | | | X |
| DUSSAIX Julien | | | | | X | GYSELINCK Fabrice | | | | | X |
| FOURNIER-BIDOZ Gérard | | | X | | | LETESSIER Alain | | | | | X |
| GILLET Bruno | | | X | | | LOMBARD Gérald | | | | | X |
| GUICHARD Ségolène | | | | | X | MAIRE Denis | | | | | X |
| GUITTON Christophe | | | X | | | MANILLIER Claude | | | | | X |
| LAYDEVANT Christiane | | | X | | | MEDORI Ange | | | | | X |
| LOMBARD Roland | | | | | X | OBERLI Gérard | | | | | X |
| LYONNAZ Bruno | | | | X | | PASTOR Gérard | | | | | X |
| TRABICHET Yannick | | | | | X | PELLICIER Raymond | | | | | X |
| MENEGETTI Marc | | | X | | | PEPIN Stéphane | | | | | X |
| MOURER Isabelle | | | | X | | | | | | | |

| | | | | | | | |
|--------------------|---|---|---|-----------------------|---|--|---|
| MUSARD Jean-Paul | | | X | PERRILLAT-AMEDE André | | | X |
| PERDRIX Marie-Luce | | | X | PERY Christophe | | | X |
| PFLIEGER Géraldine | X | | | ROGUET Isabelle | | | X |
| PONCET Christophe | | | X | SBAFFO Maly | X | | |
| REVILLON Bernard | | | X | SONGEON Christophe | | | X |
| SADDIER Martial | | X | | TARAGON Sylvie | | | X |
| SEGAUD-LABIDI Nora | X | | | TERMOZ Aurore | | | X |
| VALLI Stéphane | | | X | TRIMBUR Olivier | | | X |
| VANNSON Chantal | X | | | VENDRASCO Isabelle | | | X |

Total des votants présents ou représentés : 21

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

RAPPEL DE L'ORDRE DU JOUR

Philippe VANSTEENKISTE Directeur

Personnel de l'EPF 74 présents : – Loic ALCARAS – Marlène CHANCRIN – Emeline MUFFAT-ES-JACQUES – Estelle MELCHIOR – Franck BOGEY – Stéphanie MARS – Vincent CEZARD – Elodie RIMINUCCI - Margot CHAZAT



Point n°10 ajouté à l'ordre du jour

1. Approbation du procès-verbal de la dernière séance
 2. Bilan des acquisitions réalisées
 3. Vote : Acquisitions et modalités de portages
 4. Vote : Modalités de portage suite à l'exercice du droit de préemption par arrêté du directeur
 5. Vote : Passation marché de travaux supérieur à 40.000,00 € HT
 6. Vote : Approbation dossier d'enquête parcellaire
 7. Vote : Approbation dossier d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique et d'enquête parcellaire
 8. Vote : Changement de durée de portage
 9. Vote : Prorogation de durée de portage
 10. Vote : Changement de thématique
 11. Vote : Cessions par anticipation
 12. Vote : Désignation d'un délégué suppléant pour siéger à l'AG de La Foncière 74
 13. Vote : Valeur du point pour 2023
 14. Vote : Taux d'intérêt appliqué en cas de retard de paiement
- Sujets non soumis à délibérations

DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE : GERARD FOURNIER-BIDOZ

Le Président souhaite la bienvenue aux administrateurs et énonce les pouvoirs.

M. Antoine ARMAND député est présent pour ce début de séance à la demande du Président Christian DUPESSEY, un tour de table est effectué et certains élus exposent leurs problématiques (TVA, gens du voyage, logements temporaires pour les nouveaux-arrivants, le plafonnement du foncier, l'accès au foncier et le logement du personnel hospitalier). M. Antoine ARMAND précise avoir pris note de certaines interrogations pour en référer aux instances concernées et invite les élus qui le souhaitent à prendre contact avec lui.

Remarque préalable : Compte tenu de l'augmentation des frais financiers de l'EPF, et de l'importance des emprunts réalisés par l'Etablissement, le Bureau souhaite qu'au prochain Conseil d'Administration soit mis à l'ordre du jour, l'augmentation des frais de portages.

En effet, il convient que les frais de portages couvrent la plus grande partie des coûts de fonctionnement de l'EPF, et surtout éviter l'effet d'aubaine que des frais de portages trop bas provoqueraient.

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 18 novembre 2022 est approuvé à l'unanimité.

POINT 2 BILAN DES ACQUISITIONS REALISEES

Légende

| | | | |
|--------------|-----------|------------|---------------------------|
| Validé en CA | PV signée | Acte signé | Préemptions Préfectorales |
|--------------|-----------|------------|---------------------------|

| MEMBRE | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | PPI 5 (2024-2028) | Total validé CA PPI |
|------------------------------|----------------------------|-----------------------------|----------------------------|---|--------------------------------------|------------------------|---------------------|
| Assemblée Spéciale | 1 157 000 € | 460 000 € | 967 000 € | 1 853 970 € | 1 845 342 € | | 6 283 312 € |
| CA Annemasse-Les Voirons | 4 124 080 € 2 669 445 € | 5 262 651 € 2 360 000 € | 10 376 245 € 473 667 € | 6 875 301 € 210 000 € 3 488 000 € | 470 000 € 4 030 000 € 68 400 € | 140 000 € 550 000 € | 41 097 789 € |
| CA Grand Annecy | 747 840 € | 15 757 266 € 3 150 000 € | 3 810 832 € 1 300 000 € | 3 350 000 € 530 000 € | 134 535 € 4 112 790 € | | 32 893 263 € |
| CA Thonon Agglomération | 1 972 214 € | 4 206 329 € | 3 382 572 € 35 970 € | 1 208 314 € | 1 442 786 € | | 12 248 186 € |
| CC Arve et Salève | 1 960 033 € 4 206 666 € | 1 665 300 € 420 000 € | 1 119 000 € | 2 230 165 € | 145 000 € | | 11 746 164 € |
| CC Cluses, Arve et Montagnes | 1 478 227 € | 3 276 996 € | 6 245 952 € | 2 920 000 € 280 000 € 700 000 € | 1 630 000 € | 1 200 000 € | 17 731 175 € |
| CC des Vallées de Thônes | 140 000 € | 3 967 000 € | 1 949 510 € | 3 955 427 € | 170 000 € | | 10 181 937 € |
| CC du Genevois | 1 864 050 € | 1 846 569 € | 2 920 000 € | 626 265 € | 500 000 € | | 7 756 884 € |
| CC du Haut-Chablais | 2 386 797 € | 727 435 € | 1 762 050 € | 3 400 000 € | 267 000 € | 1 000 000 € | 9 543 282 € |
| CC du Pays de Cruseilles | 100 000 € | 1 200 000 € | 78 000 € | 599 000 € | 577 000 € | | 2 554 000 € |
| CC du Pays Rochois | 447 440 € | 2 549 902 € | 514 775 € | | 57 120 € | | 3 569 237 € |

Légende

| | | | |
|--------------|-----------|------------|---------------------------|
| Validé en CA | PV signée | Acte signé | Préemptions Préfectorales |
|--------------|-----------|------------|---------------------------|

| | | | | | | | |
|--------------------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|-------------------------------------|---------------------|--------------------|----------------------|
| CC Faucigny-Glières | | | 2 360 450 € | | 650 000 € | 650 000 € | 3 660 449,65 € |
| CC Fier et Ussets | 957 051 € | 11 264 € | 804 000 € | | | | 1 772 315 € |
| CC Montagnes du Giffre | 233 730 € | 3 955 € | 2 538 000 € | 2 578 750 € | | | 5 354 435 € |
| CC Pays d'Evian - Vallée d'Abondance | 1 785 500 € | 1 715 000 € | 4 150 123 € | 770 000 € 155 000 € | 730 440 € | | 9 306 063 € |
| CC Rumilly Terre de Savoie | 435 000 € | 781 000 € | 1 632 935 € | 1 328 986 € 9 292 € | 1 061 750 € | | 5 248 963 € |
| CC Sources du Lac d'Annecy | 2 760 512 € | 474 762 € | 333 € | 993 009 € 309 605 € 995 000 € | 765 048 € | 500 000 € | 6 798 268 € |
| CC Ussets et Rhône | 330 000 € | 20 595 € | 92 674 € | 643 260 € | 410 160 € | | 1 496 689 € |
| 69 | 29 755 585 € | 49 856 024 € | 46 514 088 € | 40 009 343 € | 19 067 371 € | 4 040 000 € | 189 242 411 € |

Bilan des acquisitions par thématiques du PPI

| | Objectif PPI 2019-2023 | Validé en CA | PV signées | Actes signés |
|---|---------------------------|--------------|------------|--------------|
| HABITAT SOCIAL | 41% | 39% | 41% | 42% |
| ACTIVITES ECONOMIQUES | 41% | 22% | 16% | 21% |
| EQUIPEMENTS PUBLICS | 17% | 38% | 41% | 35% |
| ESPACES NATURELS | 1% | 1% | 2% | 2% |
| <i>AUTRES</i> <i>(Secteurs stratégiques* / Hors PPI**)</i> | <i>0%</i> | <i>0%</i> | <i>0%</i> | <i>0%</i> |
| | 100% | 100% | 100% | 100% |

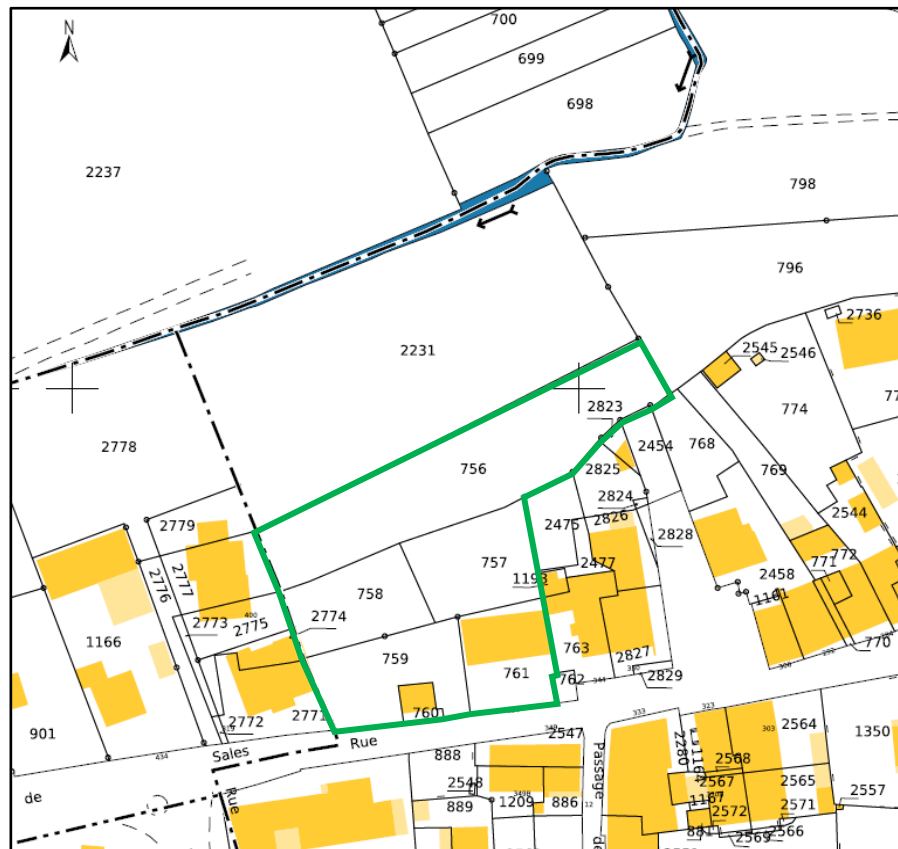
POINT 3

2023-01 – VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE DE FILLIERE

| | |
|------------------------------|----------------------------|
| Membre : Grand Annecy | |
| Demandeur | Commune de FILLIERE |
| Réception dossier | 12-2022 |
| Accord Interco | 01-2023 |

| Désignation des biens à acquérir sur la Commune de FILLIERE (V282AD) | | | | | |
|--|---------|--------------|----------|------|----------|
| Situation | Section | N° Cadastral | Surface | Bâti | Non bâti |
| Thorens Glières | H | 756 | 13a 10ca | | X |
| Thorens Glières | H | 757 | 04a 40ca | | X |
| Thorens Glières | H | 758 | 04a 10ca | | X |
| Thorens Glières | H | 759 | 04a 70ca | | X |
| Thorens Glières | H | 760 | 00a 54ca | | X |
| 350 rue Saint François de Sales | H | 761 | 03a 54ca | X | |
| Total | | | 30a 38ca | | |
| Maison bâtie comprenant 2 logements de 42 m² et 92 m² et 2 dépendances – Libre d'occupation | | | | | |

| Situation PLU | Evaluation | Durée de portage |
|---------------------------------|--|------------------|
| UA + 2AU | Avis France Domaine du 26/09/2022 n° 2022-74282-39570 et du 03/10/2022 n° 2022-74282-72306 | 4 ans à terme |
| Thématique PPI 2019-2023 | | |
| HABITAT SOCIAL | | |



Acquisition sur la commune de FILLIERE :

Monsieur le Président présente :

La commune de Fillière a sollicité l'intervention de l'EPF en vue d'acquérir une propriété bâtie et ses terrains attenants, situés au cœur de Thorens-Glières, sur la rue Saint François de Sales.

Cette propriété est en partie comprise dans le périmètre du futur aménagement du secteur du Bognon. Secteur pour lequel le Conseil d'administration de l'EPF avait, sur sollicitation de la commune, voté un périmètre d'intervention par délibération en date du 17 mai 2019.

Depuis cette date, les négociations n'ont pas permis d'aboutir sur une large maîtrise foncière du périmètre ; L'acquisition de cette propriété permet de l'élargir un peu plus. Et conforte la commune dans son projet, et sa volonté d'inscrire l'aménagement de ce secteur dans une réflexion d'écoquartier intégrant les principes d'un aménagement durable.

Ce secteur, à fort enjeu de développement, fait actuellement l'objet d'une concertation préalable à la création d'une Zone d'Aménagement Concerté « Thorens-Glières centre » sous maîtrise d'ouvrage du Grand Annecy.

En outre, et dans l'attente de la concrétisation du futur aménagement du secteur du Bognon, le bâti existant pourrait être, le temps du portage foncier et transitoirement, utilisé pour accueillir des médecins et permettre de répondre à un besoin de la population en termes d'offre de santé et soins.

- *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 ;*
- *Vu le PPI 2019-2023 ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF ;*
- *Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'agglomération du Grand Annecy en date du 13 janvier 2017 demandant son adhésion à l'EPF 74, et de fait celle de la commune de Fillière, adhésion validée par la délibération du Conseil d'administration en date du 26 janvier 2017 ;*
- *Vu les évaluations France Domaine n° 2022-74282-39570 en date du 26 septembre 2022 et n° 2022-74282-72306 en date du 03 octobre 2022 ;*
- *Vu le dossier déposé :*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

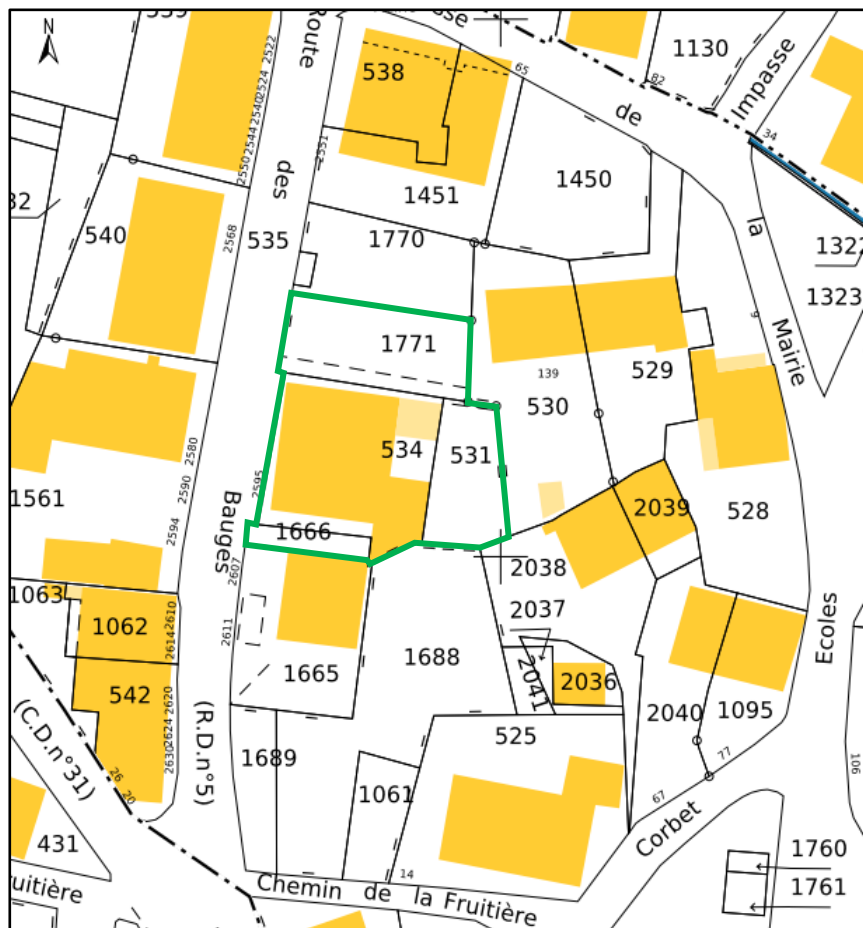
- ✓ **ACCEPTE** à l'unanimité que l'EPF procède à cette acquisition nécessaire au projet de la Commune de FILLIERE, sur la base de l'estimation de France Domaine.
- ✓ **DONNE** son accord pour que cette acquisition soit réalisée par voie amiable ou par voie judiciaire.
- ✓ **AUTORISE** le Directeur à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

2023-02 – VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE DE GRUFFY

| | |
|------------------------------|--------------------------|
| Membre : Grand Annecy | |
| Demandeur | Commune de GRUFFY |
| Réception dossier | 11-2019 |
| Accord Interco | 12-2019 |

| Désignation des biens à acquérir sur la Commune de GRUFFY (A138AE) | | | | | |
|---|---------|--------------|----------|------|----------|
| Situation | Section | N° Cadastral | Surface | Bâti | Non bâti |
| Le Corbet | A | 531 | 01a 47ca | | X |
| 2595 route des Bauges | A | 534 | 03a 75ca | X | |
| Le Corbet | A | 1666 | 00a 41ca | | X |
| Le Corbet | A | 1771 | 02a 23ca | | X |
| Total | | | 07a 86ca | | |
| Locaux de boulangerie-pâtisserie-épicerie (sous-sol et RDC) et 3 appartements (étage et combles) Surface totale magasin et annexes : 219 m² (hors sous-sol 91 m²) – Surface totale logements : 201 m² | | | | | |

| Situation PLU | Evaluation | Durée de portage |
|---|---|---------------------|
| UA | Avis France Domaine du 27/10/2021 n° 2021-74138-75132 Prorogé en date du 05/01/2023 | 20 ans par annuités |
| Thématique PPI 2019-2023 ACTIVITES ECONOMIQUES | | |



Acquisition sur la commune de GRUFFY :

Monsieur le Président présente :

La commune de Gruffy a sollicité l'intervention de l'EPF en vue d'acquérir le bâtiment (murs) accueillant la boulangerie du village, situé au cœur du chef-lieu, en bordure de la RD 5 sur la traversée du village.

Ce bâti, d'architecture traditionnelle est bâti en R+1+combles et comporte, outre les locaux commerciaux en rez-de-chaussée (commerce de boulangerie-pâtisserie-épicerie), trois appartements (étage et combles).

Cette acquisition stratégique répond à la volonté de la collectivité de ne pas voir fermer définitivement ce commerce essentiel en envisageant, à la suite du départ en retraite des boulangers, et concomitamment à l'acquisition des murs, l'acquisition du fonds de commerce de boulangerie-pâtisserie-épicerie. Ceci afin de garantir le maintien de ce commerce de proximité, essentiel à la vie du village, et permettre l'installation d'un futur repreneur.

La commune envisage en outre une réhabilitation des logements en étage, et pour ce faire de solliciter La Foncière 74 en vue de la réalisation de logements en BRS.

- *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 ;*
- *Vu le PPI 2019-2023 ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF ;*
- *Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'agglomération du Grand Annecy en date du 13 janvier 2017 demandant son adhésion à l'EPF 74, et de fait celle de la commune de Gruffy, adhésion validée par la délibération du Conseil d'administration en date du 26 janvier 2017 ;*
- *Vu l'évaluation France Domaine n° 2021-74138-75132 en date du 27 octobre 2021 ;*
- *Vu le courrier des services France Domaine en date du 05 janvier 2023 portant prorogation de la durée de validité de l'avis n° 2021-74138-75132 susvisé ;*
- *Vu le dossier déposé :*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

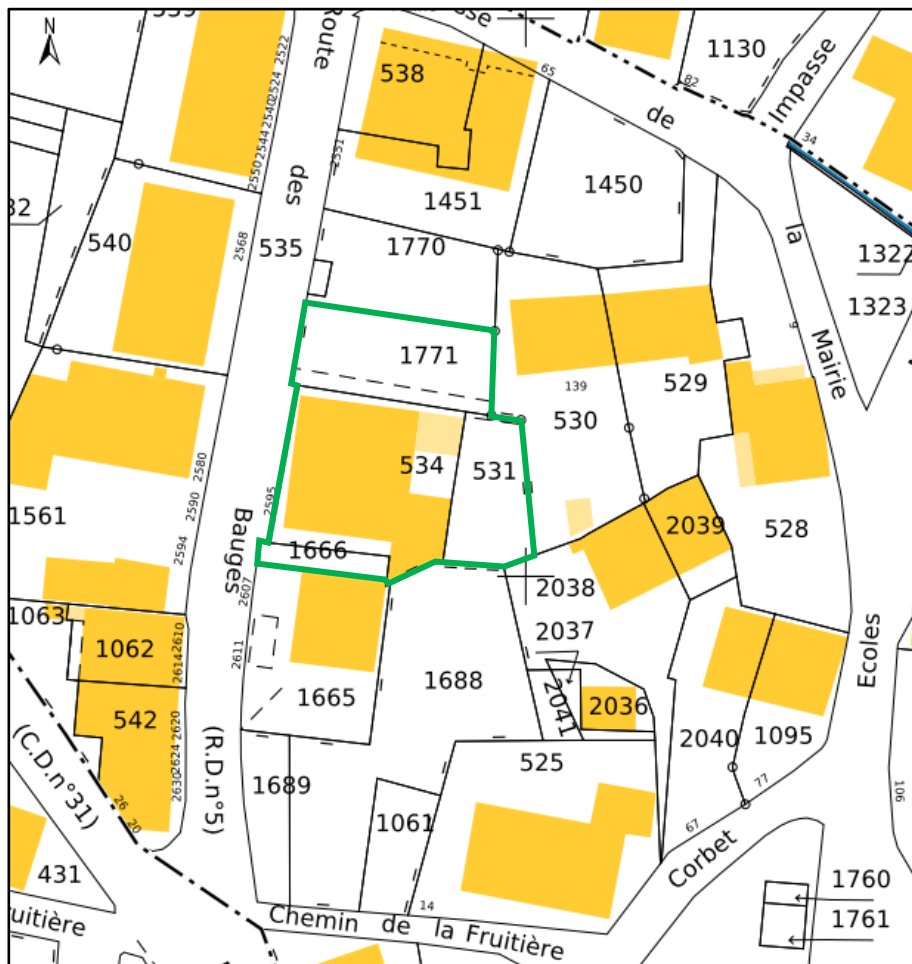
- ✓ **ACCEPTE** à l'unanimité que l'EPF procède à cette acquisition nécessaire au projet de la Commune de GRUFFY, sur la base de l'estimation de France Domaine.
- ✓ **DONNE** son accord pour que cette acquisition soit réalisée par voie amiable ou par voie judiciaire.
- ✓ **AUTORISE** le Directeur à signer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

2023-03 – VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE DE GRUFFY

| | |
|------------------------------|--------------------------|
| Membre : Grand Annecy | |
| Demandeur | Commune de GRUFFY |
| Réception dossier | 11-2019 |
| Accord Interco | 12-2019 |

| Désignation des biens à acquérir sur la Commune de GRUFFY (A138AE) | | | | | |
|---|---------|--------------|----------|------|----------|
| Situation | Section | N° Cadastral | Surface | Bâti | Non bâti |
| Le Corbet | A | 531 | 01a 47ca | | X |
| 2595 route des Bauges | A | 534 | 03a 75ca | X | |
| Le Corbet | A | 1666 | 00a 41ca | | X |
| Le Corbet | A | 1771 | 02a 23ca | | X |
| Total | | | 07a 86ca | | |
| Fonds de commerce de boulangerie-pâtisserie-épicerie | | | | | |

| Situation PLU | Evaluation | Durée de portage |
|---------------------------------|---|---------------------|
| UA | Avis France Domaine du 09/11/2021 n° 2021-74138-80240 Prorogé en date du 05/01/2023 | 20 ans par annuités |
| Thématique PPI 2019-2023 | | |
| ACTIVITES ECONOMIQUES | | |



Acquisition sur la commune de GRUFFY :

Monsieur le Président présente :

La commune de Gruffy a sollicité l'intervention de l'EPF en vue d'acquérir, dans le même temps que le bâtiment accueillant la boulangerie du village, en plein cœur du village, le fonds de commerce de cette activité commerciale.

Cette acquisition stratégique répond à la volonté de la collectivité de garantir le maintien de ce commerce de proximité, essentiel à la vie du village, et ainsi permettre, à la suite du départ en retraite des boulangers, l'installation d'un repreneur en facilitant la transition.

- *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 ;*
- *Vu le PPI 2019-2023 ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF ;*
- *Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'agglomération du Grand Annecy en date du 13 janvier 2017 demandant son adhésion à l'EPF 74, et de fait celle de la commune de Gruffy, adhésion validée par la délibération du Conseil d'administration en date du 26 janvier 2017 ;*
- *Vu l'évaluation France Domaine n° 2021-74138-80240 en date du 09 novembre 2021 ;*
- *Vu le courrier des services France Domaine en date du 05 janvier 2023 portant prorogation de la durée de validité de l'avis n° 2021-74138-80240 susvisé ;*
- *Vu le dossier déposé :*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **ACCEPTE** à l'unanimité que l'EPF procède à l'acquisition de ce fonds nécessaire au projet de la Commune de GRUFFY, 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.

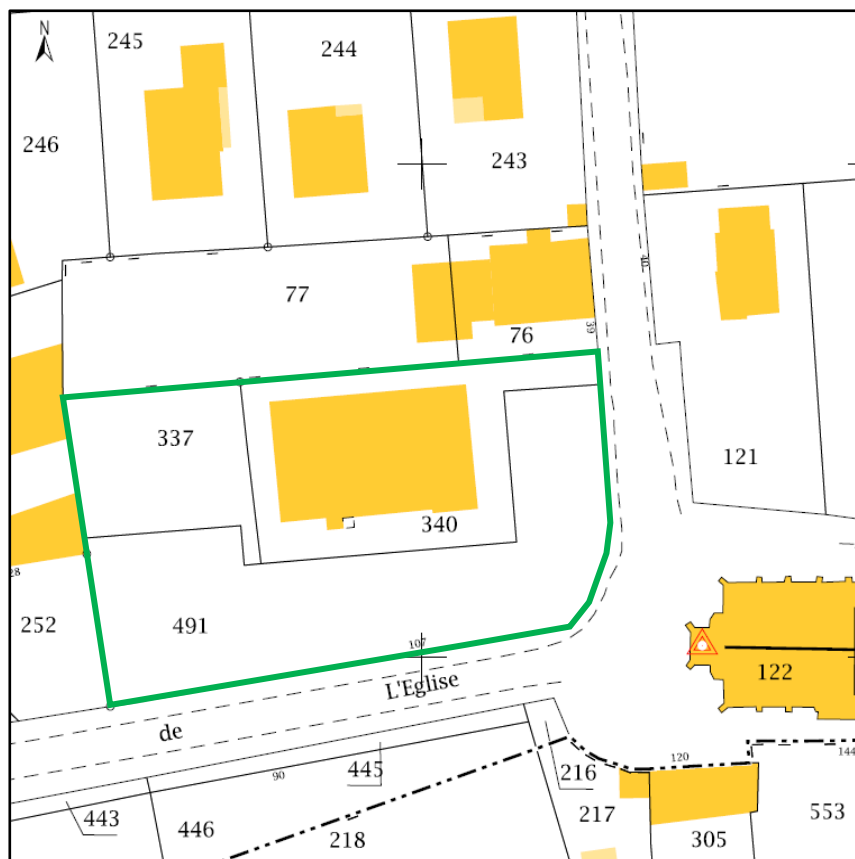
2023-04 – VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE DE SEVRIER

ANNULE ET REMPLACE LA DELIBERATION N° 2022-065 DU 18/05/2022

| | |
|-----------------------|---------------------------|
| Membre : Grand Annecy | |
| Demandeur | Commune de SEVRIER |
| Réception dossier | 04-2022 |
| Accord Interco | 05-2022 |

| Désignation des biens à acquérir sur la Commune de SEVRIER (V267AO) | | | | | |
|--|---------|--------------|----------|------|----------|
| Situation | Section | N° Cadastral | Surface | Bâti | Non bâti |
| Sevrier | AD | 337 | 04a 51ca | | X |
| 107 Rte de l'Eglise | AD | 340 | 08a 88ca | X | |
| 107 Rte de l'Eglise | AD | 491 | 13a 03ca | | X |
| Total | | | 26a 42ca | | |
| Maison paroissiale dite « Maison Charles Longet », d'une surface totale bâtie d'environ 880 m² sur 3 niveaux, avec terrain attenant (stationnements et espaces verts) – Libre d'occupation | | | | | |

| Situation PLU | Evaluation | Durée de portage |
|---------------------------------|--|---------------------|
| Uc + OAP | Avis France Domaine du 05/10/2022 n° 2022-74267-67598 | 25 ans par annuités |
| Thématique PPI 2019-2023 | | |
| EQUIPEMENTS PUBLICS | | |



Acquisition sur la commune de SEVRIER :

Monsieur le Président présente :

La commune de Sevrier a sollicité l'intervention de l'EPF en vue d'acquérir la Maison Charles Longet et son terrain attenant, avec le projet d'y installer la crèche municipale, au cœur de la commune.

Cette bâtisse, actuelle maison paroissiale, est située dans une zone stratégique, face à l'église, à proximité immédiate de la Villa du Prieuré et intercalée entre divers fonciers appartenant déjà à la commune.

La commune de Sevrier ayant manifesté sa volonté d'acquérir la propriété de ce tènement, en vue d'y réaliser son équipement public destiné à la petite enfance, l'Association Diocésaine d'Annecy, venderesse, et la commune se sont accordées sur le principe et les conditions :

- D'une part de la vente de l'entier tènement, au profit de l'EPF pour le compte de la commune de Sevrier ;
- Et d'autre part de la remise à disposition de l'association d'une partie des locaux, dans le cadre d'un bail emphytéotique de droit privé, afin que celle-ci puisse poursuivre l'usage d'une salle de 150 m² environ pour ses activités tel qu'actuellement.

La maîtrise foncière de cette propriété, située au cœur de la commune, permettra ainsi à la commune de Sevrier d'y installer la crèche municipale, actuellement et transitoirement logée dans des modulaires, et ainsi conforter son pôle d'équipements publics en plein cœur de la commune.

Compte-tenu des affectations qui seront in fine données aux biens acquis et leur imbrication avec les locaux loués, il sera en outre procédé à une division volumétrique du bâtiment.

- *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 Renouveau 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 ;*
- *Vu le PPI 2019-2023 ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF ;*
- *Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'agglomération du Grand Annecy en date du 13 janvier 2017 demandant son adhésion à l'EPF 74, et de fait celle de la commune de Sevrier, adhésion validée par la délibération du Conseil d'administration en date du 26 janvier 2017 ;*
- *Vu l'évaluation France Domaine n° 2022-74267-67598 en date du 05 octobre 2022 relatif à l'acquisition de la propriété ;*
- *Vu l'évaluation France Domaine n° 2022-74267-82827 en date du 09 décembre 2022 relatif à la valeur vénale-redevance capitalisée du bail emphytéotique ;*
- *Vu le dossier déposé :*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

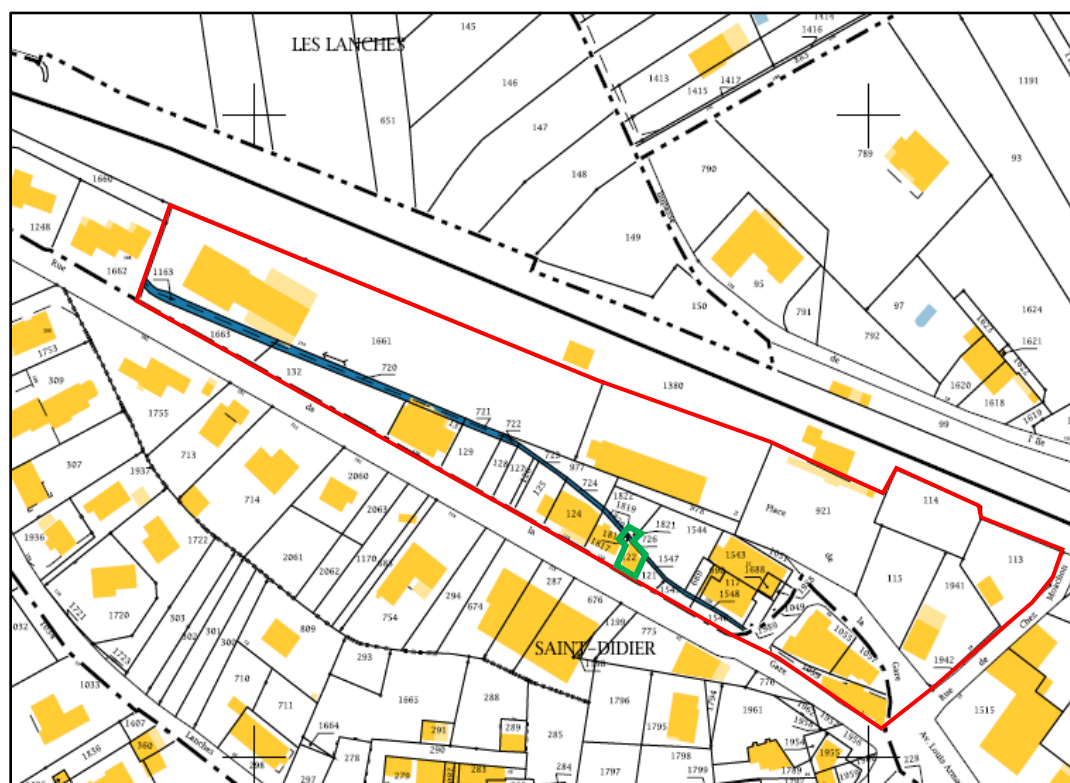
- ✓ **ACCEPTE** à l'unanimité que l'EPF procède à cette acquisition nécessaire au projet de la Commune de SEVRIER, sur la base de l'estimation de France Domaine.
- ✓ **DONNE** son accord pour que cette acquisition soit réalisée par voie amiable ou par voie judiciaire.
- ✓ **AUTORISE** la signature réciproquement d'un bail emphytéotique au profit de l'Association Diocésaine d'Annecy sur le volume immobilier consistant en un local à l'usage actuel de salle paroissiale, d'une surface de 150 m² environ.
- ✓ **ACCEPTE** que le bail emphytéotique soit signé aux conditions suivantes :
 - Durée : 99 ans
 - Loyer : redevance annuelle fixée à 3.585,86 € soit une redevance capitalisée sur l'entière durée du bail d'un montant de 355.000,00 €
 - Forme : Acte notarié
- ✓ **PRECISE** que le bien sera vendu grevé du bail, le cas échéant, à la collectivité au terme du portage.
- ✓ **AUTORISE** le Directeur à signer tous les documents à intervenir.

2023-05 – VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE DE BONS EN CHABLAIS

| | |
|--------------------------------------|-----------------------------|
| Membre : Thonon Agglomération | |
| Demandeur | Thonon Agglomération |
| Réception dossier | 04-2016 |
| Accord Interco | PAF |

| Désignation des biens à acquérir sur la Commune de BONS EN CHABLAIS (W043AH4) | | | | | |
|--|---------|--------------|---------|------|----------|
| Situation | Section | N° Cadastral | Surface | Bâti | Non bâti |
| 112 avenue de la gare | N | 122 | 68ca | X | |
| Vers la tour | N | 1818 | 03ca | | X |
| Vers la tour | N | 1819 | 02ca | | X |
| Vers la tour | N | 1821 | 07ca | | X |
| Vers la tour | N | 726 | 07ca | | X |
| TOTAL | | | 87ca | | |
| Maison mitoyenne de 75 m² habitable avec terrain et dépendance occupée par sa propriétaire | | | | | |

| Situation PLU | Evaluation | Durée de portage |
|---|--|--------------------|
| UB | Avis France Domaine du 21-12-2022 n° 2022-74043-89833 | 5 ans par annuités |
| Thématique PPI 2019-2023 EQUIPEMENTS PUBLICS | | |



Périmètre de DUP

Acquisition sur la commune de BONS EN CHABLAIS :

Monsieur le Président présente :

Le Conseil d'Administration de l'EPF, dans sa séance du 12-2016, a donné son accord pour procéder aux acquisitions foncières nécessaires à THONON AGGLOMÉRATION pour la réalisation d'un pôle multimodal sur le site de la gare de Bons en Chablais.

De par l'importance du projet et dans un souci de réalisation future d'un aménagement cohérent et réfléchi de la zone dans la continuité de la politique urbaine et de mobilité engagée par l'Agglomération sur le territoire, il est indispensable pour elle, par l'intermédiaire de l'EPF, d'acquérir les terrains nécessaires à ce projet.

Suite à la Déclaration d'utilité publique du 18/12/2018 sous le n° PREF/DRCL/BAFU/2018-0083, le dossier d'enquête parcellaire a été validé en Conseil d'Administration de l'EPF 74 le 26 novembre 2020 et en Conseil Communautaire le 15 décembre 2020.

Une enquête parcellaire a été diligentée du lundi 20 septembre 2021 au vendredi 8 octobre 2021 suite à l'arrêté d'ouverture d'enquête du 01/07/2021 sous le n° PREF/DRCL/BAFU/2021-0047.

La demande porte aujourd'hui sur une acquisition d'une maison mitoyenne avec terrains et dépendance, situé dans le périmètre de la DUP.

- *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 Renouveau 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 ;*
- *Vu le PPI 2019-2023 ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF ;*
- *Vu la délibération du Conseil Communautaire de THONON AGGLOMÉRATION en date du 28 mars 2017 demandant son adhésion, et de fait celle de la Commune de BONS EN CHABLAIS, à l'EPF Haute-Savoie, adhésion validée par la délibération du Conseil d'Administration de l'EPF en date du 19/05/2017*
- *Vu l'arrêté préfectoral n° PREF/DRCL/BAFU/2018-0083 du 18/12/2018 déclarant d'Utilité Publique le projet de création d'un pôle multimodal sur le site de la gare de BONS EN CHABLAIS ;*
- *Vu l'arrêté préfectoral n° PREF/DRCL/BAFU/2021-0047 du 01/07/2021 portant ouverture d'une enquête parcellaire pour le projet de création d'un pôle multimodal sur le site de la gare de BONS EN CHABLAIS ;*
- *Vu l'évaluation France Domaine n° 2022-74043-89833 en date du 21 décembre 2022 ;*
- *Vu le dossier déposé ;*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

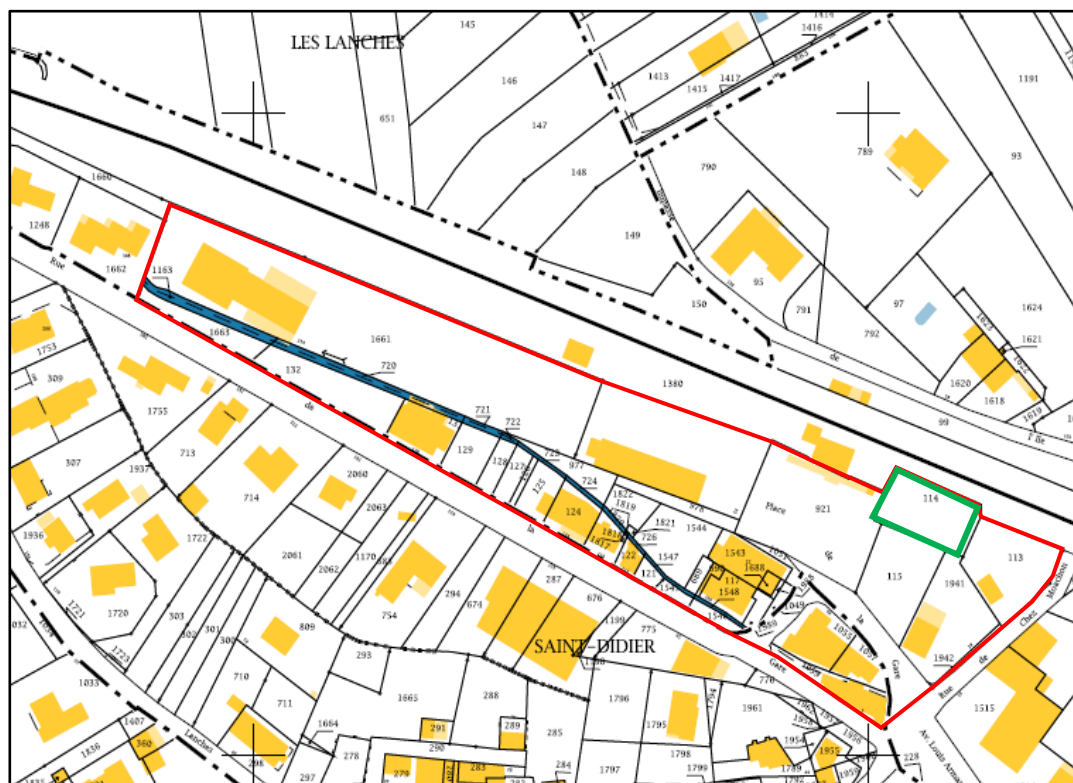
- ✓ **ACCEPTÉ** à l'unanimité que l'EPF procède à cette acquisition nécessaire au projet de Thonon Agglomération, sur la base de l'estimation de France Domaine.
- ✓ **DONNE** son accord pour que cette acquisition soit réalisée par voie amiable ou par voie judiciaire.
- ✓ **AUTORISE** le Directeur à signer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

2023-06 – VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE DE BONS EN CHABLAIS

| | |
|--------------------------------------|-----------------------------|
| Membre : Thonon Agglomération | |
| Demandeur | Thonon Agglomération |
| Réception dossier | 04-2016 |
| Accord Interco | PAF |

| Désignation des biens à acquérir sur la Commune de BONS EN CHABLAIS (W043AH9) | | | | | |
|---|---------|--------------|----------|------|----------|
| Situation | Section | N° Cadastral | Surface | Bâti | Non bâti |
| Vers la tour | N | 114 | 05a 41ca | | X |
| Terrain SNCF | | | | | |

| Situation PLU | Evaluation | Durée de portage |
|---|--|--------------------|
| UB | Avis France Domaine du 25-01-2022 n° 2020-043 DS n°2787947 et du 30-01-2023 n°2023-74043-07504 | 5 ans par annuités |
| Thématique PPI 2019-2023 EQUIPEMENTS PUBLICS | | |



Périmètre de DUP

Acquisition sur la commune de BONS EN CHABLAIS :

Monsieur le Président présente :

Le Conseil d'Administration de l'EPF, dans sa séance du 12-2016, a donné son accord pour procéder aux acquisitions foncières nécessaires à THONON AGGLOMÉRATION pour la réalisation d'un pôle multimodal sur le site de la gare de Bons en Chablais.

De par l'importance du projet et dans un souci de réalisation future d'un aménagement cohérent et réfléchi de la zone dans la continuité de la politique urbaine et de mobilité engagée par l'Agglomération sur le territoire, il est indispensable pour elle, par l'intermédiaire de l'EPF, d'acquérir les terrains nécessaires à ce projet.

Suite à la Déclaration d'utilité publique du 18/12/2018 sous le n° PREF/DRCL/BAFU/2018-0083, le dossier d'enquête parcellaire a été validé en Conseil d'Administration de l'EPF 74 le 26 novembre 2020 et en Conseil Communautaire le 15 décembre 2020.

Une enquête parcellaire a été diligentée du lundi 20 septembre 2021 au vendredi 8 octobre 2021 suite à l'arrêté d'ouverture d'enquête du 01/07/2021 sous le n° PREF/DRCL/BAFU/2021-0047.

La demande porte aujourd'hui sur une acquisition d'un terrain appartenant à la SNCF, situé dans le périmètre de la DUP.

- *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 Renouveau 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 ;*
- *Vu le PPI 2019-2023 ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF ;*
- *Vu la délibération du Conseil Communautaire de THONON AGGLOMÉRATION en date du 28 mars 2017 demandant son adhésion, et de fait celle de la Commune de BONS EN CHABLAIS, à l'EPF Haute-Savoie, adhésion validée par la délibération du Conseil d'Administration de l'EPF en date du 19/05/2017*
- *Vu l'arrêté préfectoral n° PREF/DRCL/BAFU/2018-0083 du 18/12/2018 déclarant d'Utilité Publique le projet de création d'un pôle multimodal sur le site de la gare de BONS EN CHABLAIS ;*
- *Vu l'arrêté préfectoral n° PREF/DRCL/BAFU/2021-0047 du 01/07/2021 portant ouverture d'une enquête parcellaire pour le projet de création d'un pôle multimodal sur le site de la gare de BONS EN CHABLAIS ;*
- *Vu l'évaluation France Domaine n° 2021-043 DS n°2787947 en date du 25 janvier 2022 et du 30-01-2023 n°2023-74043-07504 ;*
- *Vu le dossier déposé :*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **ACCEPTE** à l'unanimité que l'EPF procède à cette acquisition nécessaire au projet de Thonon Agglomération, 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.

2023-07 – VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE DE BRENTHONNE

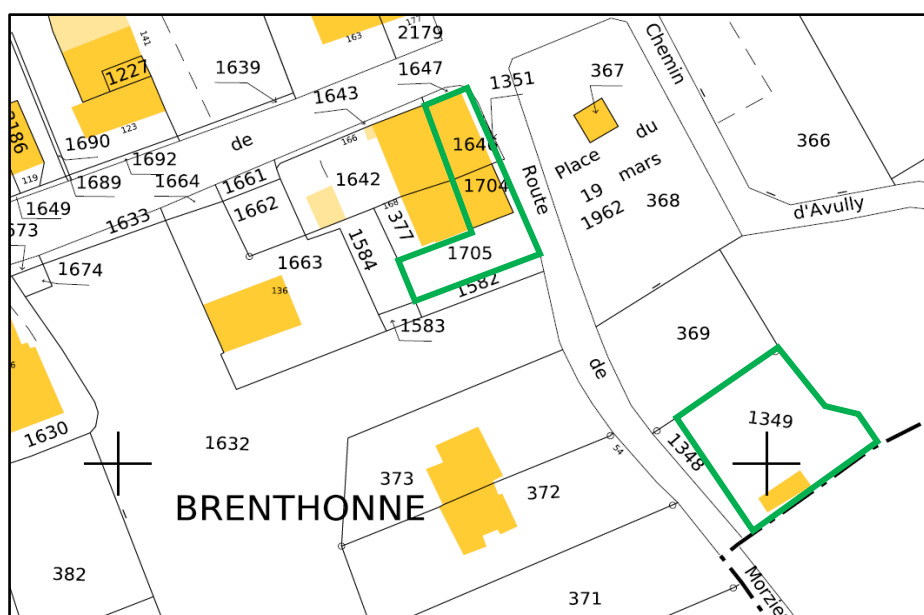
| Membre : Thonon Agglomération | |
|-------------------------------|-----------------------|
| Demandeur | Commune de BRENTHONNE |
| Réception dossier | 12-2022 |
| Accord Interco | 01-2023 |

| Désignation des biens à acquérir sur la Commune de BRENTHONNE (W048AA) | | | | | |
|--|---------|--------------|-----------------|------|----------|
| Situation | Section | N° Cadastral | Surface | Bâti | Non bâti |
| Brenthonne | B | 1704 | 55ca | X | |
| Brenthonne | B | 1705 | 01a 72ca | | X |
| 12 route de Morzier | B | 1646 | 99ca | X | |
| Brenthonne | B | 1349 | 04a 83ca | | X |
| | | Total | 08a 09ca | | |

Immeuble de rapport comprenant des biens en mitoyenneté :

- Parcelle non bâtie B1705 comprenant un jardin d'agrément
- Parcelles bâties B1704 et B1646 comprenant un local commercial d'environ 70 m² + 40 m² de réserve (casino) avec un logement de fonction d'environ 150 m², occupé par un des employés
- Parcelle non bâtie B1349 avec présence d'une construction sommaire en bois à usage de garage

| Situation PLU | Evaluation | Durée de portage |
|--|---|---------------------|
| UA et UE | Avis France Domaine du 21-12-2022 n° 2022-74048-93880 et 2022-74048-93872 et du 01-02-2023 n°42023-74048-07895 | 15 ans par annuités |
| Thématique PPI 2019-2023 ACTIVITES ECONOMIQUES | | |



Acquisition sur la commune de BRENTHONNE :

Monsieur le Président présente :

La Commune de BRENTHONNE a sollicité l'intervention de l'EPF en vue d'acquérir un immeuble de rapport comprenant des propriétés bâties en mitoyenneté avec terrain attenant, situé au centre bourg de la commune.

Cette acquisition dans un secteur stratégique permettra à la commune de réaliser une extension de la maison de santé et pour créer du stationnement.

- *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 Renouveau 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 ;*
- *Vu le PPI 2019-2023 ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF ;*
- *Vu la délibération du Conseil Communautaire de THONON AGGLOMERATION en date du 28 mars 2017 demandant son adhésion, et de fait celle de la Commune de BRENTHONNE, à l'EPF Haute-Savoie, adhésion validée par la délibération du Conseil d'Administration de l'EPF en date du 19/05/2017*
- *Vu l'évaluation France Domaine n° 2022-74048-93880 et 2022-74048-93872 en date du 21 décembre 2022 ; et du 01-02-2023 n°42023-74048-07895 ;*
- *Vu le dossier déposé :*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

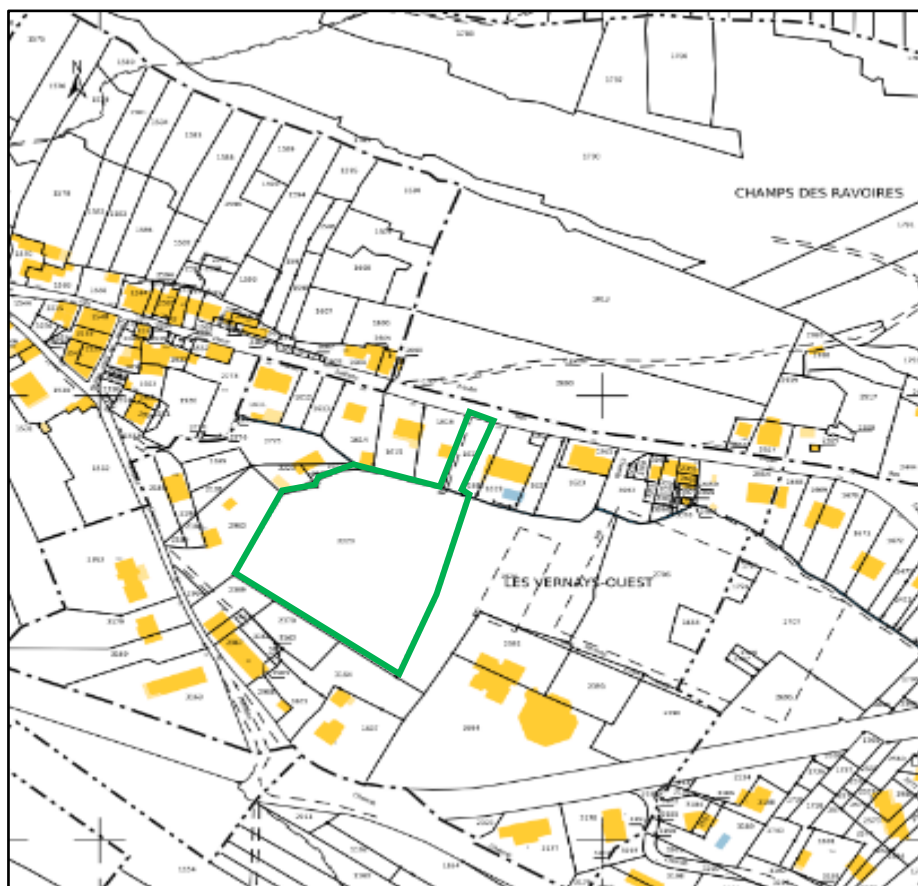
- ✓ **ACCEPTE** à l'unanimité que l'EPF procède à cette acquisition nécessaire au projet de la Commune de BRENTHONNE, sur la base de l'estimation de France Domaine.
- ✓ **DONNE** son accord pour que cette acquisition soit réalisée par voie amiable ou par voie judiciaire.
- ✓ **AUTORISE** le Directeur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

2023-08 – VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE DE MONNETIER MORNEX

| | |
|--|------------------------------------|
| Membre : Communauté de Communes ARVE et SALEVE | |
| Demandeur | Commune de MONNETIER MORNEX |
| Réception dossier | 01-2023 |
| Accord Interco | 01-2023 |

| Désignation des biens à acquérir sur la Commune de MONNETIER MORNEX (B185AF) | | | | | |
|--|---------|--------------|----------|------|----------|
| Situation | Section | N° Cadastral | Surface | Bâti | Non bâti |
| Les Vernays Ouest | B | 1617 | 03a 08ca | | X |
| Les Vernays Ouest | B | 2220 | 52a 22ca | | X |
| | | Total | 55a 30ca | | |

| Situation PLU | Evaluation | Durée de portage |
|---------------------------------------|--|---------------------|
| 1AU – OAP 3 | Avis France Domaine du 23-11-2022 n° 2022-74185-85513 | 12 ans par annuités |
| Thématique PPI 2019-2023 | | |
| ACTIVITE ECONOMIQUE : TOURISME | | |



Acquisition sur la commune de MONNETIER MORNEX :

Monsieur le Président présente :

La Commune de MONNETIER MORNEX a sollicité l'intervention de l'EPF en vue d'acquérir un tènement non bâti de 5530 m² situé dans l'OAP n°3 dont la commune est en partie propriétaire.

Elle souhaite compléter sa réserve foncière dans le hameau de Mornex et revoir la consistance de cette OAP, le site présentant un intérêt écologique et hydrologique qu'elle souhaite mettre en valeur à travers la création d'un jardin des 5 sens, d'accès payant et comportant des hébergements touristiques de type cabanes.

- *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 Renouveau 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 ;*
- *Vu le PPI 2019-2023 ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF ;*
- *Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de communes Arve et Salève en date du 19 09 2003 demandant son adhésion à l'EPF 74 et de fait celle de la Commune de MONNETIER MORNEX, adhésion validée par l'arrêté préfectoral de création de l'EPF 74 en date du 23 décembre 2003 ;*
- *Vu l'évaluation France Domaine n° 2022-74185-85513 en date du 23 novembre 2022 ;*
- *Vu le dossier déposé :*

Les administrateurs ont débattu sur ce dossier, et plusieurs interrogations ont été soulevées notamment sur le prix du terrain, son zonage et le projet envisagé.

Il est proposé qu'à partir de maintenant, pour toute demande de portage (hors périmètre d'intervention déjà validé en CA), dès que la note « radar » des grilles de lecture sera inférieure à 6, il conviendra de demander au Maire de la Collectivité d'apporter en séance des explications et connaissances complémentaires pour une meilleure compréhension du futur projet. Cette mesure est validée par le Conseil d'Administration.

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

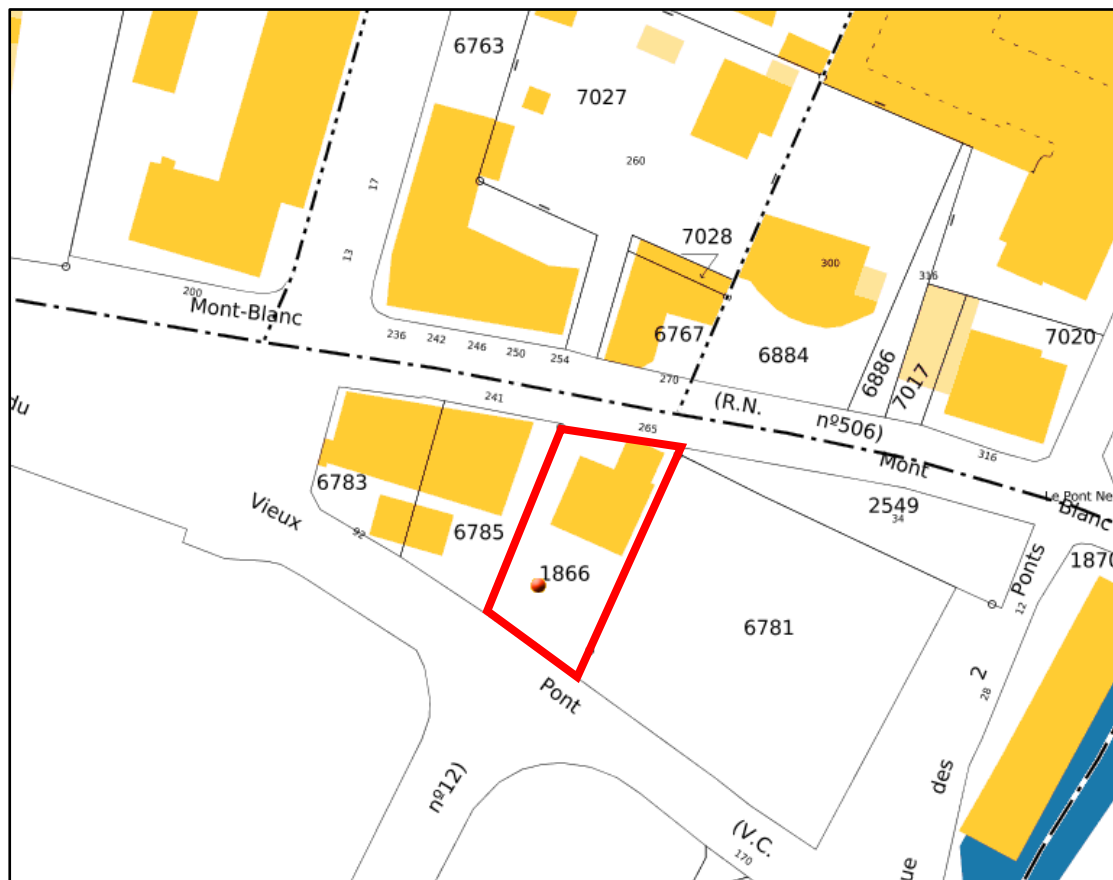
- ✓ **ACCEPTE** sous réserves avec 19 votes POUR, 1 vote CONTRE et 1 ABSTENTION que l'EPF procède à cette acquisition (signature de la promesse de vente) nécessaire au projet de la Commune de MONNETIER MORNEX, sur la base de l'estimation de France Domaine.
- ✓ **DEMANDE** qu'au prochain Conseil d'Administration, le Maire de la Commune de Monnetier-Mornex vienne apporter des explications complémentaires sur l'avenir de ce projet
- ✓ **DIT** que par suite de ces explications, le Conseil d'Administration donnera le droit au Directeur de poursuivre ou non le dossier par la levée d'option.
- ✓ **DONNERA** son accord définitif pour que cette acquisition soit réalisée par voie amiable ou par voie judiciaire, par suite des précisions apportées.
- ✓ **AUTORISE** le Directeur à signer tous les documents à intervenir.

2023-09 – VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE DE MARNAZ

| | |
|---|--------------------------|
| Membre : Communauté de Communes Cluses, Arve et Montagnes | |
| Demandeur | Commune de MARNAZ |
| Réception dossier | 10-2022 |
| Accord Interco | 11-2022 |

| Désignation des biens à acquérir sur la commune de MARNAZ (R169AE) | | | | | |
|--|---------|--------------|----------|------|----------|
| Situation | Section | N° Cadastral | Surface | Bâti | Non bâti |
| 265 Avenue du Mont-Blanc | A | 1866 | 04a 85ca | X | |
| Maison – 3 logements de 37, 45 et 105 m² - Libre | | | | | |

| Situation PLU | Evaluation | Durée de portage |
|---|--|---------------------|
| AUa OAP/ER | Avis France Domaine du 24/11/2022 n° 2022-74169-76440 | 25 ans par annuités |
| Thématique du PPI 2019-2023 Habitat social Logements locatifs aidés : minimum 30% | | |



Acquisition sur la commune de MARNAZ :

Monsieur le Directeur présente :

La Commune de MARNAZ a sollicité l'intervention de l'EPF en vue d'acquérir une propriété bâtie située au cœur du centre-ville, en bordure de l'avenue du Mont-blanc, où il est envisagé une opération de rénovation urbaine conséquente. Cette propriété est composée une maison comportant trois logements.

Ce tènement est limitrophe avec un parking public d'un côté et un parc public de l'autre côté.

En maîtrisant cette propriété, la commune poursuit une opération qui devra permettre d'aménager le quartier dans sa globalité.

- *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 Renouveau 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 ;*
- *Vu le PPI 2019-2023 ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF ;*
- *Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de communes Cluses, Arve et Montagnes en date du 12/12/2012 demandant son adhésion à l'EPF et de fait celle de la Commune de MARNAZ, adhésion validée par la délibération du Conseil d'Administration en date du 25/01/2013 ;*
- *Vu l'évaluation des Domaines n° 2022-74169-76440 en date du 24 novembre 2022 ;*
- *Vu le dossier déposé :*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **ACCEPTE** à l'unanimité que l'EPF porte ce bien nécessaire au projet de la commune de MARNAZ, 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.

Acquisition sur la commune de MARNAZ :

Monsieur le Directeur présente :

La Commune de MARNAZ a sollicité l'intervention de l'EPF en vue d'acquérir les lots n° 17, 25, 26 et 118 (un appartement souplex et une cave) situés dans un immeuble (Le Bargy) au centre de la commune et devant faire l'objet, à long terme, d'une requalification urbaine.

Cette acquisition, située dans le périmètre validé en conseil d'administration du 21/01/2021 (délibération 2021-022), permettra à la Commune de réfléchir à une réorganisation du quartier et la rénovation de copropriétés partiellement dégradées.

- *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 Renouveau 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 ;*
- *Vu le PPI 2019-2023 ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF ;*
- *Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de communes Cluses, Arve et Montagnes en date du 12/12/2012 demandant son adhésion à l'EPF et de fait celle de la Commune de MARNAZ, adhésion validée par la délibération du Conseil d'Administration en date du 25/01/2013 ;*
- *Vu la délibération de l'EPF n° 2021-002 du 21-01-2021 portant validation d'un périmètre d'intervention sur la Copropriété Le Bargy ;*
- *Vu l'évaluation France Domaine n° 2022-74169-70356 en date du 06 octobre 2022 ;*
- *Vu le dossier déposé :*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **ACCEPTE** à l'unanimité que l'EPF porte ces biens nécessaires au projet de la commune de MARNAZ, 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.

2023-11 – VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE DE MARNAZ

| | |
|---|--------------------------|
| Membre : Communauté de Communes Cluses, Arve et Montagnes | |
| Demandeur | Commune de MARNAZ |
| Réception dossier | 11-2020 |
| Accord Interco | 11-2020 |

| Désignation des biens à acquérir sur la commune de MARNAZ (R169AM9) | | | | | |
|--|---------|--------------|----------|------|----------|
| Situation | Section | N° Cadastral | Surface | Bâti | Non bâti |
| 20 rue du 8 Mai 1945 | A | 6761 | 22a 69ca | X | |
| Appartement 61 m² au 1^{er} étage + cave sous-sol – Lots 7-124-125-126 - Occupé Copropriété LE BARGY | | | | | |

| Situation PLU | Evaluation | Durée de portage |
|---|--|---------------------|
| UA | Avis France Domaine du 04/10/2022 n° 2022-74169-70203 | 25 ans par annuités |
| Thématique du PPI 2019-2023 Habitat social Logements locatifs aidés : minimum 30% | | |



Acquisition sur la commune de MARNAZ :

Monsieur le Directeur présente :

La Commune de MARNAZ a sollicité l'intervention de l'EPF en vue d'acquérir les lots n° 7, 124, 125 et 126 (un appartement et une cave) situés dans un immeuble (Le Bargy) au centre de la commune et devant faire l'objet, à long terme, d'une requalification urbaine.

Cette acquisition, située dans le périmètre validé en conseil d'administration du 21/01/2021 (délibération 2021-022), permettra à la Commune de réfléchir à une réorganisation du quartier et la rénovation de copropriétés partiellement dégradées.

- *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 Renouveau 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 ;*
- *Vu le PPI 2019-2023 ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF ;*
- *Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de communes Cluses, Arve et Montagnes en date du 12/12/2012 demandant son adhésion à l'EPF et de fait celle de la Commune de MARNAZ, adhésion validée par la délibération du Conseil d'Administration en date du 25/01/2013 ;*
- *Vu la délibération de l'EPF n° 2021-002 du 21-01-2021 portant validation d'un périmètre d'intervention sur la Copropriété Le Bargy ;*
- *Vu l'évaluation France Domaine n° 2022-74169-70203 en date du 04 octobre 2022 ;*
- *Vu le dossier déposé :*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

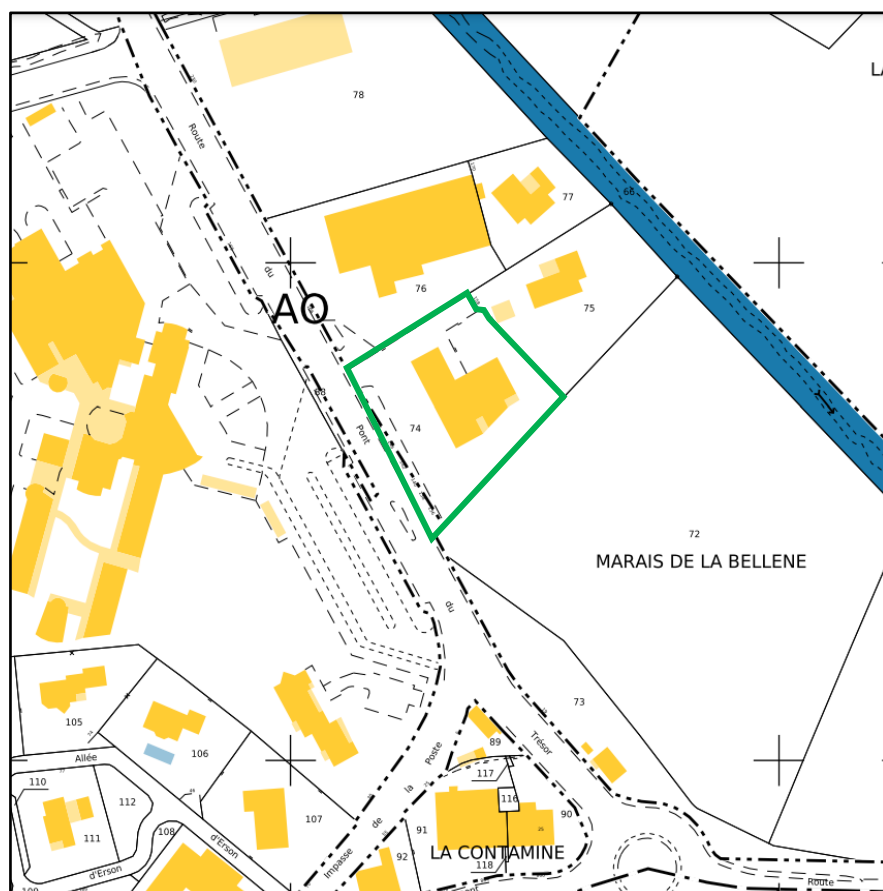
- ✓ **ACCEPTE** à l'unanimité que l'EPF porte ces biens nécessaires au projet de la commune de MARNAZ, sur la base de l'estimation de France Domaine.
- ✓ **DONNE** son accord pour que cette acquisition soit réalisée par voie amiable ou par voie judiciaire
- ✓ **AUTORISE** le Directeur à signer tous les documents à intervenir.

2023-12 – VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE DE SILLINGY

| | |
|---|----------------------------|
| Membre : Communauté de Communes FIER et USSES | |
| Demandeur | Commune de SILLINGY |
| Réception dossier | 12-2022 |
| Accord Interco | 01-2023 |

| Désignation des biens à acquérir sur la Commune de SILLINGY (J272AO) | | | | | |
|---|---------|--------------|----------|------|----------|
| Situation | Section | N° Cadastral | Surface | Bâti | Non bâti |
| 148 Route du Pont du Trésor | AO | 74 | 23a 32ca | X | |
| Bâti comprenant 6 locaux d'activité dont 4 occupés et 1 logement d'habitation occupé | | | | | |

| Situation PLU | Evaluation | Durée de portage |
|---|---|---------------------|
| Ux-bca | Avis France Domaine du 04-11-2022 n° A2022-74272-55439 | 20 ans par annuités |
| Thématique PPI 2019-2023 ACTIVITES ECONOMIQUES | | |



Acquisition sur la commune de SILLINGY :

Monsieur le Président présente :

La Commune de SILLINGY a sollicité l'intervention de l'EPF en vue d'acquérir une propriété bâtie à usage économique, présentant une occupation de type tertiaire (médecin, bureaux d'entreprises) et commerce (vente matériel et vêtements professionnels). La commune possède des terrains mitoyens et souhaite garantir l'usage du bien de façon pérenne, en cohérence et compatibilité avec son document d'urbanisme.

Cette acquisition viendra compléter une maîtrise foncière déjà très importante sur ce secteur où se côtoient équipements publics intercommunaux, équipements scolaires, et entreprises à dominante tertiaire.

- *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 ;*
- *Vu le PPI 2019-2023 ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF ;*
- *Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de communes FIER et USSES en date du 13-12-2005 demandant son adhésion à l'EPF 74 et de fait celle de la Commune de SILLINGY, adhésion validée par la délibération du Conseil d'Administration en date du 21-01-2006 ;*
- *Vu l'évaluation France Domaine n° A2022-74272-55439 en date du 04 novembre 2022 ;*
- *Vu le dossier déposé :*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **ACCEPTÉ** à l'unanimité que l'EPF procède à cette acquisition nécessaire au projet de la Commune de SILLINGY, 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.

2023-13 – VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE DE VULBENS

| | |
|---|---------------------------|
| Membre : Communauté de Communes DU GENEVOIS | |
| Demandeur | Commune de VULBENS |
| Réception dossier | 11-2022 |
| Accord Interco | 01-2023 |

| Désignation des biens à acquérir sur la Commune de VULBENS (H314AE) | | | | | |
|---|---------|--------------|----------|------|----------|
| Situation | Section | N° Cadastral | Surface | Bâti | Non bâti |
| 16 Chemin des Artisans | ZL | 102 | 10a 00ca | X | |
| Bien bâti d'une surface totale de 273 m² comprenant 180 m² couverts de plain-pied, un étage de 93 m² dont 76 m² à usage d'habitation – Libre | | | | | |

| Situation PLU | Evaluation | Durée de portage |
|--|---|------------------|
| UX | Avis France Domaine du 29-12-2022 n°2022-74214-82785 | 4 ans à terme |
| Thématique PPI 2019-2023 | | |
| EQUIPEMENT PUBLIC / ACTIVITES ECONOMIQUES | | |



Acquisition sur la commune de VULBENS :

Monsieur le Président présente :

La Commune de VULBENS a sollicité l'intervention de l'EPF en vue d'acquérir une propriété bâtie située dans la zone artisanale des Grands Chavannoux, comportant actuellement un local artisanal en rez-de-chaussée, et un appartement au premier étage.

La collectivité souhaite pouvoir transformer ce local en ERP et y développer de l'accueil pour les adolescents dans le cadre du service prochainement créé par la MJC du Vuache.

- *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 ;*
- *Vu le PPI 2019-2023 ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF ;*
- *Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de communes du GENEVOIS en date du 25-10-2004 demandant son adhésion à l'EPF 74 et de fait celle de la Commune de VULBENS, , adhésion validée par la délibération du Conseil d'Administration en date du 03-12-2004 ;*
- *Vu l'évaluation France Domaine n°2022-74214-82785 en date du 29-12-2022 ;*
- *Vu le dossier déposé :*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **ACCEPTE** à l'unanimité que l'EPF procède à cette acquisition nécessaire au projet de la Commune de VULBENS, 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.

2023-14 – VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE DE CHATILLON-SUR-CLUSES

| | |
|---|--|
| Membre : Communauté de Communes des Montagnes du Giffre | |
| Demandeur | Commune de CHATILLON SUR CLUSES |
| Réception dossier | 10-2022 |
| Accord Interco | 10-2022 |

| Désignation des biens à acquérir sur la commune de CHATILLON SUR CLUSES (Q064AC) | | | | | |
|--|---------|--------------|------------------|------|----------|
| Situation | Section | N° Cadastral | Surface | Bâti | Non bâti |
| Le Closet | B | 3629p | 23a 83ca environ | | X |
| Terrain non bâti - Libre | | | | | |

| Situation PLU | Evaluation | Durée de portage |
|--|--|---------------------|
| AU | Avis France Domaine du 10/11/2022 n° 2022-74064-79598 | 10 ans par annuités |
| Thématique du PPI 2019-2023 EQUIPEMENTS PUBLICS | | |



Acquisition sur la commune de CHATILLON SUR CLUSES :

Monsieur le Directeur présente :

La Commune de CHATILLON SUR CLUSES a sollicité l'intervention de l'EPF en vue d'acquérir un terrain non bâti situé au cœur du chef-lieu de la commune. Cette propriété se trouve en zone d'urbanisation future au PLU.

Cette acquisition permettra de réaliser des équipements publics, et notamment une petite déviation routière dans le cadre d'un aménagement global du Col de Chatillon au centre du village. Elle viendra en complément d'autres acquisitions, sur des terrains limitrophes, réalisées par l'EPF antérieurement.

- *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 ;*
- *Vu le PPI 2019-2023 ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF ;*
- *Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de communes des Montagnes du Giffre en date du 05/12/2012 demandant son adhésion à l'EPF et de fait celle de la Commune de CHATILLON SUR CLUSES, adhésion validée par la délibération du Conseil d'Administration en date du 25/01/2013 ;*
- *Vu l'évaluation France Domaine n° 2022-74064-79598 en date du 10/11/2022 ;*
- *Vu le dossier déposé :*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

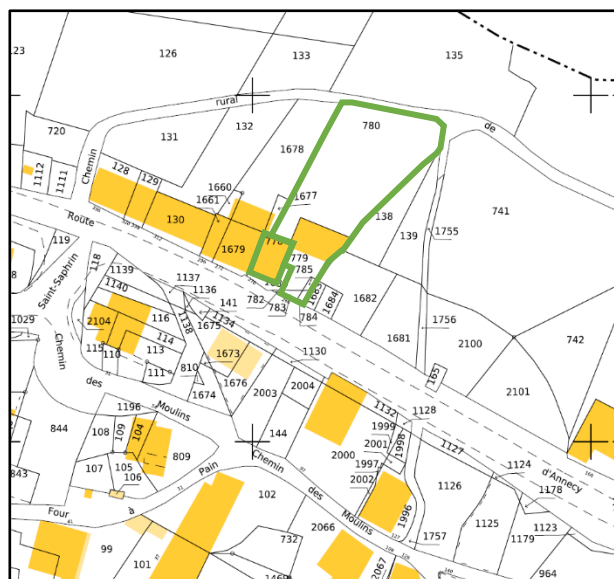
- ✓ **ACCEPTE** à l'unanimité que l'EPF procède à cette acquisition nécessaire au projet de la Commune de CHATILLON SUR CLUSES, sur la base de l'estimation de France Domaine.
- ✓ **DONNE** son accord pour que cette acquisition soit réalisée par voie amiable ou par voie judiciaire.
- ✓ **AUTORISE** le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

2023-15 – VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE DE ANDILLY

| | |
|---|---------------------------|
| Membre : Communauté de Communes du Pays de CRUSEILLES | |
| Demandeur | Commune de ANDILLY |
| Réception dossier | 07-2022 |
| Accord Interco | 12-2022 |

| Désignation des biens à acquérir sur la Commune de ANDILLY (E009AE) | | | | | |
|---|---------|--------------|----------|------|----------|
| Situation | Section | N° Cadastral | Surface | Bâti | Non bâti |
| 266 route d'Annecy | B | 779 | 02a 25ca | X | |
| Jussy | B | 780 | 10a 75ca | | X |
| Jussy | B | 783 | 0a 13ca | | X |
| Jussy | B | 784 | 0a 12ca | | X |
| Jussy | B | 785 | 0a 09ca | | X |
| Total | | | 13a 34ca | | |
| Une maison de 1972 comprenant des garages en rez-de-chaussée et un appartement au premier étage avec terrain d'agrément - Occupé | | | | | |
| 270 route d'Annecy | B | 778 | 1a 06ca | X | |
| Les lots n°2, 5, 6, et 7 représentant 400/1000^{èmes} de la copropriété située sur la parcelle B778 | | | | | |

| Situation PLU | Evaluation | Durée de portage |
|---|---|---------------------|
| Uhc - N | Avis France Domaine A2022-74009-59334 en date du 11 octobre 2022 | 25 ans par annuités |
| Thématique PPI 2019-2023 | | |
| ACTIVITES ECONOMIQUES (Commerces et services de proximité) | | |



Acquisition sur la commune de ANDILLY :

Monsieur le Président présente :

La Commune de ANDILLY a sollicité l'intervention de l'EPF en vue d'acquérir une propriété bâtie et terrain attenant situés dans le hameau de Jussy.

La commune souhaite organiser pour la décennie à venir de façon raisonnée et cohérente l'urbanisation de l'axe principal de Jussy en partageant le tissu entre habitat de moyenne densité permettant une diversification du logement et une mixité sociale, et commerces et services.

L'acquisition de ce bien permettrait de satisfaire à ce double objectif, et à court terme offrir des locaux supplémentaires pour les services techniques, avec les deux grands garages situés sous l'appartement.

- *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 Renouveau 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 ;*
- *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 de CRUSEILLES en date du 25-09-2003 demandant son adhésion à l'EPF et de fait celle de la Commune d'ANDILLY, adhésion validée par l'arrêté préfectoral de création de l'EPF 74 en date du 23 décembre 2003 ;*
- *Vu l'évaluation France Domaine n° A2022-74009-59334 en date du 11 octobre 2022 ;*
- *Vu le dossier déposé :*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **ACCEPTÉ** à l'unanimité que l'EPF procède à cette acquisition nécessaire au projet de la Commune de ANDILLY, 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.

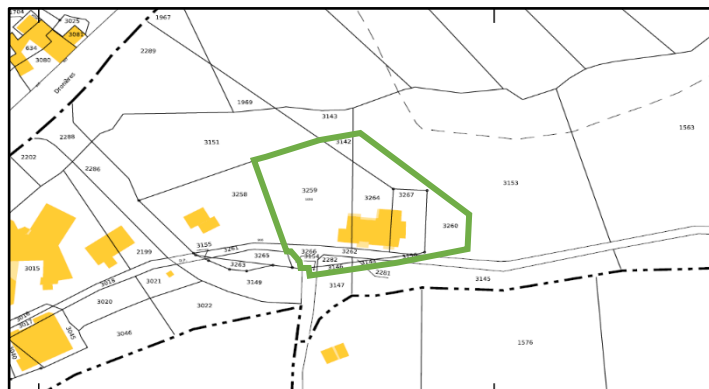
2023-16 – VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE DE CRUSEILLES

| | |
|---|------------------------------|
| Membre : Communauté de Communes du PAYS de CRUSEILLES | |
| Demandeur | Commune de CRUSEILLES |
| Réception dossier | 12-2022 |
| Accord Interco | 01-2023 |

| Désignation des biens à acquérir sur la Commune de CRUSEILLES (E096AF) | | | | | |
|--|---------|----------------|----------|------|----------|
| Situation | Section | N° Cadastral | Surface | Bâti | Non bâti |
| Les Gorges | B | 2281 | 0a 13ca | | X |
| Les Gorges | B | 2282 | 0a 63ca | | X |
| Les Gorges | B | 3142 | 0a 96ca | | X |
| Les Gorges | B | 3144 | 0a 55ca | | X |
| Les Gorges | B | 3146 | 0a 58ca | | X |
| Troinet | B | 3154 | 0a 13ca | | X |
| Troinet | B | 3156 | 0a 38ca | | X |
| 1050 route des Dronières | B | 3259 (ex3150p) | 17a 34ca | X | |
| Les Gorges | B | 3260 (ex3152) | 9a 54ca | | X |
| Les Gorges | B | 3262 | 2a 42ca | | X |
| Les Gorges | B | 3264 (ex1959) | 6a 39ca | X | |
| Les Gorges | B | 3266 | 0a 31ca | | X |
| Les Gorges | B | 3267 (ex2290) | 4a 78ca | X | |
| | | Total | 44a 14ca | | |

Ancien Hôtel Restaurant dit « l’Ancolie »
(ss-sol : espace de préparation, stockage, cave à vin, lingerie – Rdc : 2 salles de restaurant, salon, cuisine professionnelle, chambre hôtel PMR – 1^{er} étage : 9 chambres d’hôtel)

| Situation PLU | Evaluation | Durée de portage |
|---|--|---------------------|
| Ne | Avis France Domaine du 25-10-2022 n° 2022-74096-70258 | 25 ans par annuités |
| Thématique PPI 2019-2023 | | |
| ACTIVITES ECONOMIQUES (Tourisme) | | |



Acquisition sur la commune de CRUSEILLES :

Monsieur le Président présente :

La Commune de CRUSEILLES a sollicité l'intervention de l'EPF en vue d'acquérir l'ancien Hôtel Restaurant l'Ancolie, dont la société est en cours de liquidation judiciaire, situé au bord du lac des Dronières, un site emblématique pour la commune et le territoire.

La Commune souhaite en devenir propriétaire, pour compléter la maîtrise foncière aux abords du lac, qui est à ce jour presque entièrement maîtrisé par la Commune ou la Communauté de Communes, mais également pour développer l'offre touristique du secteur, en collaboration avec la CCPC.

Ainsi la mise en place d'une gérance permettrait de faire perdurer l'activité d'hôtellerie et de restauration dans le cadre d'une auberge communale, venant diversifier l'offre de services actuelle constituée par la piscine intercommunale, le parcours de santé, le skate-park/pumptrack, le parc à daims et les futurs espaces multisports et camping en projet.

- *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 ;*
- *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 de CRUSEILLES en date du 25-09-2003 demandant son adhésion à l'EPF 74 et de fait celle de la Commune de CRUSEILLES, adhésion validée par l'arrêté préfectoral de création de l'EPF 74 en date du 23 décembre 2003 ;*
- *Vu l'évaluation France Domaine n° 2022-74096-70258 en date du 25 octobre 2022 ;*
- *Vu le dossier déposé :*
-

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **ACCEPTE** à l'unanimité que l'EPF procède à cette acquisition nécessaire au projet de la Commune de CRUSEILLES, 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.

2023-17 – VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE DE ABONDANCE

| | |
|---|----------------------------|
| Membre : Communauté de Communes du Pays d'Evian et Vallée d'Abondance | |
| Demandeur | Commune d'ABONDANCE |
| Réception dossier | 11-2022 |
| Accord Interco | 01-2023 |

| Désignation des biens à acquérir sur la commune d'ABONDANCE (O001AB) | | | | | |
|--|---------|--------------|----------|------|----------|
| Situation | Section | N° Cadastral | Surface | Bâti | Non bâti |
| 135 rue d'Offaz | E | 2999 | 43a 00ca | X | |
| Au 1^{er} étage un Appartement (A13) de type 3 Lot 145 de 66 m² + 4 parkings (n°31-32-15-16) - Libre | | | | | |

| Situation PLU | Evaluation | Durée de portage |
|--|--|---------------------|
| Ut | Avis Domaines n° 2022-74001-92154 du 15/12/2022 | 25 ans par annuités |
| Thématique du PPI 2019-2023 ACTIVITES ECONOMIQUES | | |



Acquisition sur la commune d'ABONDANCE :

Monsieur le Directeur présente :

La Commune d'ABONDANCE a sollicité l'intervention de l'EPF en vue d'acquérir un appartement situé dans une copropriété en construction, au chef-lieu de la commune.

Cette acquisition permettra d'installer des professions médicales en complément de celles installées dans un plateau qui va également faire l'objet d'un portage par l'EPF. Cela permettra de pérenniser une activité économique et offrir des services à la population dans le centre-bourg.

- *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 Renouveau 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 ;*
- *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 en date du 03 février 2017 demandant son adhésion, et de fait celle de la Commune d'ABONDANCE, à l'EPF de la Haute-Savoie, adhésion validée par la délibération du Conseil d'Administration de l'EPF de la Haute-Savoie en date du 24 mars 2017 ;*
- *Vu l'évaluation du service des Domaines n° 2022-74001-92154 en date du 15/12/2022 ;*
- *Vu le dossier déposé ;*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **ACCEPTÉ** à l'unanimité que l'EPF porte ces biens nécessaires au projet de la commune d'ABONDANCE, sur la base de l'estimation des Domaines.
- ✓ **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.

2023-18 – VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE DE BERNEX

| | |
|--|--------------------------|
| Membre : Communauté de Communes Pays d'Evian et Vallée d'Abondance | |
| Demandeur | Commune de BERNEX |
| Réception dossier | 12-2022 |
| Accord Interco | 01-2023 |

| Désignation des biens à acquérir sur la commune de BERNEX (O033AC) | | | | | |
|--|---------|--------------|----------|------|----------|
| Situation | Section | N° Cadastral | Surface | Bâti | Non bâti |
| Bernex | A | 959 | 00a 17ca | | X |
| 5 Route du Sonjon | A | 962 | 02a 75ca | X | |
| Bernex | A | 2684 | 06a 01ca | | X |
| Bernex | A | 2685 | 02a 03ca | | X |
| Bernex | A | 3131 | 05a 02ca | | X |
| | | Total | 15a 98ca | | |
| Maison ancienne et vétuste de 88 m² – Libre | | | | | |

| Situation PLU | Evaluation | Durée de portage |
|--|--|---------------------|
| UA | Avis France Domaine du 07/10/2022 n° 2022-74033-54659 | 20 ans par annuités |
| Thématique du PPI 2019-2023 EQUIPEMENTS PUBLICS | | |



Acquisition sur la commune de BERNEX :

Monsieur le Directeur présente :

La Commune de BERNEX a sollicité l'intervention de l'EPF en vue d'acquérir une propriété bâtie située au cœur du centre-bourg, en bordure d'une route communale très fréquentée. Elle est également limitrophe avec un groupe scolaire privé. Cette propriété est composée de deux tènements :

- Un tènement bâti comportant une maison ancienne et vétuste,
- Un terrain non bâti pouvant servir de terrain à bâtir.

En maîtrisant cette propriété, la commune pourrait réaliser quelques aménagements de voiries et créer des logements à destination de travailleurs saisonniers après rénovation du bâtiment.

- *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 ;*
- *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 en date du 03 février 2017 demandant son adhésion, et de fait celle de la Commune de BERNEX, à l'EPF de la Haute-Savoie, adhésion validée par la délibération du Conseil d'Administration de l'EPF de la Haute-Savoie en date du 24 mars 2017 ;*
- *Vu le dossier déposé par la collectivité ;*
- *Vu l'évaluation des Domaines n° 2022-74033-54659 en date du 07/10/2022 :*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

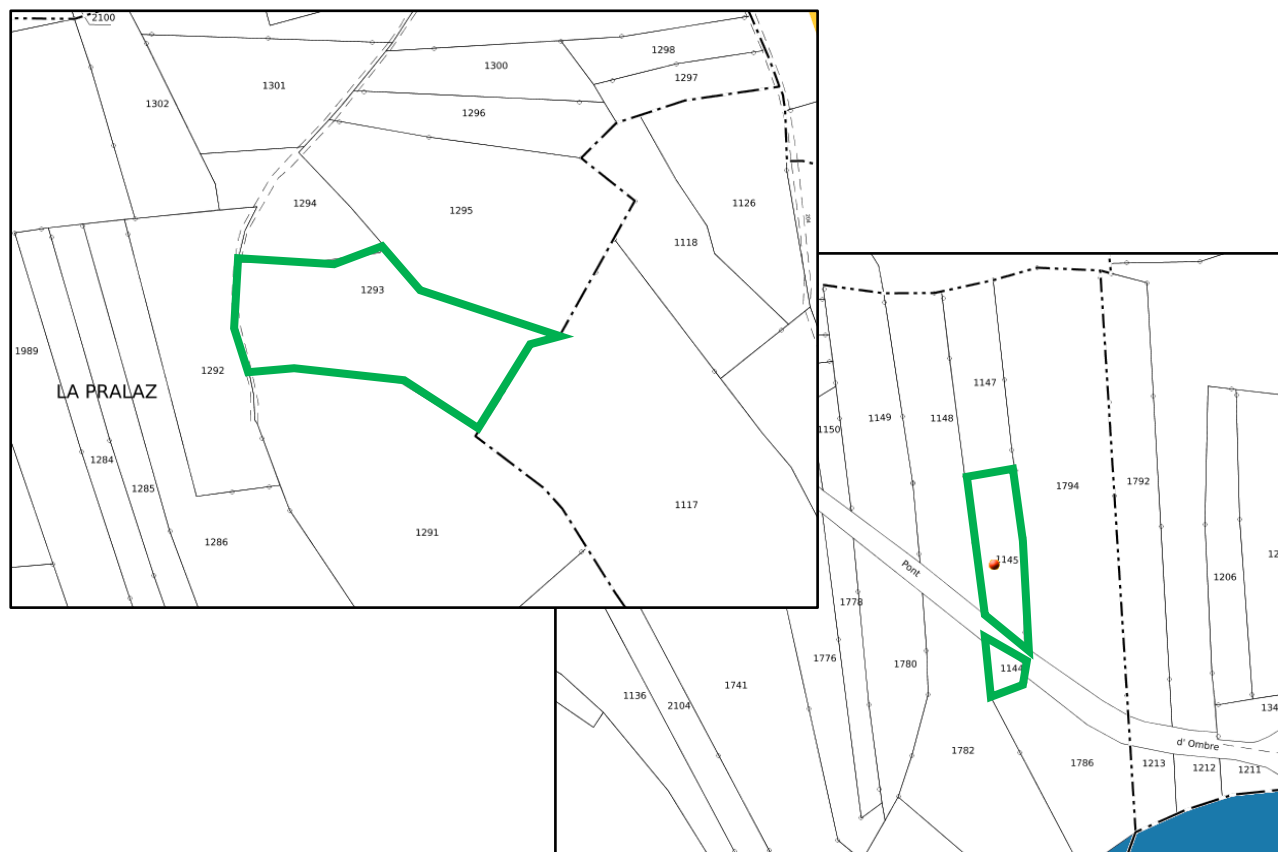
- ✓ **ACCEPTE** à l'unanimité que l'EPF porte ce bien nécessaire au projet de la commune de BERNEX, sur la base de l'estimation de France Domaine.
- ✓ **DONNE** son accord pour que cette acquisition soit réalisée par voie amiable ou par voie judiciaire
- ✓ **AUTORISE** le Directeur à signer tous les documents à intervenir.

2023-19 – VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE DE VAL DE CHAISE

| | |
|---|---|
| Membre : Communauté de Communes des Sources du Lac d'Annecy | |
| Demandeur | Communauté de Communes des Sources du Lac d'Annecy |
| Réception dossier | 04-2021 |
| Accord Interco | 04-2021 |

| Désignation des biens à acquérir sur la commune de VAL DE CHAISE (T167AE5) | | | | | |
|--|---------|--------------|----------|------|----------|
| Situation | Section | N° Cadastral | Surface | Bâti | Non bâti |
| Les Claires | D | 1144 | 01a 36ca | | X |
| Les Claires | D | 1145 | 06a 74ca | | X |
| La Pralaz | D | 1293 | 27a 72ca | | X |
| | | TOTAL | 35a 82ca | | |
| Terrains non bâtis - ZAE de Thermesay | | | | | |

| Situation PLU | Evaluation | Durée de portage |
|--|---|---------------------|
| 1AUX | Evaluation France domaines N° DS10300484 du 30/11/2022 | 10 ans par annuités |
| Thématique du PPI ACTIVITES ECONOMIQUES | | |



Acquisition sur la commune de VAL DE CHAISE :

Monsieur le Président présente :

La Communauté de Commune des Sources du Lac d'Annecy sollicite l'intervention de l'EPF 74 en vue d'acquérir des terrains non bâtis destinés à la Zone d'Activités Economiques de Thermesay située sur la Commune de VAL DE CHAISE.

Il y a quelques années, l'EPF a procédé à l'acquisition, par voie de préemption, de propriétés bâties jouxtant le périmètre et qui feront certainement à terme l'objet d'une réhabilitation. Depuis 2021, l'EPF poursuit une campagne d'acquisitions de parcelles non bâties situées dans le périmètre de l'extension de la zone.

La Communauté de Communes a demandé à l'EPF 74 la possibilité d'intervenir pour procéder à l'acquisition de l'ensemble de ces terrains par voie amiable ou expropriation.

L'acquisition de ces parcelles permettra la concrétisation du projet d'extension de la ZAE.

- *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 Renouveau 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 74 ;*
- *Vu le PPI 2019-2023 ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF 74 ;*
- *Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de communes des Sources du Lac d'Annecy en date du 10 novembre 2015 demandant son adhésion à l'EPF 74, adhésion validée par la délibération du Conseil d'Administration en date du 20 novembre 2015 ;*
- *Vu l'évaluation de France Domaines n° DS10300484 en date du 30/11/2022 ;*
- *Vu la délibération de l'EPF n° 2021-169 du 14-10-2021 portant validation d'un périmètre d'intervention pour l'extension de la ZAE du Thermesay ;*
- *Vu le projet global de la collectivité :*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

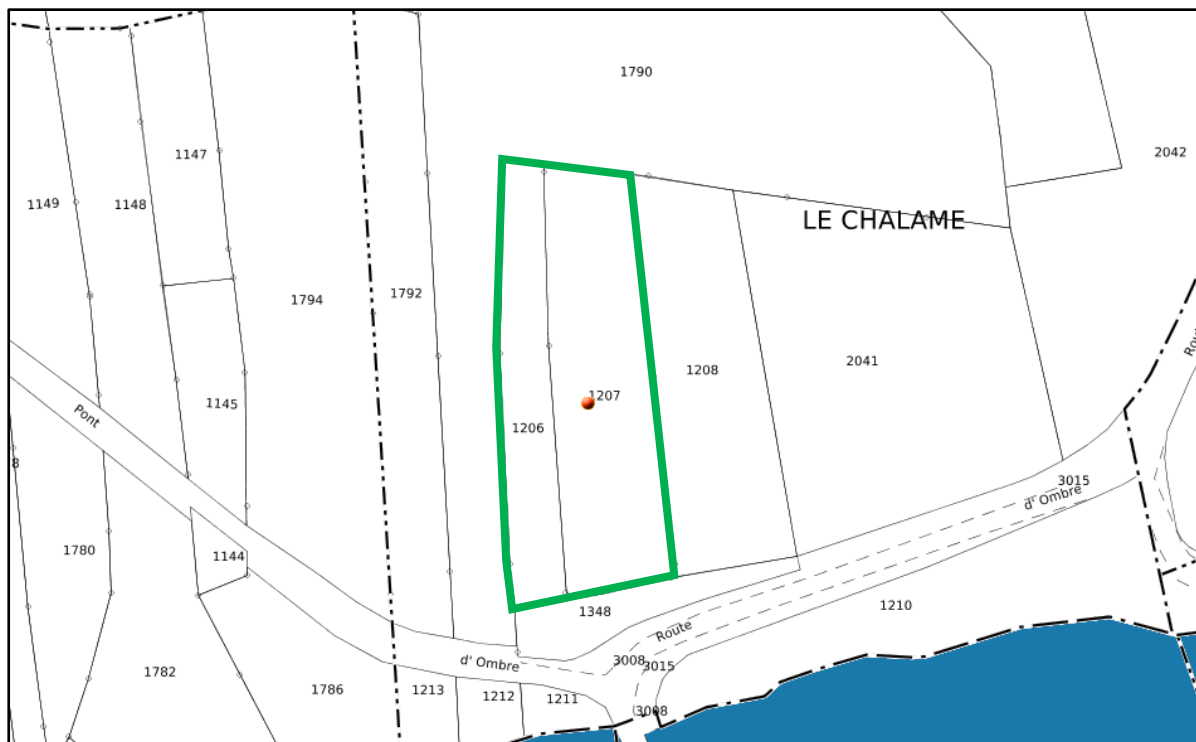
- ✓ **ACCEPTE** à l'unanimité que l'EPF porte ces biens nécessaires au projet de la Communauté de Communes des Sources du Lac d'Annecy, sur la base de l'estimation de l'expertise.
- ✓ **DONNE** son accord pour que cette acquisition soit réalisée par voie amiable ou par voie judiciaire
- ✓ **AUTORISE** le Directeur à signer tous les documents à intervenir.

2023-20 – VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE DE VAL DE CHAISE

| | |
|---|---|
| Membre : Communauté de Communes des Sources du Lac d'Annecy | |
| Demandeur | Communauté de Communes des Sources du Lac d'Annecy |
| Réception dossier | 04-2021 |
| Accord Interco | 04-2021 |

| Désignation des biens à acquérir sur la commune de VAL DE CHAISE (T167AE23) | | | | | |
|---|---------|--------------|----------|------|----------|
| Situation | Section | N° Cadastral | Surface | Bâti | Non bâti |
| Le Chalame | D | 1206 | 09a 93ca | | X |
| Le Chalame | D | 1207 | 19a 67ca | | X |
| | | TOTAL | 29a 60ca | | |
| Terrains non bâtis - ZAE de Thermesay | | | | | |

| Situation PLU | Evaluation | Durée de portage |
|--|---|---------------------|
| 1AUX | Evaluation France domaines N° DS10300484 du 30/11/2022 | 10 ans par annuités |
| Thématique du PPI ACTIVITES ECONOMIQUES | | |



Acquisition sur la commune de VAL DE CHAISE :

Monsieur le Président présente :

La Communauté de Commune des Sources du Lac d'Annecy sollicite l'intervention de l'EPF 74 en vue d'acquérir des terrains non bâtis destinés à la Zone d'Activités Economiques de Thermesay située sur la Commune de VAL DE CHAISE.

Il y a quelques années, l'EPF a procédé à l'acquisition, par voie de préemption, de propriétés bâties jouxtant le périmètre et qui feront certainement à terme l'objet d'une réhabilitation. Depuis 2021, l'EPF poursuit une campagne d'acquisitions de parcelles non bâties situées dans le périmètre de l'extension de la zone.

La Communauté de Communes a demandé à l'EPF 74 la possibilité d'intervenir pour procéder à l'acquisition de l'ensemble de ces terrains par voie amiable ou expropriation.

L'acquisition de ces parcelles permettra la concrétisation du projet d'extension de la ZAE.

- *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 Renouveau 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 74 ;*
- *Vu le PPI 2019-2023 ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF 74 ;*
- *Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de communes des Sources du Lac d'Annecy en date du 10 novembre 2015 demandant son adhésion à l'EPF 74, adhésion validée par la délibération du Conseil d'Administration en date du 20 novembre 2015 ;*
- *Vu l'évaluation de France Domaines n° DS10300484 en date du 30/11/2022 ;*
- *Vu la délibération de l'EPF n° 2021-169 du 14-10-2021 portant validation d'un périmètre d'intervention pour l'extension de la ZAE du Thermesay ;*
- *Vu le projet global de la collectivité :*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

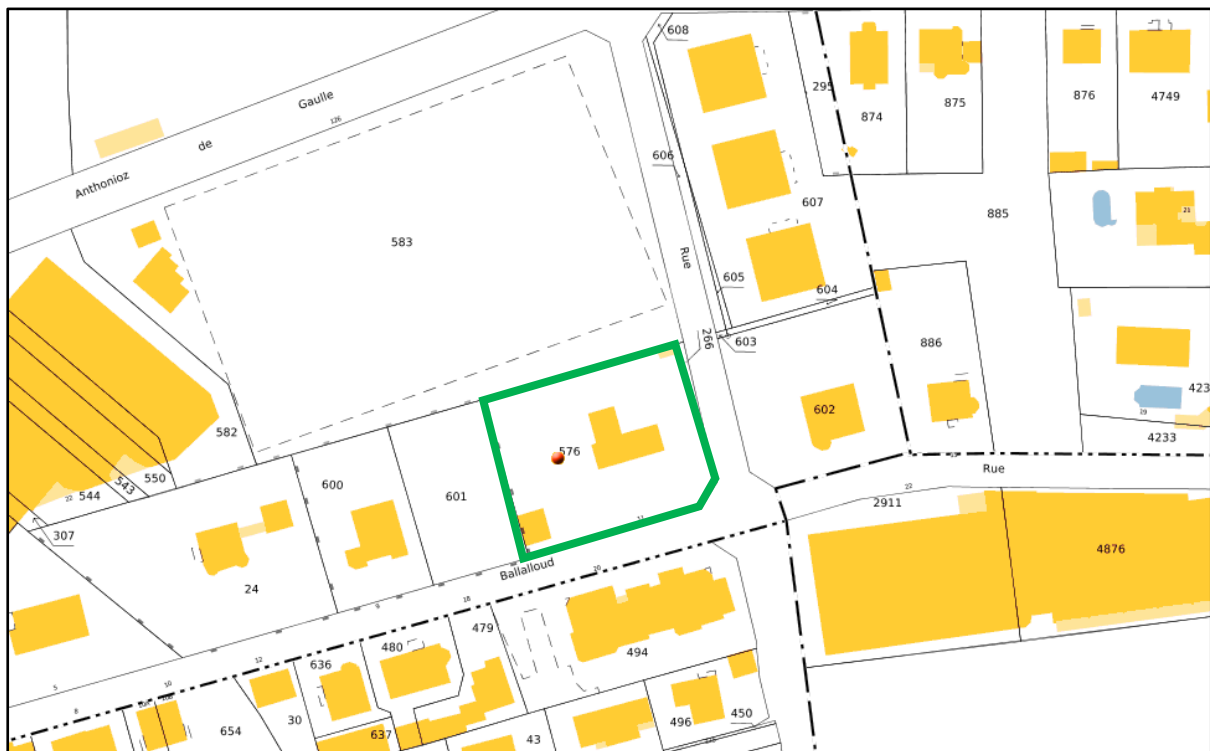
- ✓ **ACCEPTE** à l'unanimité que l'EPF porte ces biens nécessaires au projet de la Communauté de Communes des Sources du Lac d'Annecy, sur la base de l'estimation de l'expertise.
- ✓ **DONNE** son accord pour que cette acquisition soit réalisée par voie amiable ou par voie judiciaire
- ✓ **AUTORISE** le Directeur à signer tous les documents à intervenir.

POINT 4

2023-21 – VOTE : MODALITES DE PORTAGE SUITE A L'EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION PAR ARRETE DU DIRECTEUR SUR LA COMMUNE DE CLUSES

| | |
|---|--------------------------|
| Membre : Communauté de Communes Cluses, Arve et Montagnes | |
| Demandeur | Commune de CLUSES |
| Réception dossier | 11-2022 |

| Désignation des biens préemptés sur la commune de CLUSES (R081AQ) | | | | | |
|---|---------|--------------|----------|------|----------|
| Situation | Section | N° Cadastral | Surface | Bâti | Non bâti |
| 11 rue Ballaloud | AB | 576 | 19a 41ca | X | |
| Maison d'habitation de 298 m² – Libre | | | | | |



Préemption sur la commune de CLUSES :

Monsieur le Directeur présente :

La Commune de CLUSES a sollicité l'intervention de l'EPF pour préempter une propriété bâtie située au nord-ouest du centre-ville de CLUSES et à proximité d'établissements scolaires de taille importante.

Dans le cadre de son plan de circulation, la ville doit créer des espaces de stationnement dans ce secteur.

Eu égard à sa localisation, l'acquisition de cette propriété permettra la création de stationnements à proximité de l'hyper-centre de CLUSES.

Aussi, Monsieur le Directeur a exercé le droit de préemption de l'EPF.

- *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 ;*
- *Vu le PPI 2019-2023 ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF ;*
- *Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de communes Cluses, Arve et Montagnes en date du 12/12/2012 demandant son adhésion à l'EPF et de fait celle de la Commune de CLUSES, adhésion validée par la délibération du Conseil d'Administration en date du 25/01/2013 ;*
- *Vu le dossier déposé par la collectivité ;*
- *Vu l'évaluation France Domaine n° 2023-74081-01050 en date du 06/01/2023 ;*
- *Vu l'arrêté de préemption du Directeur de l'EPF n° 2023-01 en date du 19/01/2023 :*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

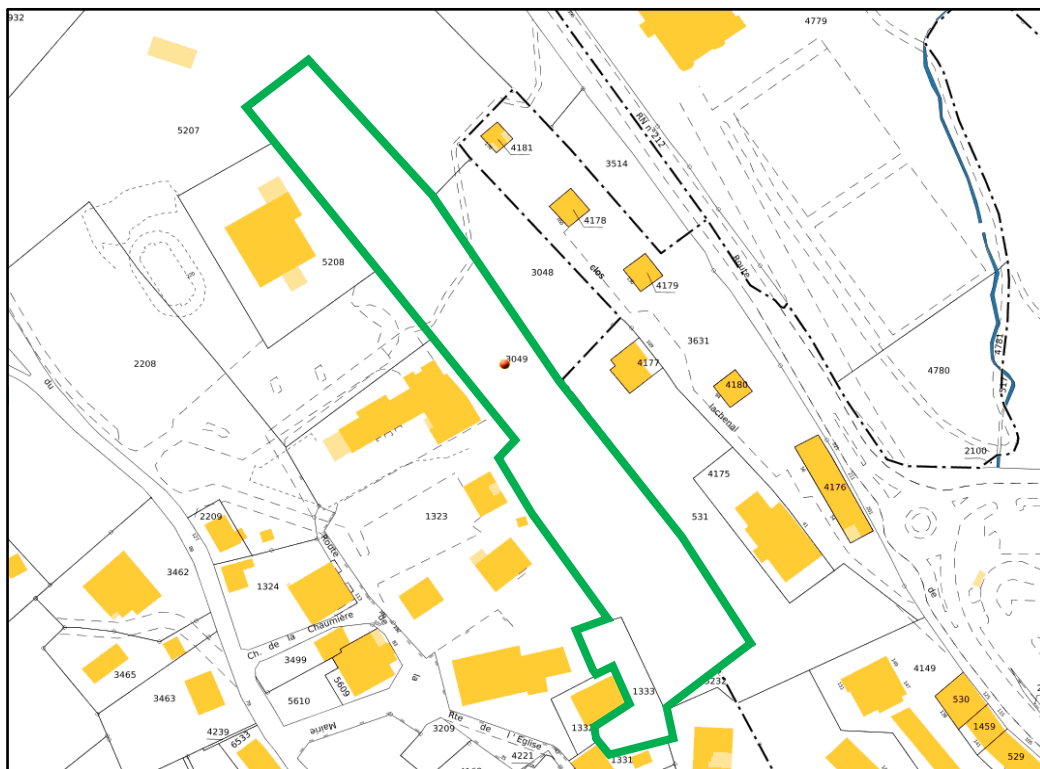
- ✓ **PREND ACTE** de la préemption avec révision de prix conformément à l'arrêté du Directeur n° 2023-01 en date du 19/01/2023.
- ✓ **ACCEPTE** à l'unanimité que l'EPF porte ce bien nécessaire au projet de la Commune de Cluses, selon les modalités proposées.
- ✓ **AUTORISE** le Directeur à signer tous les documents à intervenir.

2023-22 – VOTE : MODALITES DE PORTAGE SUITE A L'EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION PAR ARRETE DU DIRECTEUR SUR LA COMMUNE DE COMBLOUX

| | |
|------------------------------------|----------------------------|
| Membre : Assemblée spéciale | |
| Demandeur | Commune de COMBLOUX |
| Réception dossier | 10-2022 |

| Désignation des biens préemptés sur la commune de COMBLOUX (Z083AF) | | | | | |
|---|---------|--------------|----------|------|----------|
| Situation | Section | N° Cadastral | Surface | Bâti | Non bâti |
| Combloux | B | 1333 | 06a 30ca | | X |
| Combloux | B | 3049 | 66a 96ca | | X |
| | | Total | 73a 26ca | | |
| Terrains non bâti - Libres | | | | | |

| Situation PLU | Evaluation | Durée de portage |
|--|---|------------------|
| UA/UX | DIA du 27/10/2022 : Prix : 3.500.000 € + 170.000 € de frais d'agence Avis France Domaine du 29/11/2022 n° 2022-74083-84517 Prix révisé : 1.165.000 € | 8 ans à terme |
| Thématique du PPI 2019-2023 EQUIPEMENTS PUBLICS | | |



Préemption sur la commune de COMBLOUX :

Monsieur le Directeur présente :

La Commune de COMBLOUX a sollicité l'intervention de l'EPF en vue de préempter une propriété non bâtie située au chef-lieu, dans un dans un secteur dédié aux équipements publics.

Cette acquisition permettra à la commune de réaliser des équipements publics dans une zone qui leur est dédiée au PLU.

Monsieur le Directeur a exercé le droit de préemption de l'EPF.

- *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 Renouveau 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 ;*
- *Vu le PPI 2019-2023 ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF ;*
- *VU la délibération du Conseil Municipal de la Commune de COMBLOUX en date du 1er Mars 2011 demandant son adhésion à l'EPF de la Haute-Savoie, adhésion validée par la délibération du Conseil d'Administration de l'EPF de la Haute-Savoie en date du 21 Mars 2011 ;*
- *Vu le dossier déposé par la collectivité ;*
- *Vu l'évaluation France Domaine n° 2022-74083-84517 en date du 29/11/2022 ;*
- *Vu l'arrêté de préemption du Directeur de l'EPF n° 2022-45 en date du 08/12/2022 :*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

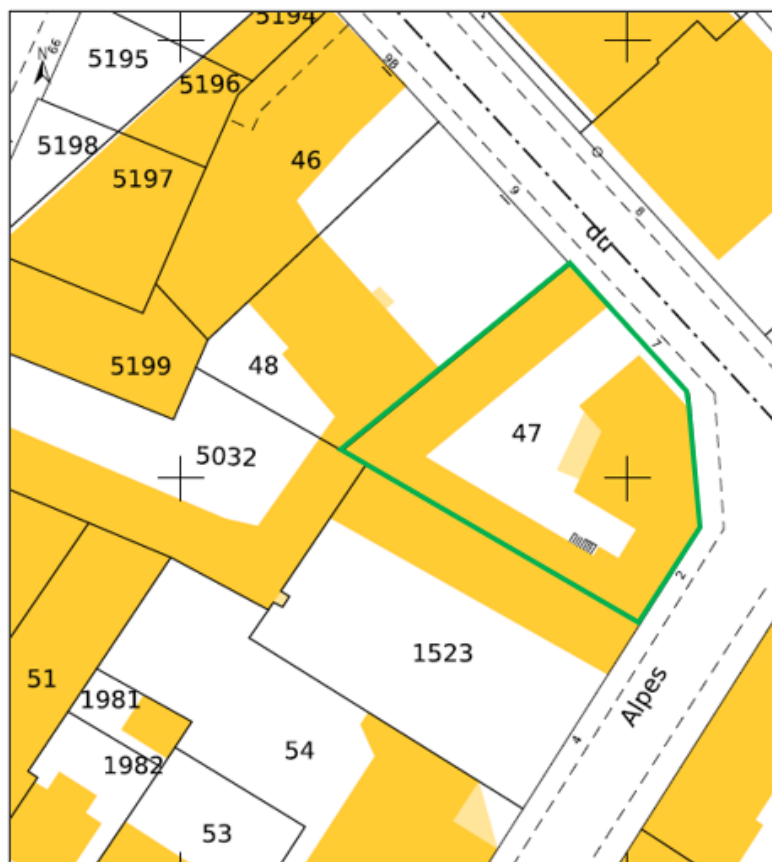
- ✓ **PREND ACTE** de la préemption avec révision de prix conformément à l'arrêté du Directeur n° 2022-45 en date du 08/12/2022.
- ✓ **ACCEPTE** à l'unanimité que l'EPF porte ce bien nécessaire au projet de la commune de COMBLOUX, selon les modalités proposées.
- ✓ **AUTORISE** le Directeur à signer tous les documents à intervenir.

2023-23 – VOTE : MODALITES DE PORTAGE SUITE A L'EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION PAR ARRETE DU DIRECTEUR SUR LA COMMUNE DE ANNEMASSE

| | |
|--|---------------------|
| Membre : Annemasse Les Voirons Agglomération | |
| Demandeur | Commune d'ANNEMASSE |
| Réception dossier | 10-2022 |
| Accord interco | 11-2022 |

| Désignation des biens préemptés sur la commune de d'ANNEMASSE (C012AU) | | | | | |
|--|---------|--------------|----------|------|----------|
| Situation | Section | N° Cadastral | Surface | Bâti | Non bâti |
| 7 rue du Dr Favre | A | 47 | 08a 77ca | X | |
| Immeuble de rapport à usage mixte d'habitation et commercial, comprenant 5 appartements et 3 commerces, en partie libre et en partie occupé | | | | | |

| Situation PLU | Evaluation | Durée de portage |
|---|--|---------------------|
| UA OAP « DR FAVRE » | DIA du 06-10-22 : Prix : 1 150 000 € Avis France Domaine du 05-12-2022 n° 2022-74012-83144 | 10 ans par annuités |
| Thématique PPI 2019-2023 | | |
| HABITAT SOCIAL - ACTIVITES ECONOMIQUES - EQUIPEMENT PUBLIC | | |



Préemption sur la Commune d'ANNEMASSE :

Monsieur le Directeur présente :

La Commune d'ANNEMASSE a sollicité l'intervention de l'EPF en vue de préempter une propriété bâtie à usage mixte d'habitation et de commerce, pour partie occupée, située dans l'îlot du Dr Favre, îlot stratégique et véritable point de liaison entre le centre-ville, la gare d'Annemasse et le nouveau quartier de « Chablais Parc » ainsi que de la ZAC Etoile.

Cette acquisition permettra à la Commune de restructurer l'îlot dans le cadre d'un renouvellement urbain portant sur la requalification du secteur en terme de bâti, la rénovation et la mise en valeur de bâtiments remarquables et la création d'un îlot vert.

Le site pré-identifié est fléché dans le plan local d'urbanisme communal comme une Orientation d'Aménagement Programmé (OAP Docteur Favre)

Monsieur le Directeur a exercé le droit de préemption de l'EPF.

- *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 ;*
- *Vu le PPI 2019-2023 ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF ;*
- *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 d'ANNEMASSE, adhésion validée par la délibération du Conseil d'Administration en date du 23 décembre 2003 Vu le dossier déposé par la collectivité ;*
- *Vu le dossier déposé par la collectivité ;*
- *Vu l'évaluation France Domaine n° 2022-74012-83144 en date du 5 décembre 2022 ;*
- *Vu l'arrêté de préemption du Directeur de l'EPF n° 2022-46 en date du 12 décembre 2022 :*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **PREND ACTE** de la préemption au prix conformément à l'arrêté du Directeur n° 2022-46 en date du 12-12-2022.
- ✓ **ACCEPTE** à l'unanimité que l'EPF porte ce bien nécessaire au projet de la commune d'ANNEMASSE, selon les modalités proposées.
- ✓ **AUTORISE** le Directeur à signer tous les documents à intervenir.

Préemption sur la Commune de DRAILLANT :

Monsieur le Directeur présente :

La Commune de DRAILLANT a sollicité l'intervention de l'EPF en vue de préempter une propriété bâtie et les terrains non attenants à usage de parking, situés « 56 route de Cursinges », à 700 mètres de la mairie et de l'école de la commune de DRAILLANT ;

Cette acquisition, dans un secteur stratégique, permettra à la Commune de développer un véritable projet urbain :

- En organisant l'accueil des activités économiques dont du commerce de proximité notamment un café, une épicerie avec dépôt de pains, une petite restauration...
- En favorisant le développement des loisirs et de la culture tels qu'un foyer rural et/ou une salle de spectacle,
- En mettant en œuvre une politique locale de l'habitat notamment via la réalisation de logements aidés ;
- En valoriser le secteur rural et d'apporter un soutien à la population en proposant des services de proximité telles que l'implantation d'une maison médicale et une garderie pour la petite enfance ;

Monsieur le Directeur a exercé le droit de préemption de l'EPF.

- *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 Renouveau 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 ;*
- *Vu le PPI 2019-2023 ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF ;*
- *Vu la délibération du Conseil Communautaire de THONON AGGLOMERATION en date du 28 mars 2017 demandant son adhésion, et de fait celle de la Commune de DRAILLANT, à l'EPF Haute-Savoie, adhésion validée par la délibération du Conseil d'Administration de l'EPF en date du 19/05/2017 ;*
- *Vu le dossier déposé par la collectivité ;*
- *Vu l'évaluation France Domaine n° 2022-74106-88658 en date du 16 décembre 2022 ;*
- *Vu l'arrêté de préemption du Directeur de l'EPF n° 2022-47 en date du 19-12-2022 ;*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **PREND ACTE** de la préemption partielle avec possibilité de demande de réquisition totale des propriétaires, conformément à l'arrêté du Directeur n° 2022-47 en date du 19-12-2022.
- ✓ **ACCEPTE** à l'unanimité que l'EPF porte ce bien nécessaire au projet de la commune de DRAILLANT, selon les modalités proposées.
- ✓ **AUTORISE** le Directeur à signer tous les documents à intervenir.

POINT 5

2023-25 – VOTE : PASSATION MARCHÉ DE TRAVAUX SUPÉRIEURE À 40.000,00 € HT SUR LA COMMUNE DU BIOT

| | |
|--|--|
| Membre : Communauté de Communes du Haut-Chablais | |
| Demandeur | Commune du BIOT |
| Portage | U034AA – 82 route de l’Eglise_5121 Chef-Lieu |
| Convention | 11 2015 |

Monsieur le Président présente :

L’Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie (EPF 74) porte, pour le compte de la Commune du BIOT, la propriété d’un ancien hôtel-restaurant, libre d’occupation situé :

| Adresse | Référence cadastrale | Surface de la parcelle |
|----------------------|----------------------|------------------------|
| Chef-lieu | C 663 | 418 m ² |
| 82 route de l’Eglise | C 1903 | 510 m ² |
| | Total | 928 m ² |

Ce portage entre dans le cadre du Programme Pluriannuel d’Intervention de l’EPF (2014 / 2018) : volet « LOGEMENTS projet comprenant un minimum de 30% de logements aisés dont 25% en locatif social ».

Par acte notarié en date du 21 décembre 2015, l’EPF 74 s’est rendu propriétaire de cette propriété bâtie située au chef-lieu en mauvais état. A cette époque, ce tènement devait faire l’objet d’une construction de logements sociaux et d’un local commercial par un bailleur social de l’Ain. Ce dernier ayant renoncé, la commune souhaite poursuivre son projet mais et trouver un autre opérateur.

Dans son PLUI approuvé en septembre 2022, la commune a réaffirmé sa volonté de réaliser des logements sociaux à cet endroit.

En vue de la réalisation du projet d’habitat social qui nécessitera la démolition du bâti implanté sur la parcelle, la Commune souhaite d’ores et déjà procéder au désamiantage et à la démolition et de ce dernier, en mauvais état et victime de vandalisme.

En application de l’article 142 de la loi ASAP (loi n°2020-1525 du 7 décembre 2020 d’accélération et de simplification de l’action publique), les pouvoirs adjudicateurs ont la possibilité de conclure des marchés de travaux sans publicité ni mise en concurrence préalables pour répondre à un besoin dont la valeur estimée est inférieure à 100 000 € HT. Cette mesure a été prorogée par le décret n°2022-1683 du 28 décembre 2022 jusqu’au 31 décembre 2024.

La commune a retenu une entreprise et son sous-traitant pour réaliser ces travaux.

Les travaux de désamiantage seront confiés à la société Lei Désamiantage pour un montant de **7.380,00 Euros HT** et les travaux de démolition seront confiés à la société SDHD pour un montant de **43.495,00 Euros HT**.

- *Vu le Code de la commande publique ;*
- *Vu le Code général des collectivités territoriales ;*
- *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'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie, notamment les pouvoirs du Directeur en matière d'engagement des dépenses ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF ;*
- *Vu la convention pour portage foncier signée entre l'EPF et la collectivité ;*
- *Vu la délibération 2020-35 du Conseil d'administration approuvant le Guide de procédure interne des achats ;*
- *Vu la délibération 2020-036 du Conseil d'Administration précisant que pour tout marché à passer dont le montant est égal ou supérieur au seuil de 40 000 euros HT, le Directeur en informe le Conseil d'Administration avant tout lancement de consultation et doit ainsi préalablement recueillir l'accord de ce dernier :*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **ACCEPTE** à l'unanimité que Monsieur le Directeur de l'EPF procède à la signature du **devis de la société Lei Désamiantage** pour un montant de **7.380,00 Euros HT** et du devis de **la société SDHD** pour un montant de **43.495,00 Euros HT** ;
- ✓ **DONNE** son accord pour que le coût de ces travaux soit réglé par l'EPF et intégré au bilan du portage pour le compte de la collectivité ;
- ✓ **AUTORISE** le Directeur à signer tous les documents à intervenir ;
- ✓ **DEMANDE** que les dépenses inhérentes à la mise en œuvre de cette procédure soient engagées sur le budget de l'exercice 2023.

POINT 6

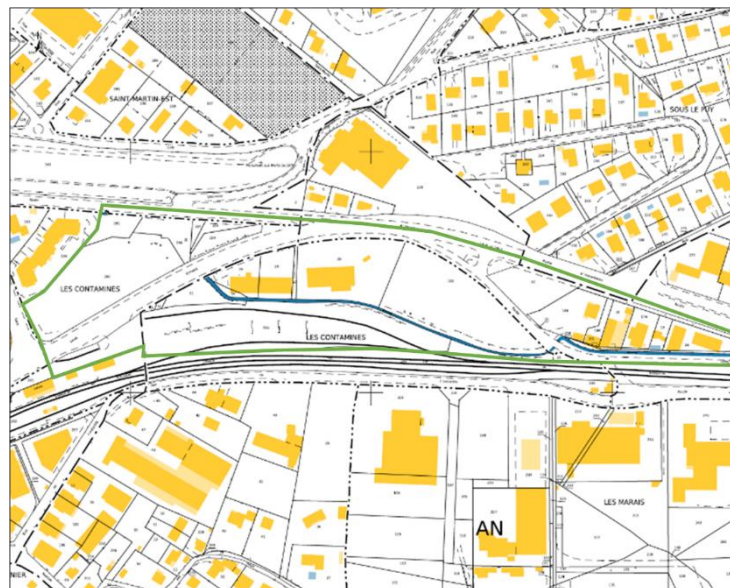
2023-26 – VOTE : APPROBATION DOSSIERS DE DUP ET D'ENQUETE PARCELLAIRE CONJOINTE

| | |
|---|--|
| Membre : Communauté de Communes du Genevois | |
| Demandeur | Commune de Saint-Julien-en-Genevois |
| Délibération EPF | 09-2017 |

| Désignation des biens objets de l'enquête parcellaire sur la commune de ST JULIEN EN GENEVOIS | | | | | |
|---|---------|--------------|--------------------|------|----------|
| Situation | Section | N° Cadastral | Surface à acquérir | Bâti | Non bâti |
| 6 Avenue Louis Armand | AN | 26 | 40a 95ca | X | |
| 8 C Route d'Annemasse | AN | 18 | 7a 25ca | X | |
| 8 C Route d'Annemasse | AN | 199 | 3a 22ca | X | |
| 8 C Route d'Annemasse | AN | 201 | 0a 33ca | | X |
| Sous le Puy | AN | 22 | 16a 96ca | | X |
| Les Contamines | AN | 23 | 1a 39ca | | X |
| 9002 route d'Annemasse | AN | 183 | 60a 94ca | | X |
| Total | | | 1h 31a 04ca | | |

| Situation PLU | Evaluation | Durée de portage |
|------------------------------------|---|------------------|
| Uc_4 | France Domaine Avis ESG du 18 01 2023 n°2022-74243-94209 | 4 ans à terme |
| Thématique du PPI 2019/2023 | | |
| HABITAT SOCIAL | | |

PLAN PERIMETRIQUE DE DUP



Demande d'enquête préalable à la DUP et d'enquête parcellaire conjointes sur la commune de SAINT JULIEN EN GENEVOIS :

Monsieur le Président présente :

La Communauté de Communes du Genevois et la Commune de Saint Julien en Genevois portent, en étroite collaboration et dans le respect de leurs compétences respectives le projet d'aménagement du Quartier Gare dont les objectifs sont :

- Apaiser la mobilité à l'échelle de l'ensemble du Genevois,
- Créer un pôle d'échanges pour connecter les différents modes de transports : tramway/bus/trains/voitures/vélos/piétons avec création d'un parking relais d'environ 540 places ;
- Proposer des logements pour tous, y compris des logements abordables et socialement aidés (environ 530 logements) ;
- Développer des activités économiques et des services avec hôtel, bureaux, commerces, crèche ;
- Proposer des espaces verts arborés mettant en valeur la rivière Arande ;
- Développer le premier quartier bas carbone de Haute-Savoie avec notamment la construction bois et l'utilisation de matériaux bio-sourcés.

Au terme d'une procédure de sélection des candidats aménageurs, les collectivités ont retenu l'entreprise Bouygues Immobilier UrbanEra fin 2019 pour l'aménagement de ce quartier. Le traité de concession d'aménagement a été signé et notifié le 10 janvier 2020, et a fait l'objet d'un avenant le 02-03-2022.

Dans le cadre de ce traité, la Commune et la Communauté de Communes du genevois supportent ensemble le risque financier lié aux acquisitions foncières.

Par délibération n° 2017-077 en date du 08-09-2017, le Conseil d'Administration de l'EPF 74, a donné son accord pour procéder, par voie amiable ou par voie judiciaire, aux acquisitions foncières nécessaires à la commune de Saint-Julien-en-Genevois pour l'aménagement du Quartier Gare.

Cette mission d'acquisitions foncières peut en effet être menée par voie amiable, par préemption ou encore expropriation, comme le permet l'article L. 324-1 du Code de l'urbanisme, selon lequel les établissements publics fonciers « *peuvent exercer, par délégation de leurs titulaires, les droits de préemption et de priorité définis par le présent code dans les cas et conditions qu'il prévoit et agir par voie d'expropriation* ».

Au regard de l'importance du projet et dans un souci de réalisation des aménagements, il est déterminant pour la commune de Saint-Julien-en-Genevois, d'aboutir à une maîtrise foncière publique globale, et que soit engagée une procédure de DUP, tout en poursuivant les négociations amiables.

A l'intérieur du périmètre de DUP, l'EPF a déjà acquis par voie amiable les parcelles AN 21, AN 198 et AN 200 en 2018. La maîtrise foncière des parcelles restantes situées à l'intérieur de ce même périmètre est nécessaire pour la réalisation du projet.

Les acquisitions complémentaires nécessaires pour la réalisation du projet d'aménagement du « Quartier gare » seront ainsi réalisées par l'EPF de la Haute Savoie, pour le compte de la collectivité.

En application de l'article L. 1 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, « *l'expropriation, en tout ou partie, d'immeubles ou de droits réels immobiliers ne peut être prononcée qu'à la condition qu'elle réponde à une utilité publique préalablement et formellement constatée à la suite d'une enquête et qu'il ait été procédé, contradictoirement, à la détermination des parcelles à exproprier ainsi qu'à la recherche des propriétaires, des titulaires de droits réels et des autres personnes intéressées. Elle donne lieu à une juste et préalable indemnité.* ». En conséquence, cette opération doit faire l'objet à la fois d'une enquête préalable à sa Déclaration d'utilité publique et d'une enquête parcellaire permettant de déterminer avec précision les biens situés dans l'emprise du projet et d'identifier tous les ayants droits.

Le regroupement des deux enquêtes permettra ainsi d'accélérer la procédure, ainsi que le permet l'article R. 131-14 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique selon lequel « *lorsque l'expropriant est en mesure, avant la déclaration d'utilité publique, de déterminer les parcelles à exproprier et de dresser le plan parcellaire ainsi que la liste des propriétaires, l'enquête parcellaire peut être faite en même temps que l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique.* ».

Sera donc adressé à Monsieur le Préfet, autorité compétente de l'Etat, un dossier d'enquête conjointe comprenant :

- Un dossier relatif à la Déclaration d'utilité publique de l'opération envisagée, conforme aux dispositions des articles R. 112-4 à R. 112-7 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;
- Un dossier relatif à la cessibilité des parcelles AN 26, AN 183, AN 22, AN 199, AN 23, AN 201, et AN 18, conforme aux dispositions de l'article R. 131-3 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Ce dossier d'enquête conjointe aura pour but d'informer efficacement le public dans le cadre de l'enquête préalable à la Déclaration d'utilité publique et de l'enquête parcellaire.

Pour ce faire, l'EPF de la Haute-Savoie doit transmettre à Monsieur le Préfet le dossier d'enquête conjointe constitué aux fins que ce dernier ouvre et organise une enquête conjointe nécessaire pour :

- Déclarer le projet d'utilité publique ;
- Déclarer cessibles, au profit de l'EPF de la Haute-Savoie, les parcelles AN 26, AN 183, AN 22, AN 199, AN 23, AN 201, et AN 18 nécessaires à la réalisation du projet et dont l'EPF 74 n'a pas encore la maîtrise foncière.

L'enquête publique fera l'objet d'un rapport unique du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, ainsi que de conclusions motivées au titre de chacune des enquêtes publiques initialement requises. A l'issue de la remise de ce rapport et des conclusions au représentant de l'Etat, il sera demandé au Préfet, autorité compétente de l'Etat, de déclarer l'utilité publique du projet et la cessibilité des parcelles susmentionnées, nécessaires à la réalisation du projet.

- *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 ;*
- *Vu le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et notamment les articles L. 1, L. 110-1 et suivants, R. 111-1 et suivants, L. 131-1 et R. 131-1 et suivants ;*
- *Vu la délibération du Conseil d'Administration de l'EPF en date du 08-09-2017 donnant son accord pour procéder à l'acquisition des biens ;*

- *Vu la délibération du Conseil municipal de la Commune de Saint-Julien en Genevois N°46/21 en date du 25-03-2021 approuvant l'intervention de l'EPF 74 pour l'acquisition des fonciers privés nécessaires à la réalisation du projet d'aménagement du « Quartier gare » ;*
- *Vu le courrier de la commune de Saint-Julien-en-Genevois en date du 19 janvier 2023 demandant à l'EPF 74 de bien vouloir approuver les dossiers d'enquête préalable à la DUP et d'enquête parcellaire, afin d'engager la procédure, qui sera elle-même soumise à l'avis du conseil municipal le 16 février 2023 ;*
- *Vu le dossier d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique ;*
- *Vu le dossier d'enquête parcellaire.*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **CONFIRME** son accord pour que ces acquisitions soient réalisées par voie amiable ou par voie judiciaire sur la base de l'estimation de France Domaine ;
- ✓ **APPROUVE** le dossier d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique et le dossier d'enquête parcellaire, tels qu'annexés à la présente ;
- ✓ **ACCEPTE** à l'unanimité le lancement de la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique par l'EPF de la Haute-Savoie ;
- ✓ **AUTORISE** le Directeur à solliciter de Monsieur le Préfet l'ouverture d'une enquête publique unique portant sur un dossier d'enquête conjointe regroupant le dossier d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique et le dossier d'enquête parcellaire, à conduire la procédure pour le compte de l'Etablissement et à ester en justice (pour toute procédure administrative et/ou judiciaire), dès validation de ces dossiers par le conseil municipal de Saint-Julien-en-Genevois ;
- ✓ **AUTORISE** le Directeur à signer tous les documents à intervenir.

POINT 7

2023-27 – VOTE : APPROBATION DOSSIER D'ENQUETE PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE ET D'ENQUETE PARCELLAIRE

| | |
|---|--|
| Membre : Communauté de Communes des Sources du Lac d'Annecy | |
| Demandeur | Communauté de Communes des Sources du Lac d'Annecy |
| Délibération Epf | 2021-169 |

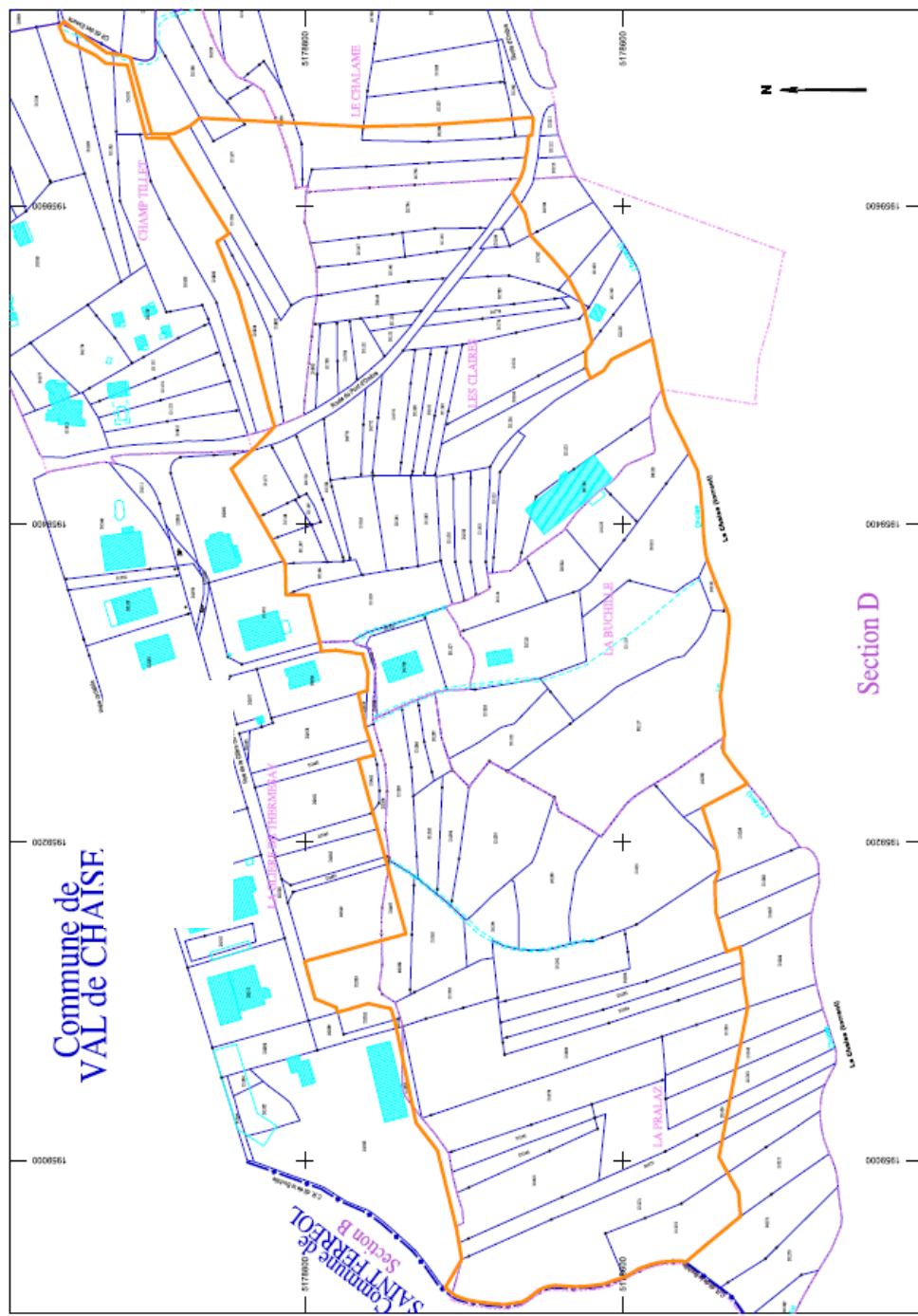
Désignation des biens objets de la DUP et EP pour la requalification et l'extension de la zone intercommunale d'activités économiques située sur la commune de VAL DE CHAISE (T167AE)

| Situation | Section | N° Cadastral | Surface | Bâti | Non bâti |
|---------------|---------|--------------|---------------------------------|------|----------|
| La Buchille | D | 1117 | 84a 24ca | | X |
| La Buchille | D | 1121 | 35a 34ca | | X |
| La Buchille | D | 1122 | 16a 39ca | | X |
| Les Claires | D | 1127 | 09a 94ca | | X |
| Les Claires | D | 1129 | 29a 81ca | | X |
| Les Claires | D | 1133 | 05a 28ca | | X |
| Les Claires | D | 1144 | 01a 36ca | | X |
| Les Claires | D | 1145 | 06a 74ca | | X |
| Les Claires | D | 1147 | 08a 85ca | | X |
| Les Claires | D | 1148 | 14a 81ca | | X |
| Les Claires | D | 1149 | 14a 09ca | | X |
| Les Claires | D | 1150 | 02a 60ca | | X |
| Les Claires | D | 1152 | 04a 63ca | | X |
| Les Claires | D | 1163 | 08a 35ca | | X |
| Les Claires | D | 1171 | 10a 83ca | | X |
| Champs Tillet | D | 1189p | 00a 92ca sur 24a 00ca | | X |
| Champs Tillet | D | 1190p | 02a 15ca sur 17a 46ca | | X |
| Champs Tillet | D | 1191p | 02a 34ca sur 08a 23ca | | X |
| Champ Tillet | D | 1196 | 16a 02ca | | X |
| Champ Tillet | D | 1197p | 44a 17ca sur 62a 09ca | | X |
| Champ Tillet | D | 1198p | 02a 22ca sur 16a 56ca | | X |
| Le Chalame | D | 1204p | 03a 40ca sur 08a 14ca | | X |
| Le Chalame | D | 1206 | 09a 93ca | | X |

| | | | | |
|----------------------------------|---|-------|-------------------------------------|---|
| La Pralaz | D | 1272 | 25a 77ca | X |
| La Pralaz | D | 1274p | 58a 15ca sur 71a 01ca | X |
| La Pralaz | D | 1278 | 39a 50ca | X |
| La Pralaz | D | 1281p | 11a 65ca sur 20a 78ca | X |
| La Pralaz | D | 1285 | 15a 21ca | X |
| La Pralaz | D | 1286 | 35a 46ca | X |
| La Pralaz | D | 1289p | 01a 83ca sur 22a 20ca | X |
| La Pralaz | D | 1291 | 54a 05ca | X |
| La Pralaz | D | 1292 | 22a 66ca | X |
| La Pralaz | D | 1293 | 27a 72ca | X |
| La Pralaz | D | 1295 | 37a 17ca | X |
| La Pralaz | D | 1296 | 10a 69ca | X |
| La Pralaz | D | 1299 | 17a 27ca | X |
| La Pralaz | D | 1341 | 09a 91ca | X |
| La Pralaz | D | 1342p | 06a 72ca sur 14a 58ca | X |
| La Pralaz | D | 1343p | 07a 77ca sur 17a 55ca | X |
| Le Chalame | D | 1348p | 01a 34ca sur 04a 75ca | X |
| Les Claires | D | 1423p | 00a 80ca sur 08a 43ca | X |
| La Pralaz | D | 1424p | 24a 28ca sur 31a 67ca | X |
| Les Claires | D | 1780 | 11a 31ca | X |
| Les Claires | D | 1782p | 11a 74ca sur 23a 59ca | X |
| Les Claires | D | 1786p | 02a65ca sur 12a 91ca | X |
| Le Chalame | D | 1790p | 25 a 69ca sur 81a 32ca | X |
| Le Chalame | D | 1792 | 18a 21ca | X |
| Les Claires | D | 1794 | 37a 48ca | X |
| Les Claires | D | 1796 | 04a 32ca | X |
| Les Claires | D | 1798 | 06a 24ca | X |
| Les Claires | D | 1800 | 03a 31ca | X |
| Champ Tillet | D | 1802 | 19a 74ca | X |
| Champs Tillet | D | 1806p | 00a 40ca sur 37a 04ca | X |
| Rue de la Glière de Thermesay | D | 1983p | 04a 81ca sur 1ha 12a 83ca | X |
| La Pralaz | D | 1988p | 01a 76ca sur 02a 65ca | X |

| | | | | | |
|-----------|---|--------------|----------------------|--|---|
| La Pralaz | D | 1989 | 65a 10ca | | X |
| | | Total | 09ha 39a 10ca | | |

| Situation PLU | Evaluation | Durée de portage |
|------------------------------|---|---------------------|
| 1AUX, 1AUXi, 2AUX | France Domaine Avis ESG du 30/11/2022 n°DS10300484 | 10 ans par annuités |
| Thématique du PPI | | |
| Activités économiques | | |



 Périmètre DUP

Demande d'enquête préalable à la DUP et d'enquête parcellaire conjointes sur la commune de VAL DE CHAISE :

Monsieur le Président présente :

Par délibération n° 2021-169 en date du 14 octobre 2021, le Conseil d'Administration de l'EPF 74, a donné son accord pour procéder, par voie amiable ou par voie judiciaire, aux acquisitions foncières nécessaires à la Communauté de Communes des Sources du Lac d'Annecy pour permettre la requalification et l'extension de la Zone Intercommunale d'Activités Economiques de VAL DE CHAISE.

Ce projet répond à plusieurs objectifs :

- ***Accueillir de nouvelles activités sur le secteur et relancer le dynamisme économique local ;***
- ***Diversifier l'offre économique et développer des filières complémentaires ;***
- ***Attirer des entreprises et activités porteuses de valeur ajoutée ;***
- ***Créer de nouveaux emplois par l'implantation d'entreprises nouvelles ;***

La requalification et l'extension de la zone intercommunale d'activités économiques de la commune de VAL DE CHAISE, sera ambitieuse sur le plan environnemental et permettra la requalification d'une zone existante qui ne correspond plus aux standards actuels.

Cependant, son périmètre englobe de nombreuses parcelles privées que la collectivité souhaite acquérir pour mener à bien son projet.

Des négociations amiables avec les propriétaires ont été engagées, aujourd'hui sur 52 comptes de propriété que compte le périmètre, 33 comptes restent à acquérir. Malgré plusieurs contacts avec les propriétaires, certaines parcelles ne peuvent être acquises à l'amiable.

De par l'importance du projet et dans un souci de réalisation de l'opération projetée, il est déterminant pour la Communauté de Communes des Sources du Lac d'Annecy, d'aboutir à une maîtrise foncière publique.

- *Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouveau Urbain ;*
- *Vu le code de l'Urbanisme et notamment les articles L 324-1 et suivants, R 324-1 et suivants ;*
- *Vu le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;*
- *Vu la délibération n° 24/2021 du 29 avril 2021 relative au projet d'aménagement et de viabilisation de la zone du Thermesay sur la commune de VAL DE CHAISE ;*
- *Vu la délibération n°2021-169 du Conseil d'Administration de l'EPF en date du 14 octobre 2021 donnant son accord pour procéder à l'acquisition des biens ;*
- *Vu la délibération de la Communauté de Communes des Sources du Lac d'Annecy en date du 15 décembre 2022 approuvant le dossier d'enquête préalable à la DUP et demandant à l'EPF d'engager la procédure ;*
- *Vu le dossier d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique ;*
- *Vu le dossier d'enquête parcellaire ;*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **CONFIRME** son accord pour que ces acquisitions soient réalisées par voie amiable ou par voie judiciaire sur la base de l'estimation de France Domaine ;
- ✓ **APPROUVE** le dossier d'enquête parcellaire ;
- ✓ **ACCEPTE** à l'unanimité le lancement de la procédure d'expropriation par l'EPF ;
- ✓ **AUTORISE** le Directeur à solliciter de M. le Préfet de Haute-Savoie l'ouverture de l'enquête parcellaire, à conduire la procédure pour le compte de l'Etablissement et à ester en justice (pour toute procédure administrative et/ou judiciaire) ;
- ✓ **AUTORISE** le Directeur à signer tous les documents à intervenir.

POINT 8

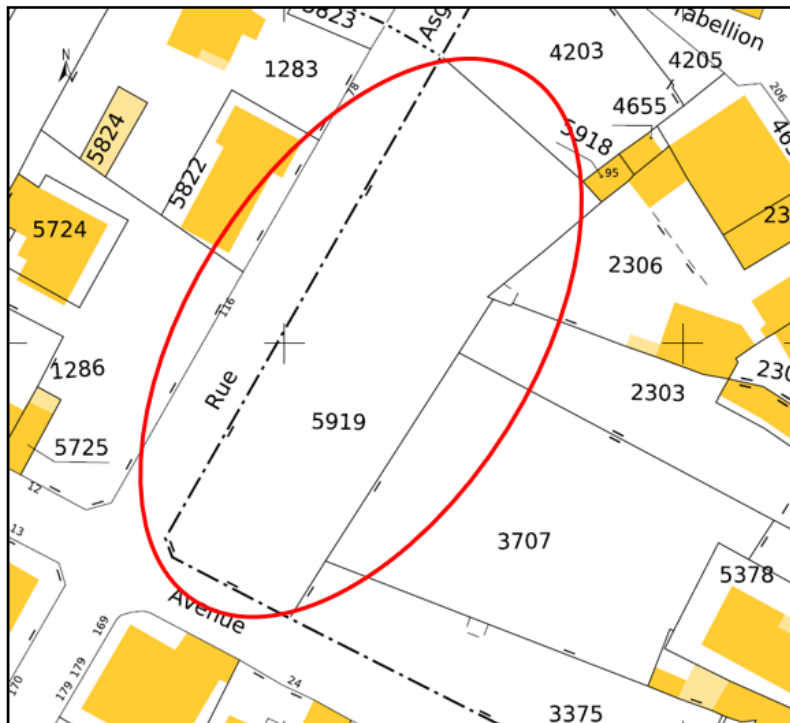
2023-28 – VOTE : CHANGEMENT DE DUREE DE PORTAGE

| | |
|---|--------------------------------------|
| Membre : Communauté de Communes des Sources du Lac d'Annecy | |
| Demandeur | Commune de FAVERGES-SEYTHENEX |
| Convention Portage | 12-2022 |

| Désignation des biens en portage sur la commune de FAVERGES-SEYTHENEX (T123AE1) | | | | | |
|---|---------|--------------|----------|--------|----------|
| Situation | Section | N° Cadastral | Surface | Bâti | Non bâti |
| 95 Rue Asghil Favre | D | 5919 | 14a 21ca | démoli | X |

| Situation PLU | Capital restant dû au jour de la délibération | Thématique du PPI |
|---------------|---|---|
| UB | 532.821,53 € | HABITAT SOCIAL Logements locatifs aidés : minimum 30% |

| Durée du portage initiale | Durée de portage demandée |
|---------------------------|-------------------------------------|
| 4 ANS A TERME | 8 ANS TOTAL dont 5 ANS PAR ANNUITES |



Modification-Changement d'une durée de portage sur la commune de FAVERGES-SEYTHENEX :

Monsieur le Président présente :

L'EPF 74, porte pour le compte de la commune de FAVERGES-SEYTHENEX **une parcelle** (aujourd'hui démolie). Cette maîtrise foncière permettra à la Commune d'engager une opération d'aménagement d'ensemble permettant la sécurisation des voies pour des usages piétons et cycles, de développer les stationnements publics, d'implanter des surfaces commerciales et de permettre la densification et renouvellement urbain intégrant des logements aidés (Périmètre d'étude en cours).

Ce projet a été validé sous la thématique PPI « Habitat Social » pour une durée de portage fixée à 4 ANS à Terme.

Le PPI de l'EPF autorisant pour ses portages des prorogations ou modifications de durées, la commune, par délibération du 14 décembre 2022 demande aux membres du Conseil d'Administration de bien vouloir accepter un changement de durée de portage.

- *Vu la convention pour portage foncier en date du 1^{er} avril 2019 entre la Commune et l'EPF 74, fixant les modalités d'intervention, de portage et de restitution du bien ;*
- *Vu l'acquisition réalisée par l'EPF en 2019 pour un montant total de 591.372,53 euros (frais d'acte inclus) ;*
- *Vu les statuts de l'EPF ;*
- *Vu le PPI 2019-2023 ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF ;*
- *Vu la délibération de l'EPF N° 2022-189 en date du 8 septembre 2022 ;*
- *Vu la Délibération de la commune n° 2022-XI-199 en date du 14 décembre 2022 sollicitant une modification de la durée de portage :*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **ACCEPTÉ** à l'unanimité la modification du portage pour une durée totale de 8 ans (1^{er} portage inclus) avec des remboursements par annuités sur 5 ans ;
- ✓ **FIXE** le terme du portage au 12 avril 2027 ;
- ✓ **DEMANDE** au Directeur d'adresser un avenant à la convention pour portage foncier modifiant ainsi la nouvelle durée ;
- ✓ **AUTORISE** Le Directeur à signer tous les documents à intervenir.

POINT 9

2023-29 – VOTE : PROROGATION DE DUREE DE PORTAGE

| | |
|--|---|
| Membre : Communauté de Communes du HAUT-CHABLAIS | |
| Demandeur | Communauté de Communes du HAUT-CHABLAIS |
| Convention Portage | Octobre 2019 |

| Désignation des biens en portage sur la commune de : LE BIOT (U034AB2019) | | | | | |
|---|---------|--------------|----------|------|----------|
| Situation | Section | N° Cadastral | Surface | Bâti | Non bâti |
| La Combe | B | 666 | 17a 32ca | | X |

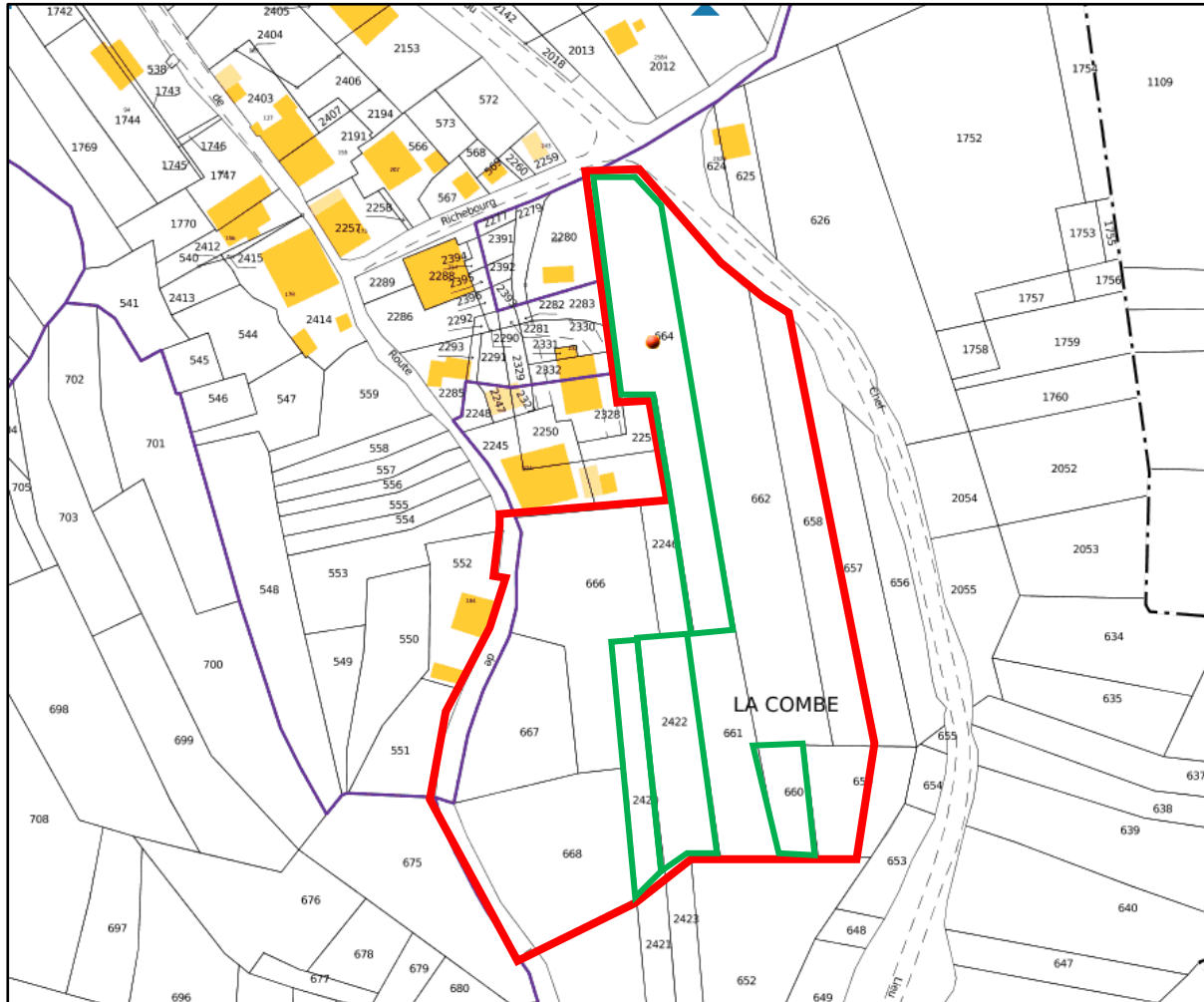
| Situation PLU | Capital restant dû au jour de la délibération | Thématique du PPI |
|---------------|---|---|
| 1AUx | 62.192,20 € | ACTIVITE ECONOMIQUE Commerce de proximité |

| Durée de portage initiale | Durée du portage prorogée |
|---------------------------|--|
| 4 ANS à TERME | 25 ANS par ANNUITES (1 ^{er} portage inclus) |

| Désignation des biens en portage sur la commune de : LE BIOT (U034AB2020) | | | | | |
|---|---------|--------------|----------|------|----------|
| Situation | Section | N° Cadastral | Surface | Bâti | Non bâti |
| La Combe | B | 660 | 3a 56ca | | X |
| La Combe | B | 664 | 18a 64ca | | X |
| La Combe | B | 2420 | 5a 34ca | | X |
| La Combe | B | 2422 | 9a 09ca | | X |

| Situation PLU | Capital restant dû au jour de la délibération | Thématique du PPI |
|---------------|---|---|
| 1AUx | 130.538,07 € | ACTIVITE ECONOMIQUE Commerce de proximité |

| Durée de portage initiale | Durée du portage prorogée |
|---------------------------|--|
| 4 ANS à TERME | 24 ANS par ANNUITES (1 ^{er} portage inclus) |



Prorogation de la durée du portage sur la commune du BIOT :

Monsieur le Président présente :

L'EPF 74 porte pour le compte de la Communauté de Communes du HAUT-CHABLAIS plusieurs parcelles en réserve foncière qui lui seront nécessaires aux termes des acquisitions, à la réalisation d'un ZAE sur le site de Richebourg, sur la commune du BIOT.

Cet important tènement de plus d'1,5 hectare, compte 12 parcelles appartenant à 8 comptes de propriétés.

La durée du portage étant initialement fixée à **4 ans à terme**, le Conseil d'Administration, dans sa séance du 8 septembre 2022, a fixé l'état des propriétés arrivant aux termes de leurs durées de portage et inscrit une 1ère cession à la collectivité en NOVEMBRE 2023.

L'ensemble des acquisitions n'ayant pas encore pu aboutir pour le lancement de la Zone, la collectivité, conformément aux modalités de portage du PPI (2019-2023) de l'EPF, a par délibération du 13 décembre 2022, sollicité une prorogation des portages pour les terrains déjà acquis.

- *Vu la convention pour portage foncier en date du 24 octobre 2019 entre la collectivité et l'EPF 74, fixant les modalités d'intervention, de portage et de restitution des biens ;*
- *Vu les statuts de l'EPF ;*
- *Vu le PPI 2019-2023 ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF ;*
- *Vu la Délibération de la collectivité en date du 13 décembre 2022 sollicitant une prorogation pour l'ensemble de ses portages jusqu'en 2044 ;*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **ACCEPTE** à l'unanimité la prorogation des portages U034AB2019 et AB2020 par des remboursements par annuités à compter de 2022 ;
- ✓ **FIXE** le terme des portages à septembre et novembre 2044 ;
- ✓ **DEMANDE** que les nouveaux bilans financiers provisoires soient notifiés à la Collectivité avec l'avenant à la convention ;
- ✓ **AUTORISE** Le Directeur à signer tous les documents à intervenir.

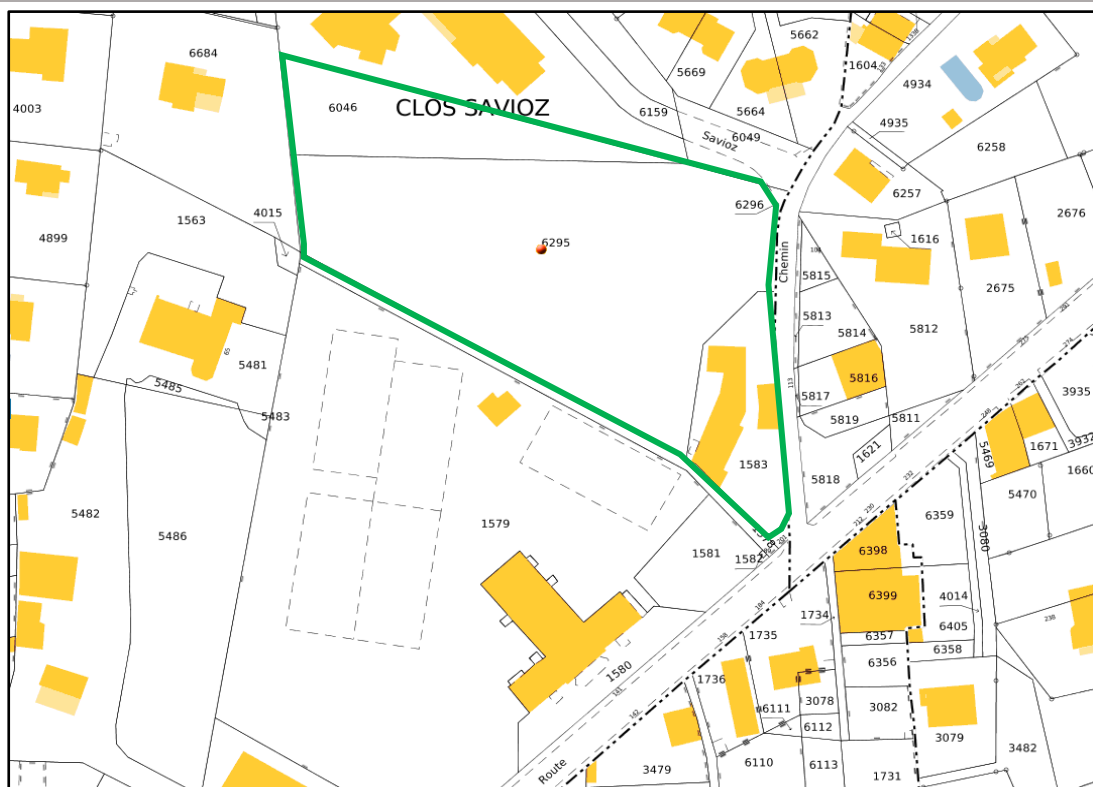
POINT 10
2023-30 – VOTE : CHANGEMENT DE THEMATIQUE

| | |
|---|-------------------------------|
| Membre : Communauté de Communes des Sources du Lac d'Annecy | |
| Demandeur | Commune de FAVERGES-SEYTHENEX |
| Réception dossier | 07-2022 |
| Accord Interco | 11-2022 |

| Désignation des biens à acquérir sur la commune de FAVERGES-SEYTHENEX (T123AL) | | | | | |
|---|---------|--------------|----------|------|----------|
| Situation | Section | N° Cadastral | Surface | Bâti | Non bâti |
| Clos Savioz | D | 1578 | 03a 83ca | | X |
| 201 Rte d'Albertville | D | 1583 | 10a 25ca | X | |
| Clos Savioz | D | 6046 | 11a 25ca | | X |
| Clos Savioz | D | 6295 | 55a 34ca | | X |
| | | TOTAL | 80a 67ca | | |
| Maison 162 m² – Acquisition en viager occupé Terrains non bâtis – Acquisition en viager libre | | | | | |

| Situation PLU | Valeur du bien | Durée de portage |
|---------------|----------------|---------------------|
| UA/1AUb | 1.200.000,00 € | 25 ans par annuités |

| Thématique initiale PPI | Thématique demandée |
|-------------------------|---------------------|
| Habitat Social | Equipements publics |



Acquisition sur la commune de FAVERGES-SEYTHENEX :

Monsieur le Président présente :

La commune de FAVERGES-SEYTHENEX a sollicité l'intervention de l'EPF en vue d'acquérir une propriété bâtie située à proximité immédiate du centre-ville et de certains équipements publics. L'acquisition est prévue fin janvier 2023.

Ce projet a été validé par convention sous la thématique PPI « Habitat Social » pour une durée de portage de 25 ans.

Au PLUI, la propriété est située majoritairement en zone d'urbanisation future pour la partie non bâtie. Les bâtiments se trouvent, eux, en zone UA.

La partie non bâtie est couverte par une Orientation d'Aménagement et de Programmation imposant une mixité sociale. Toutefois, la commune souhaiterait lancer une réflexion plus large incluant les espaces publics limitrophes.

Par conséquent, la commune de FAVERGES-SEYTHENEX souhaiterait modifier la destination du bien en portage afin de l'intégrer dans une réflexion plus large. L'accord du Conseil d'Administration est donc demandé afin de bien vouloir accepter le changement de destination du bien et de modifier la thématique d'action.

- *Vu la convention pour portage foncier signée en décembre 2022 entre la Commune et l'EPF 74, fixant les modalités d'intervention, de portage et de restitution du bien ;*
- *Vu l'acquisition réalisée par l'EPF fin janvier pour un montant total de 1.200.000,00 euros (hors frais d'acte) ;*
- *Vu les statuts de l'EPF ;*
- *Vu le PPI 2019-2023 ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF :*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **PREND** acte du nouveau projet de la collectivité, sous la thématique « Equipements Publics » ;
- ✓ **DEMANDE** au Directeur d'adresser à la collectivité un avenant à la convention pour portage foncier modifiant la thématique ;
- ✓ **AUTORISE** Le Directeur à signer tous les documents à intervenir.

POINT 11

2023-31 – VOTE : CESSIONS PAR ANTICIPATION

| | |
|--|-----------------------------------|
| Membre : ANNEMASSE LES VOIRONS AGGLOMERATION | |
| Demandeur | Commune de VETRAZ-MONTHOUX |
| Convention portage | 09-2021 |

CESSION : vente EPF au profit de la Commune de VETRAZ-MONTHOUX

Annule et remplace la délibération 2022-235 DU 18-11-2022

Monsieur le Président présente :

Pour le compte de la commune de **VETRAZ-MONTHOUX**, l'EPF porte depuis le 10 septembre 2021, une parcelle dont le bâti a été démoli en juin 2022 située « **88 Route de Taninges** » sur le territoire de la commune.

Aujourd'hui, le projet de la collectivité pour la réalisation d'un programme de 13 logements sociaux (6 PLAI, 5 PLUS et 2 PLS) est en phase de se concrétiser avec Haute-Savoie Habitat et la commune souhaite mettre fin au portage avant son terme.



| | |
|---|--|
| PORTAGE demandé sur 4 ans à terme Réf: C298AE1 | Thème du PPI HABITAT SOCIAL Logements locatifs aidés : minimum 30% |
|---|--|

| | ACQUISITION | CESSION à VOTER EN HT* | | | | |
|---|--|--|---------------------------|-------------------------|--------------|---------------------------|
| | Acte signé le 10/09/2021 | Par anticipation Fin de portage Totale | | | | |
| Situation | 88 route de Taninges | 88 route de Taninges | | | | |
| Nature du bien | Terrain bâti | Terrain NON bâti Démolition 06-2022 | | | | |
| Parcelle(s) | SECTION | N° CADASTRAL | SURFACE en M ² | SECTION | N° CADASTRAL | SURFACE en M ² |
| | A | 1468 | 961 | A | 1468 | 961 |
| Zonage | UH2 et Ne | | | UH2 et Ne | | |
| Prix principal | 363 750,00 € | | | 363 750,00 € | | |
| Frais d'acquisition (Not) | 4 171,83 € | | | 4 171,83 € | | |
| Publication/droits de mutation exonérés de TVA | 27,36 € | | | 27,36 € | | |
| Travaux de proto-aménagement HT | 54,10 € | | | 54,10 € | | |
| TOTAL | 368 003,29 € | | | 368 003,29 € HT | | |
| | <i>TVA 20 % sur la totalité*</i> | | | 73 600,66 € | | |
| | <i>Bien qualifié de terrain à bâtir (démolition en JUIN 2022) vente soumise à la TVA sur la totalité</i> | | | 441 603,95 € TTC | | |
| | TOTAL A REGLER et TVA | | | 441 603,95 € TTC | | |
| <i>*TVA calculée au jour de la délibération ; sans délibération complémentaire elle pourra faire l'objet d'une réactualisation lors de la signature de l'acte de cession, en cas de changement de la situation réelle du bien, du document d'urbanisme, du taux de TVA en vigueur ou plus largement selon la réglementation applicable.</i> | | | | | | |

- Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 10 octobre 2022 demandant le rachat anticipé du bien ci-dessus mentionné ;
- Vu la convention pour portage foncier, volet « **Habitat Social** » en date du 21-09-2021 entre la Commune et l'EPF 74, fixant les modalités d'intervention, de portage et de restitution du bien ;
- Vu l'acquisition réalisée par l'EPF le 10-09-2021 fixant la valeur du bien à la somme totale de 367.949,19 euros HT (frais d'acte inclus) ;
- Vu les travaux effectués en cours de portage pour un montant de 54,10 euros HT ;
- Vu la démolition totale du bien intervenue JUIN 2022 ;
- Vu la qualité d'assujetti de l'EPF à la TVA, la vente du bien, qualifié de **terrain à bâtir du fait de sa démolition intervenue en 2022**, doit être soumise à la **TVA sur la totalité** ;
- Vu les statuts de l'EPF ;
- Vu le règlement intérieur de l'EPF ;
- Vu l'avis de France Domaine en date du 16 novembre 2022 :

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **ACCEPTE** la signature d'un acte de vente au profit de la Commune de VETRAZ-MONTHOUX sur la parcelle A 1468 en vue de réaliser son projet
- ✓ **DEMANDE** que la vente soit régularisée au plus tard le 31 juillet 2023, par acte notarié, chez Maître Chloé GRARD, Notaire à Annemasse au prix de **368.003,29 Euros H.T, Tva 20 % sur la totalité, soit 73.600,66 Euros** (Calculée conformément à la réglementation fiscale au jour de la délibération)

| | |
|--------------------------------|-----------------|
| Prix d'achat par Epf 74 | 363.750,00 € HT |
| Frais d'acquisition | 4.171,83 € HT |
| Publication/droits de mutation | 27,36 € |
| Travaux avant démolition | 54,10 € HT |

- ✓ **DEMANDE** que la somme de **368.003,29 Euros HT (TVA en sus)** correspondant au solde de la vente soit réglée par la commune, conformément aux conditions de l'acte.
- ✓ **AUTORISE** Le Directeur à signer tous les documents à intervenir.
- ✓ **DEMANDE** d'inscrire le produit de cette vente au budget 2023.

2023-32 – VOTE : CESSIONS PAR ANTICIPATION

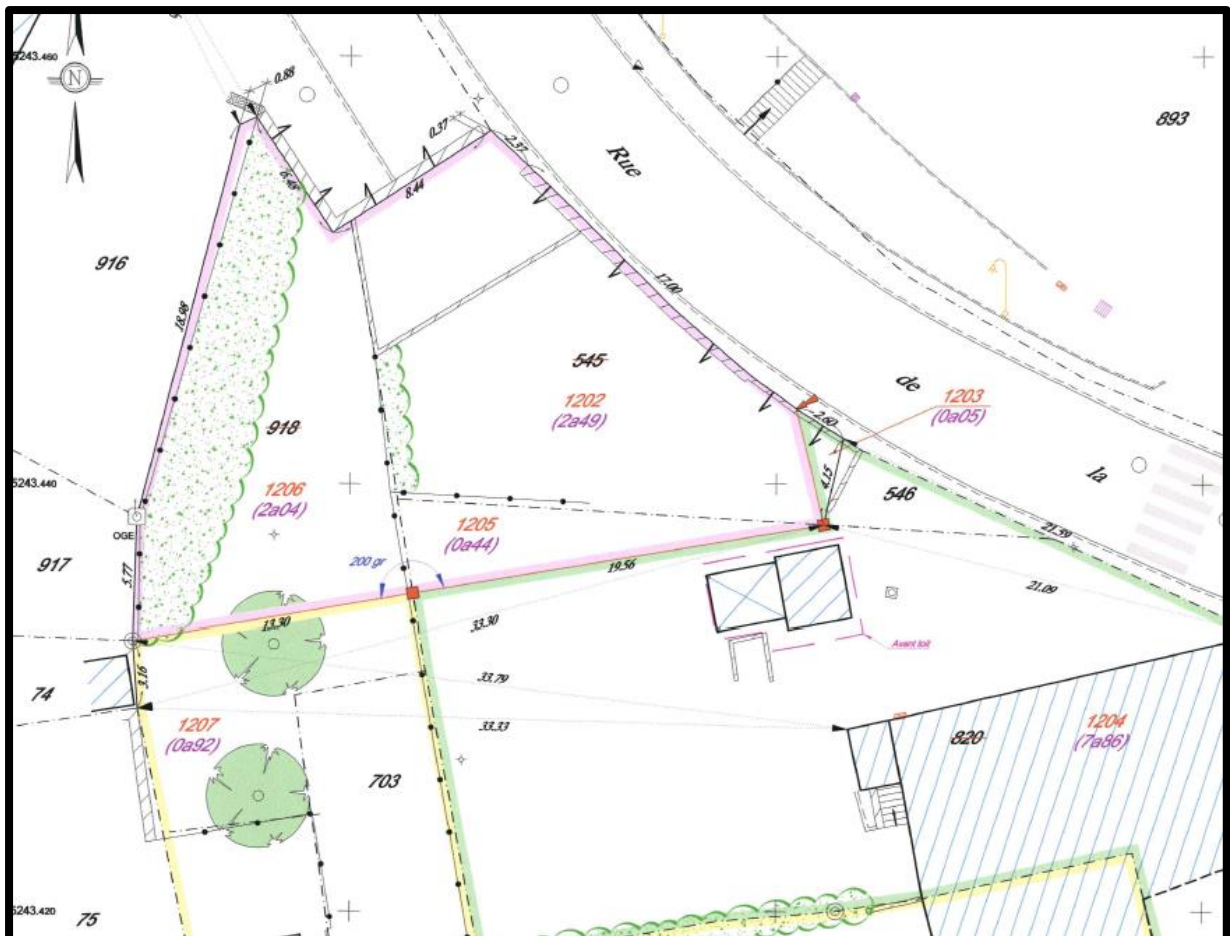
| | |
|-------------------------------|----------------------------|
| Membre : THONON AGGLOMERATION | |
| Demandeur | Commune de LE LYAUD |
| Convention portage | 30-06-2020 |

CESSION : vente EPF au profit de la Commune de LE LYAUD

Monsieur le Président présente :

Pour le compte de la commune de **LE LYAUD**, l'EPF porte depuis le 3 Aout 2020, un ensemble immobilier et des terrains situés au Chef-Lieu sur le territoire de la commune.

Aujourd'hui, la commune doit maîtriser la parcelle AB 1202 (Ex 545) vouée à la construction d'une halle couverte permettant l'accueil de producteurs et animations festives ainsi il convient de mettre fin au portage sur ce terrain.



| | |
|---|--|
| PORTAGE sur 25 ans par annuités Réf: W157AB1 | Thème du PPI ACTIVITES ECONOMIQUES |
|---|--|

| | ACQUISITION | | | CESSION à VOTER EN HT* | | |
|---|--------------------------------------|--------------|---------------------------|------------------------------|---------------|---------------------------|
| | Acte signé le 03/08/2020 | | | Par anticipation / Partielle | | |
| Situation | Le Lyaud 10 Place du Champ Dunant | | | Le Lyaud | | |
| Nature du bien | Terrain bâti et Non bâti | | | Terrain non bâti | | |
| Parcelle(s) | SECTION | N° CADASTRAL | SURFACE en M ² | SECTION | N° CADASTRAL | SURFACE en M ² |
| | AB | 545 | 272 | AB | 1202 (ex 545) | 267 |
| | AB | 809 | 12 | | | |
| | AB | 811 | 187 | | | |
| | AB | 398 | 88 | | | |
| | | | 559 | | | 267 |
| Zonage | Ue / Uav | | | Ue | | |
| Prix principal | 323 000,00 € | | | 8 850,00 € | | |
| TOTAL | 323 000,00 € HT | | | 8 850,00 € HT | | |
| <i>TVA : Bien qualifié de terrain à bâtir, vente soumise à la TVA sur la marge</i> | | | | | | |
| | Marge | | | 0,00 € | | |
| | TVA sur la marge * | | | 0,00 € | | |
| TOTAL | 323 000,00 € HT | | | 8 850,00 € TTC | | |
| | TOTAL A DEVOIR et TVA | | | 8 850,00 € TTC | | |
| <i>*TVA calculée au jour de la délibération ; sans délibération complémentaire elle pourra faire l'objet d'une réactualisation lors de la signature de l'acte de cession, en cas de changement de la situation réelle du bien, du document d'urbanisme, du taux de TVA en vigueur ou plus largement selon la réglementation applicable.</i> | | | | | | |

- Vu la convention pour portage foncier, volet « **Activités Economiques** », en date du 30 juin 2020, entre la Commune et l'EPF 74, fixant les modalités d'intervention, de portage et de restitution des biens ci-avant mentionnés ;
- Vu les besoins de la Commune d'acquérir par anticipation la parcelle AB 1202 d'une surface de 267 m² ;
- Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 5 décembre 2022 ;
- Vu les statuts de l'EPF ;
- Vu le règlement intérieur de l'EPF :

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **ACCEPTÉ** la signature d'un acte de vente au profit de la Commune de LE LYAUD sur la parcelle AB 1202
- ✓ **DEMANDE** que la vente soit régularisée par acte administratif au plus tard le 30 juin 2023 au prix de : **8.850,00 Euros H.T ; Tva** sur marge 0,00 Euros (*Calculée conformément à la réglementation fiscale au jour de la délibération*)
- ✓ **DIT** que la somme de **8.850,00 Euros**, sera payée par la commune conformément aux conditions de l'acte
- ✓ **AUTORISE** le Directeur à signer tous les documents à intervenir
- ✓ **DEMANDE** d'inscrire le produit de cette vente au budget 2023

POINT 12

2023-33 – VOTE : DESIGNATION D'UN DELEGUE SUPPLEANT POUR SIEGER A L'ASSEMBLEE GENERALE DE LA FONCIERE 74

Suite à la démission de Monsieur RATSIMBA David, délégué suppléant à l'Assemblée Générale de La Foncière de Haute-Savoie, il convient conformément la convention constitutive du Groupement d'Intérêt Public « La Foncière de Haute-Savoie », d'élire un nouveau représentant.

- ✓ Vu le Code général des collectivités territoriales,
- ✓ Vu les articles 98 et suivants de la loi n°2011-525 du 17 mai 2011 relative à la simplification et à l'amélioration de la qualité du droit,
- ✓ Vu le décret n°2012-91 du 26 janvier 2012 relatif aux groupements d'intérêt public,
- ✓ Vu la délibération 2018-137 du 26 octobre 2018 approuvant l'adhésion de l'EPF 74 à LA FONCIERE de la Haute-Savoie,
- ✓ Vu l'arrêté préfectoral n° PREF DRCL BCLB-2019-0024 du 30 avril 2019 approuvant la convention constitutive du Groupement d'Intérêt Public « La Foncière de Haute-Savoie »,
- ✓ Vu la convention constitutive du Groupement d'Intérêt Public « La Foncière de Haute-Savoie » notamment l'article 17.1 précisant que « *Chaque Membre dispose de deux représentants à l'Assemblée Générale, hors le cas de l'Assemblée Spéciale des Communes et de l'Assemblée Spéciale des partenaires privé* »,
- ✓ Vu l'arrêté préfectoral n°19-259 du 24 septembre 2019 portant agrément du groupement d'intérêt public « FONCIERE DE HAUTE-SAVOIE » en tant qu'organisme de foncier solidaire,
- ✓ Vu l'arrêté préfectoral n°PREF/DRCL/BCLB-2021-0002 du 14 janvier 2021 approuvant la modification de la convention constitutive du groupement d'intérêt public Foncière de HAUTE-SAVOIE
- ✓ Vu l'arrêté préfectoral n° PREF/DRCL/BCLB-2022-026 du 29 septembre 2022 approuvant la modification de la convention constitutive du groupement d'intérêt public Foncière de HAUTE-SAVOIE

Le Président fait un appel à candidature pour cette élection :

| Membres de La Foncière 74 | Assemblée Générale | | | |
|---------------------------|--------------------|----------------|-----------------|------------------|
| | Titulaire | Titulaire | Suppléant | Suppléant |
| EPF 74 | DUPESSEY Christian | LOMBARD Roland | BASTID Isabelle | Poste à pourvoir |

Mme SEGAUD LABIDI est proposée mais ne peut être élue car elle est déjà élue suppléante pour le Grand Annecy.

Vu l'absence de candidat, le poste reste à pourvoir.

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **PREND ACTE de cette décision**

POINT 13
2023-34 – VOTE : VALEUR DU POINT POUR 2023

Il est proposé au Conseil d'Administration de voter la valeur du point pour l'ensemble des salariés de l'Etablissement au 1^{er} janvier 2023.

- Vu l'Article L 324-6 du code de l'urbanisme ;
- Vu l'Article 13 du Règlement de Gestion du personnel de l'Etablissement :

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **APPROUVE**, à l'unanimité, une **augmentation du point de 3,5 %** ; ce qui porte sa valeur à 7, 20 euros.
- ✓ **DEMANDE** l'application de la présente décision **au 1^{er} janvier 2023**.

POINT 14

2023-35– VOTE : TAUX D'INTERET APPLIQUE EN CAS DE RETARD DE PAIEMENT

Les collectivités qui sollicitent l'intervention de l'EPF s'engagent à faire face aux conséquences financières de l'opération notamment à rembourser annuellement toutes les dépenses augmentées des frais de portages selon la durée et/ou la thématique concernée.

- Vu les statuts de l'EPF Haute-Savoie ;
- Vu le règlement intérieur de l'EPF et notamment l'article 3 ;
- Vu les conventions pour portage foncier fixant les modalités d'intervention, de portage et de cession ;
- Vu l'arrêté du 26 décembre 2022 relatif à la fixation du taux d'intérêt légal (JORF du 29-12-2022) :

Il est proposé au Conseil d'Administration d'appliquer le taux d'intérêt légal de 2,06 % majoré de 5 points dès que le retard excède 40 jours, et ce pour le 1er semestre 2023.

Le directeur rappelle que lorsque la collectivité informe à l'avance par courrier ou mail d'un retard de paiement, il n'est pas fait application des pénalités de retard.

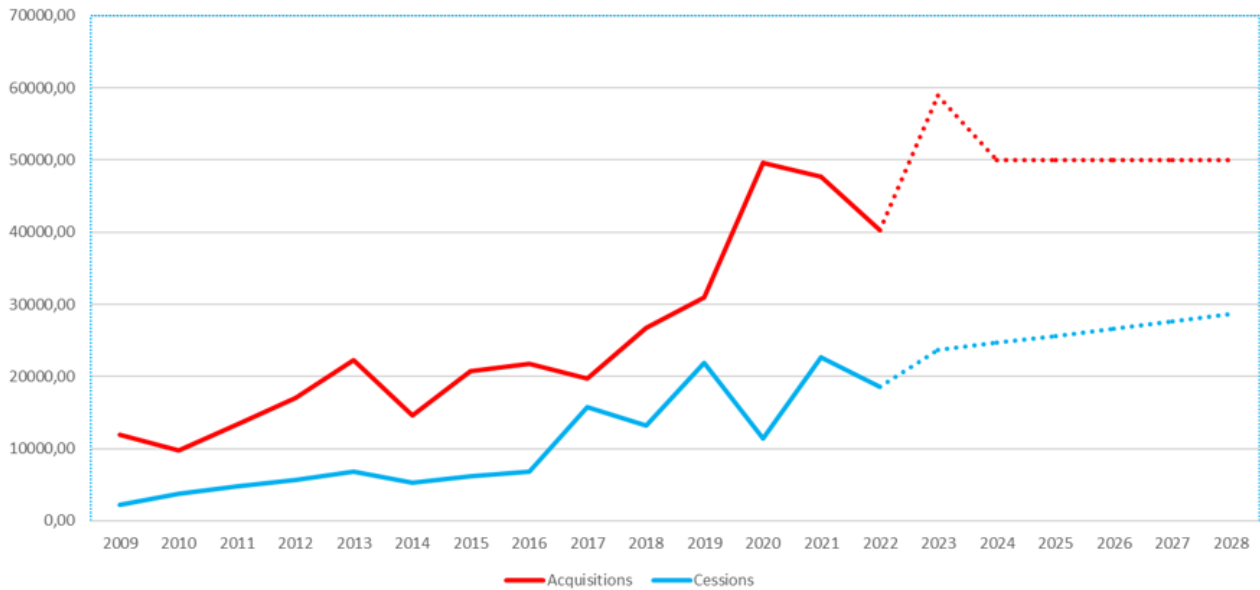
Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **FIXE** le délai de paiement autorisé aux collectivités membres à **40 jours** ;
- ✓ **DECIDE** d'appliquer des pénalités de retard au taux d'intérêt légal **de 2, 06 % majoré de 5 points dès que le retard de paiement excède 40 jours** ;
- ✓ **DEMANDE** l'application de la présente décision au **1^{er} janvier 2023**.

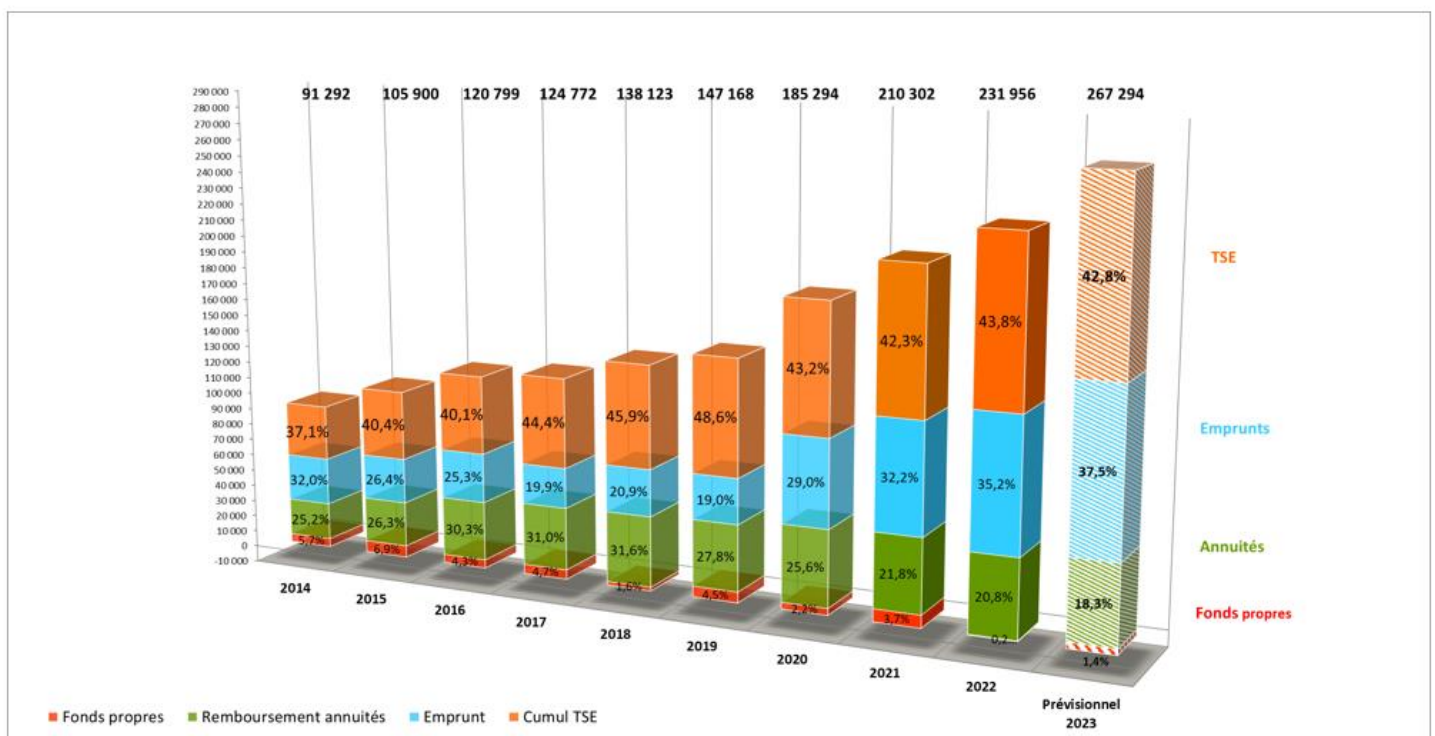
POINT 15
SUJETS NON SOUMIS A DELIBERATION

a. Eléments financiers

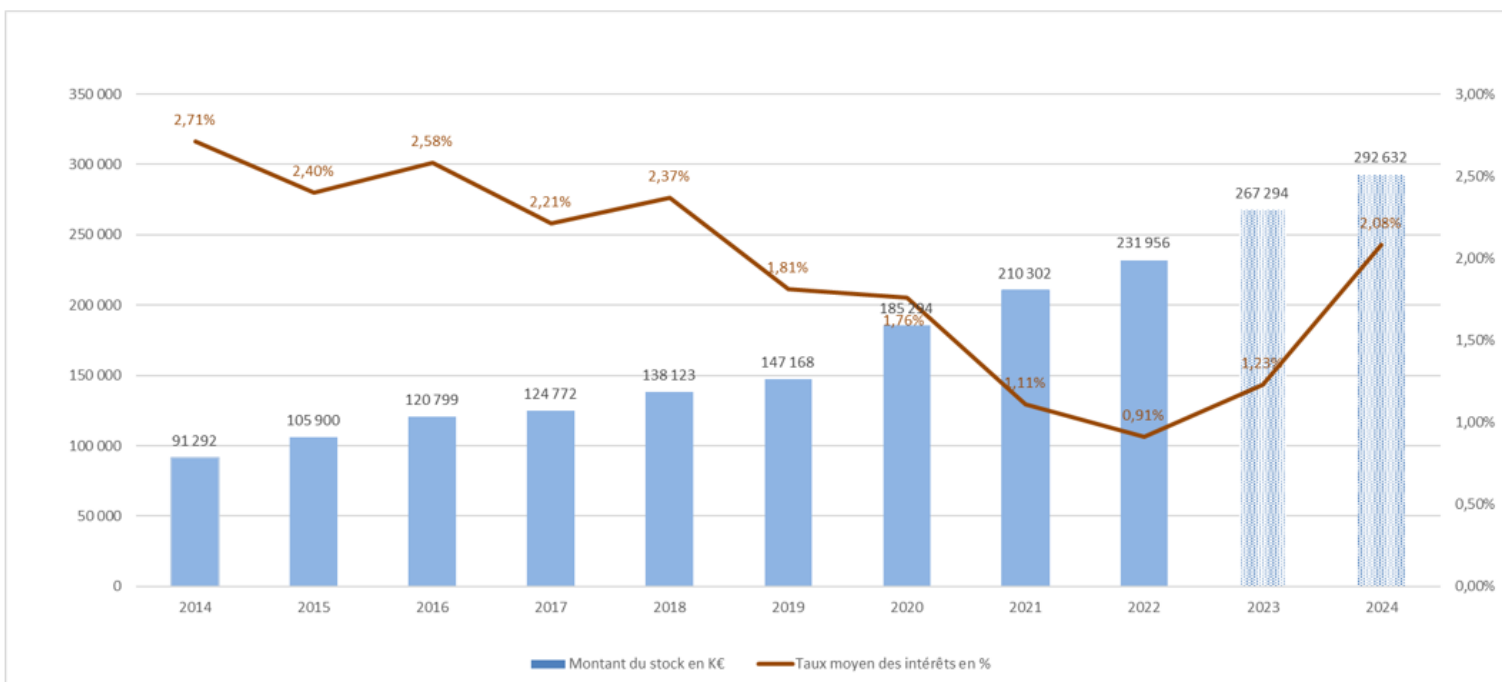
Evolution des acquisitions et des cessions de 2009 à 2028



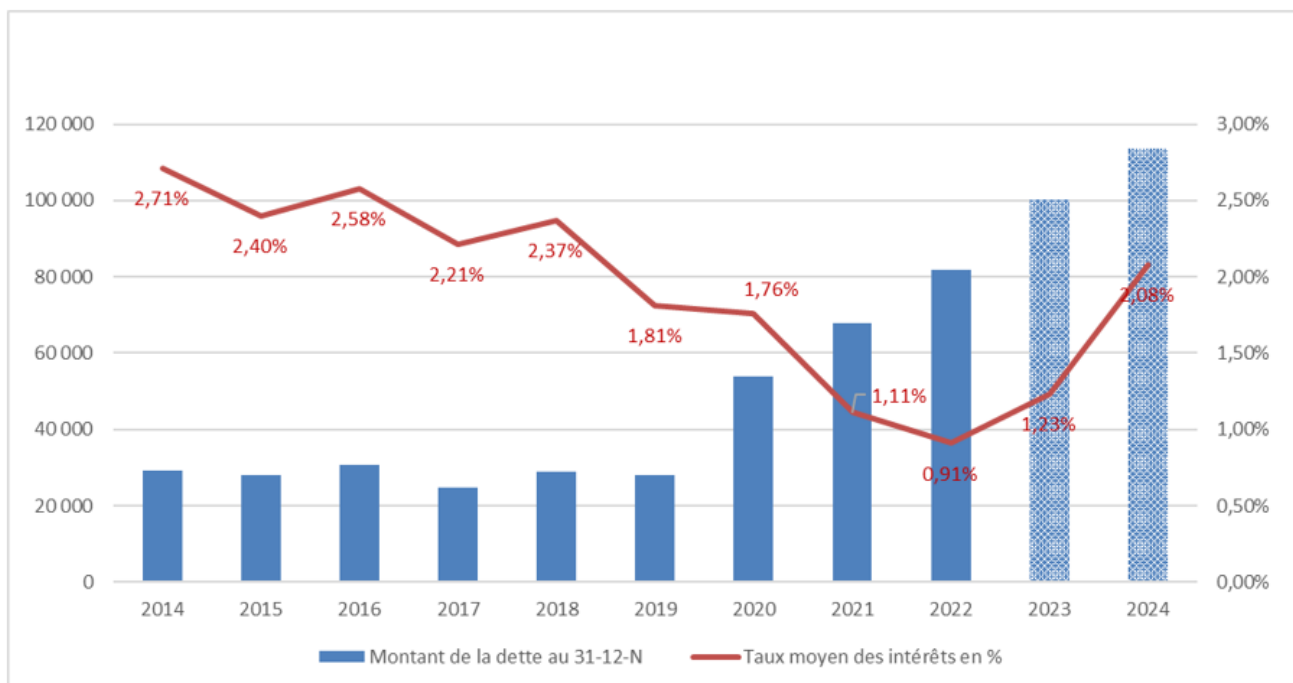
Évolution du stock de l'EPF : 2014-2023



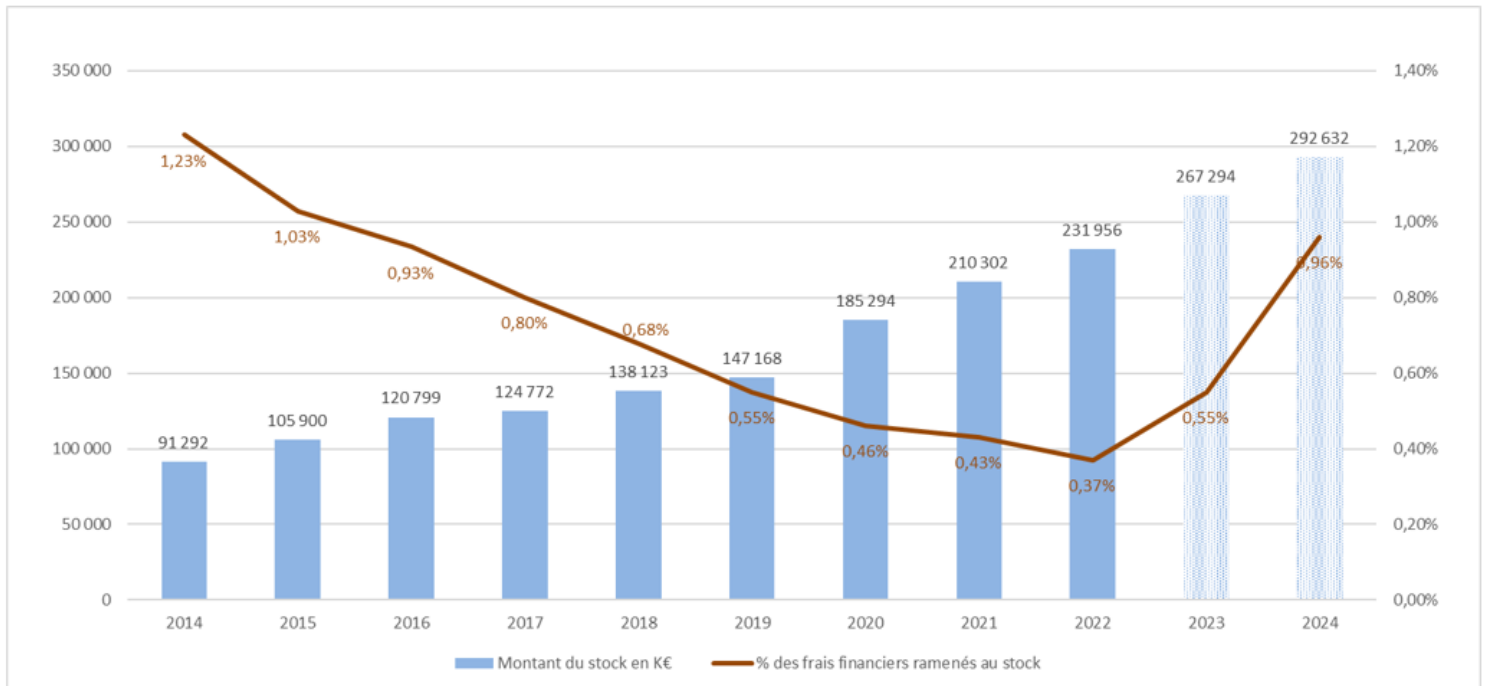
Taux moyen des intérêts des emprunts rapportés aux stocks 2014-2024



Evolution du taux moyen des intérêts des emprunts ramené au montant de la dette 2014-2024



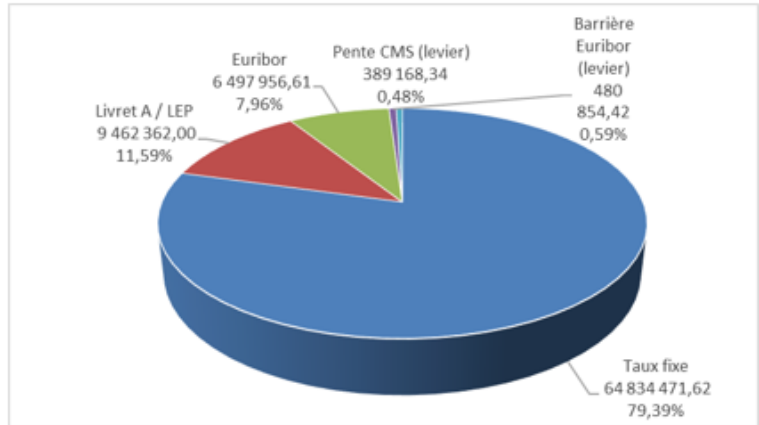
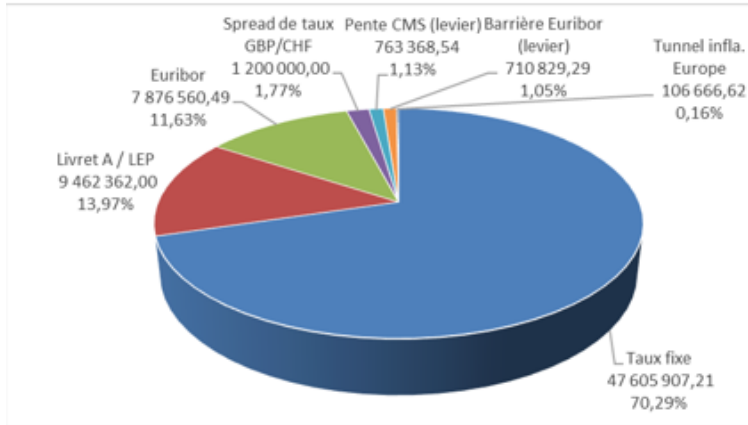
Frais financiers rapportés aux stocks 2014-2024



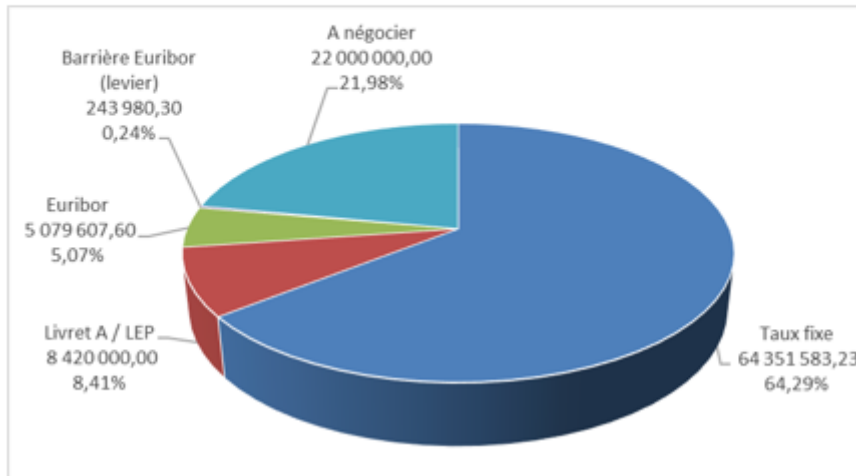
Répartition de la dette par type de taux – 2021 à 2023

2021 - CRD 67 725 694,15 €

2022 - CRD 81 664 812,99 €

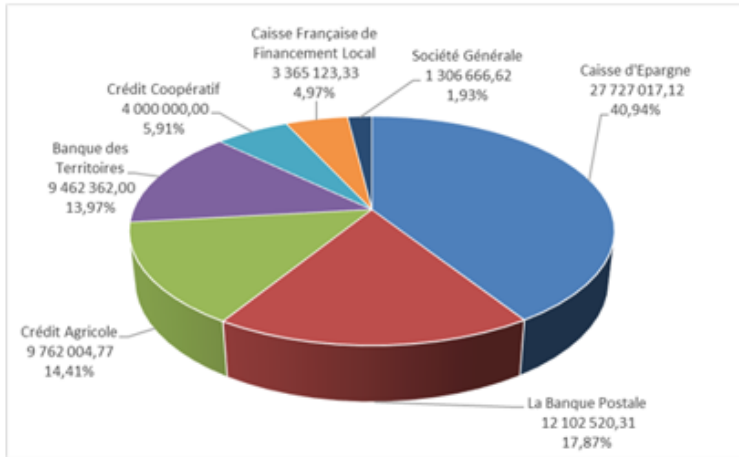


2023 - CRD prévisionnel 100 095 171,13 €

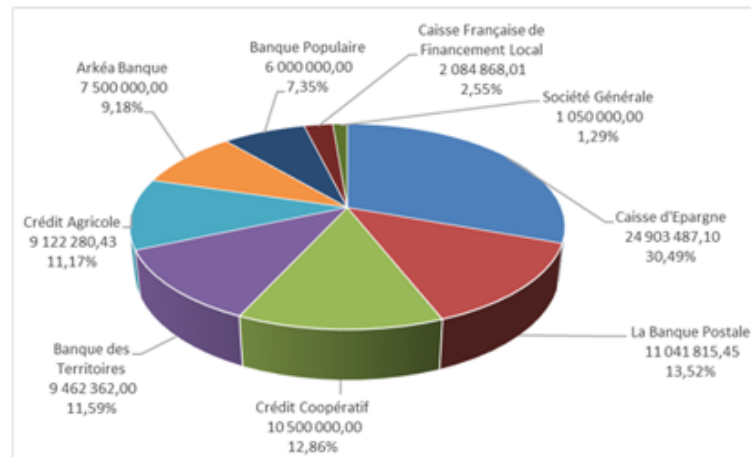


Répartition de la dette par prêteur de 2021 à 2023

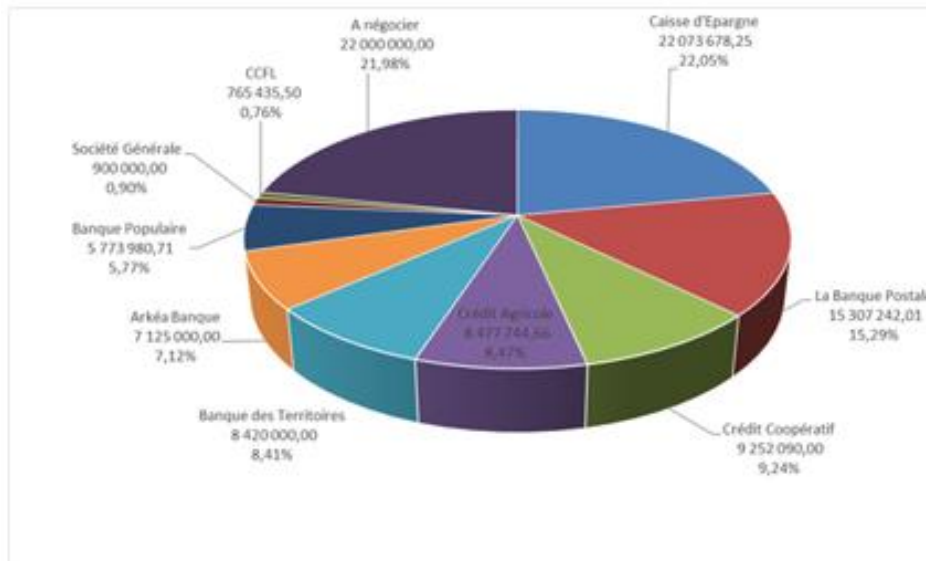
2021 - CRD 67 725 694,15 €



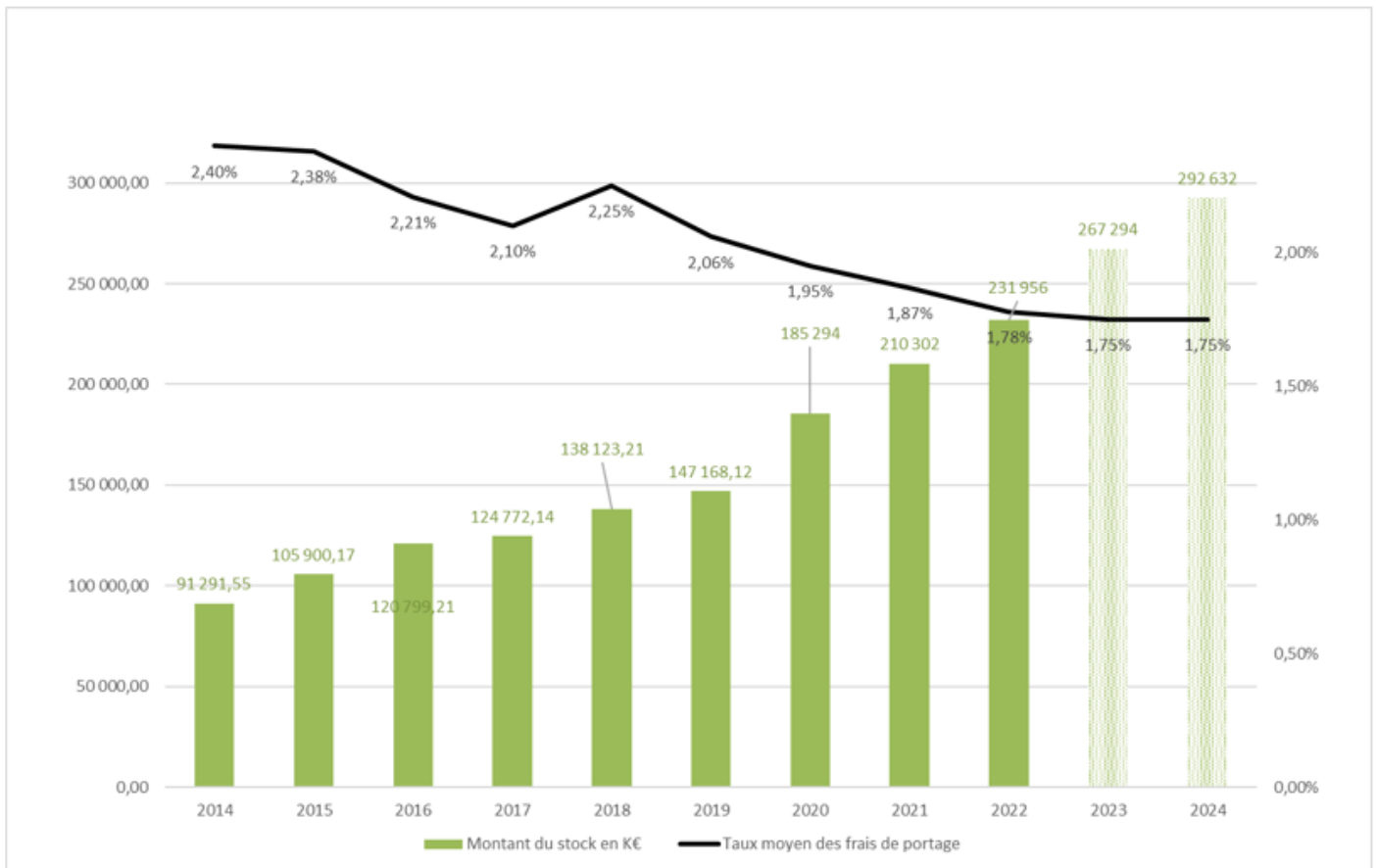
2022 - CRD 81 664 812,99 €



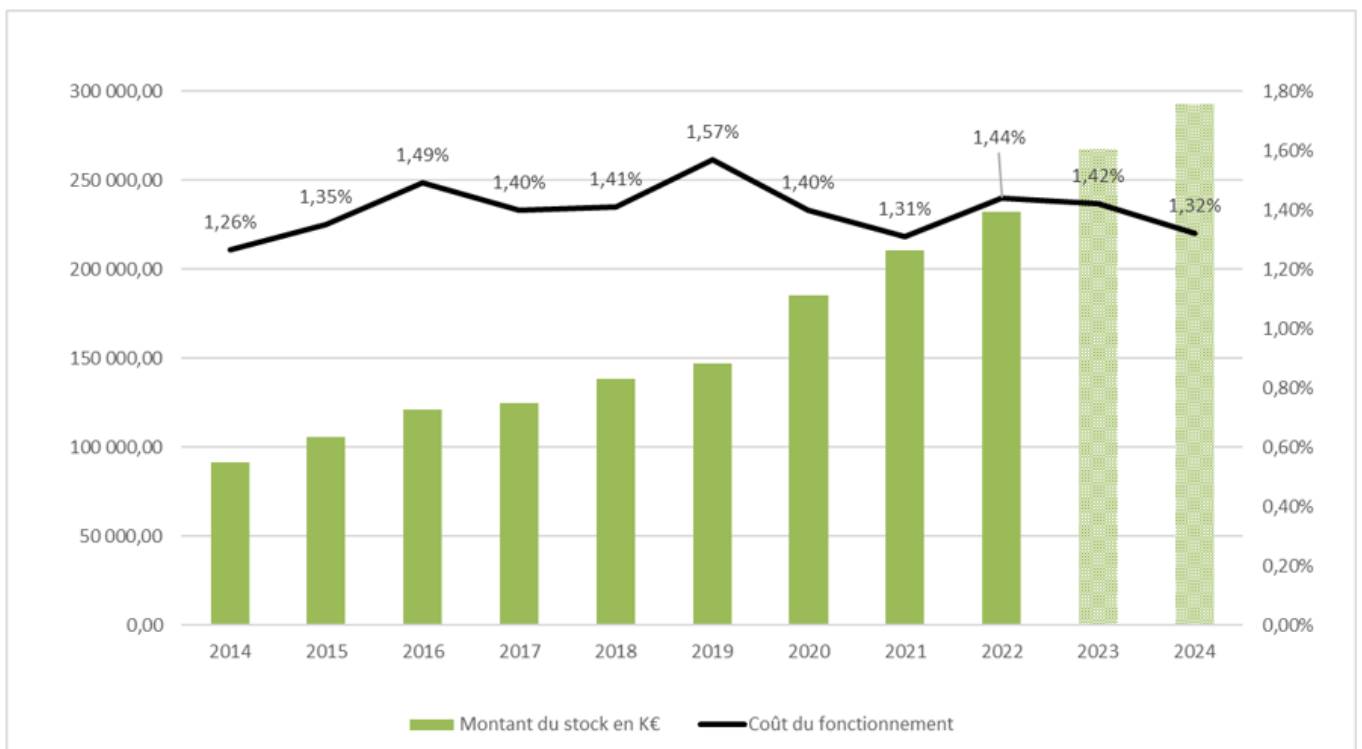
2023 - CRD prévisionnel 100 095 171,13 €



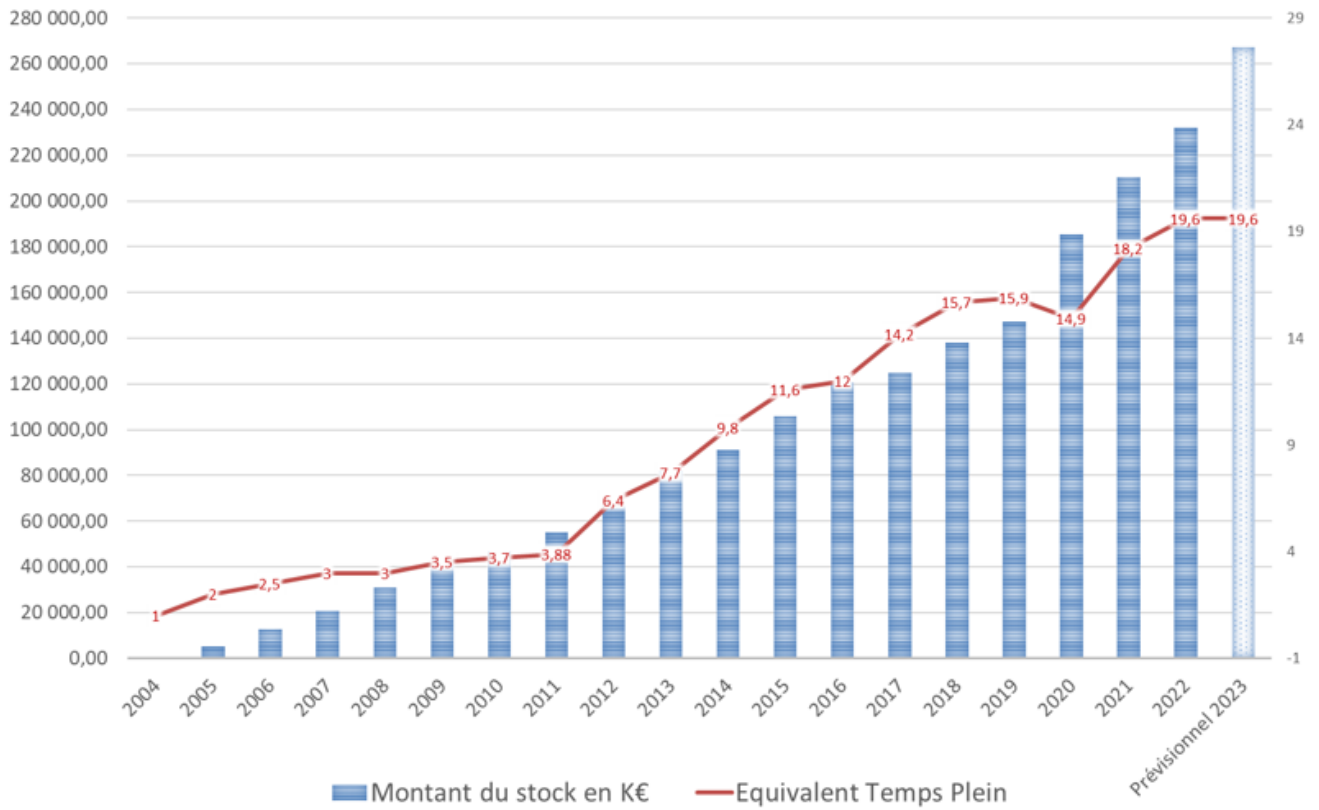
Frais de portage rapportés aux stocks 2014-2024



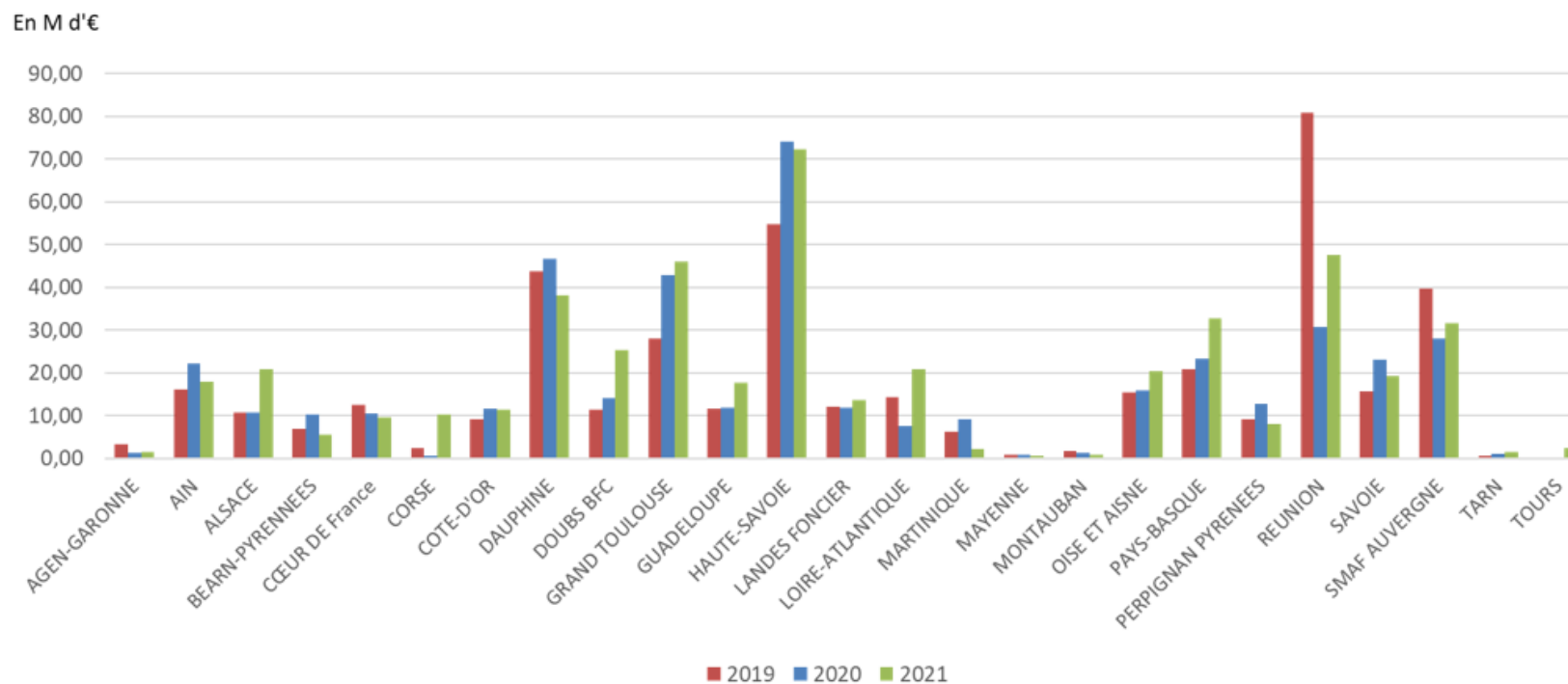
Coût de fonctionnement rapporté aux stocks 2014-2024



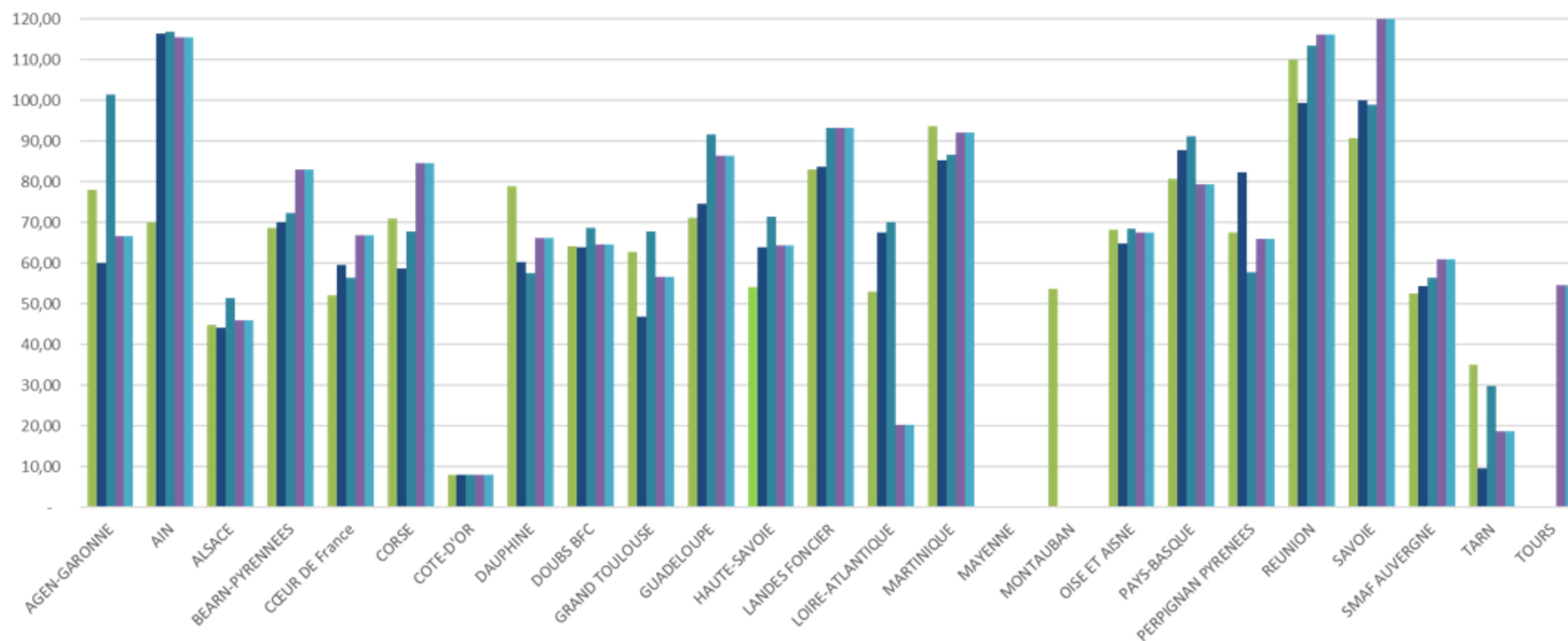
Comparaison augmentation du stock et équivalent temps plein



Comparatif volume d'activité avec les autres EPFL



Comparatif de la masse salariale par ETP avec les autres EPFL




b. Information sur intégration de deux fiches PAF AA – secteur AMBILLY

| | | | |
|---|---|---|--|
| Nom du secteur AMB_DUP rue de Genève Commune Ambilly Groupe de favoris | Identifiant unique : 740081069 Nombre de parcelles 16 Superficie (ha) : 0.56 Surface maîtrisée (ha) : 0.16 | Typologie : Foncier bâti Vocation principale : Mixte | Date création 2022-09-09 Par : Morgane BERNARD Date modification : 2022-09-13 Par : Morgane BERNARD |
|---|---|---|--|

Informations géographiques

Janvier 2021



Distance aux équipements

| | | | | |
|---------------|-------|-------|-------|--------|
| Eloigné | 383 m | 402 m | 351 m | 10 min |
| Intermédiaire | | | | |
| Proximité | | | | |

| | | | |
|----------------------|---------------------|--------------------|-----------------------------|
| Mairie (P<1km E>2km) | Ecole (P<1km E>2km) | Gare (P<1km E>2km) | Autoroute (P<10min E>30min) |
|----------------------|---------------------|--------------------|-----------------------------|

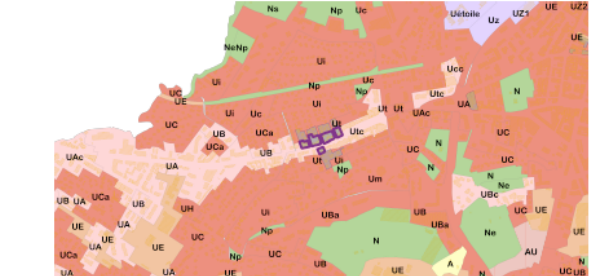
Indicateur de densité du secteur suivi

| | | |
|----------|---------|----------|
| CES réél | Secteur | COS réél |
| 0.40 | | 0.85 |

Pourcentage du secteur déclaré agricole (SAU) : 0
Juillet 2021

Document d'urbanisme

Zone Utc (dominante) : Zone urbanisable à densité minimale forte, à dominante d'habitations Plarité com merciale



Prescriptions

- > Orientation d'aménagement : 100%
- > Emplacement réservé pour équipement (L123-2 c) : 99.01%
- > Règles d'implantation des constructions (R123-9 6° et 7°, et R123-11)
- > Secteur de diversité commerciale à protéger (L123-1-5 II 5°)

Servitudes d'utilité publique

Juin 2022

| | |
|--------------------------|---|
| Passage | 0 |
| Alignement | 0 |
| Abord ou voisinage | 0 |
| Classement et protection | 0 |
| Reservation de terrain | 0 |

Risques
Juillet 2021

| | PPRN | PPRT |
|------------------------|------|------|
| Construction interdite | 0 | 0 |
| Construction | 0 | 0 |

Contexte de propriété

Janvier 2021

- > Nombre de bâtiments : 15
- > Superficie totale des locaux : 4746
- > Superficie des locaux d'habitation : 2361
- > Superficie des locaux professionnels : 1513
- > Année de 1ère construction : -1
- > Nombre de propriétaires : 6
- > Nombre de mutations ces 5 dernières années : 10 (source - millésime)

Distribution des lots et locaux

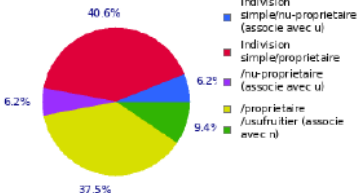
Distribution des locaux par nature

| | | | |
|--------|-------------|----------------------------------|-------------|
| Maison | Appartement | Activité secondaire ou tertiaire | Dépendances |
| 2 | 33 | 12 | 26 |

Statuts d'occupation

| | | | | |
|--------|-------------------------------|---------------------|---------------------|--------------------------|
| Vacant | occupés par leur propriétaire | loués à titre privé | dont HLM, assimilés | Classement cadestral 7-8 |
| 11 | 3 | 21 | 0 | 0 |

Statuts des droits de propriété



Locaux d'activité

| | | | | |
|------------------|-------------------|---------------------|---------|-------------------|
| Commerces en rdc | Locaux Tertiaires | Activité secondaire | Bureaux | Activités vacants |
| 12 | 12 | 0 | 0 | 1 |

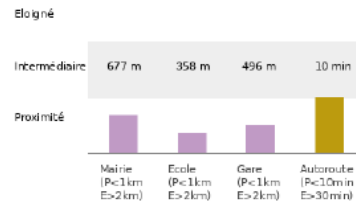
| | | | | |
|--------------------------|--|--------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|
| Nom du secteur | AMB_Groupe scolaire Corceillons | Identifiant unique : 740081068 | Typologie : Foncier bâti | Date création : 2022-09-09 |
| Commune | Ambilly | Nombre de parcelles : 5 | Vocation principale : Equipement | Par : Morgane BERNARD |
| Groupe de favoris | | Superficie (ha) : 1.09 | | Date modification : 2022-09-09 |
| | | Surface maîtrisée (ha) : | | Par : Morgane BERNARD |

Informations géographiques

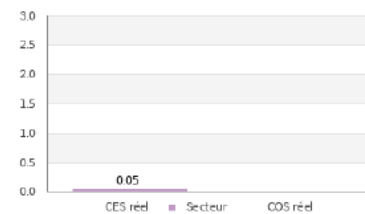
Janvier 2021



Distance aux équipements



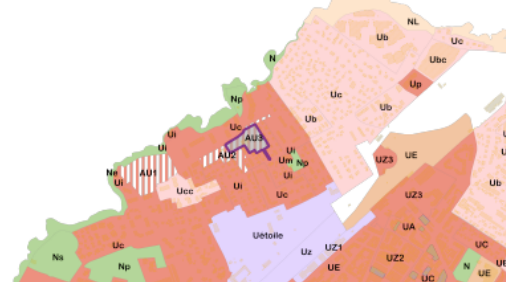
Indicateur de densité du secteur suivi



Pourcentage du secteur déclaré agricole (SAU) : 80
Juillet 2021

Document d'urbanisme

Zone AU3 (dominante) : Zone à urbaniser à dominante d'habitations, soumises à projet d'ensemble



Prescriptions

- > Orientation d'aménagement : 98.32%
- > Emplacement réservé pour équipement (L123-2 c) : 1.46%
- > Limitations particulières d'implantation des constructions
- > Voies, chemins, transport public à conserver et à créer (L123-1-5 IV 1°)

Servitudes d'utilité publique

Juin 2022

| | |
|--------------------------|-----|
| Passage | |
| Alignement | |
| Abord ou voisinage | PM1 |
| Classement et protection | |
| Réservation de terrain | |

Risques

Juillet 2021

| | PPRN | PPRT |
|------------------------|------|------|
| Construction interdite | | |
| Construction | x | |

Contexte de propriété

Janvier 2021

- > Nombre de bâtiments : 0
- > Superficie totale des locaux : 0
- > Superficie des locaux d'habitation : 0
- > Superficie des locaux professionnels : 0
- > Année de 1ère construction : -1
- > Nombre de propriétaires : 7
- > Nombre de mutations ces 5 dernières années : 1 (source - millésime)

Distribution des lots et locaux

Statuts des droits de propriété



c. Préparation du 5^{ème} PPI 2024-2028

Le Programme Pluriannuel d'Intervention est LE document-cadre de l'action de l'EPF en faveur de nos collectivités adhérentes pour les 5 prochaines années.

Il détermine une **stratégie foncière** :

- Les axes d'intervention privilégiés (thématiques)
- Les équilibres territoriaux
- Le degré de prise en compte de spécificités locales.

Il réaffirme également des **règles fondamentales et inamovibles de l'EPF** :

- Equité de traitement
- Mutualisation financière entre les membres

Un grand nombre de **défis**, présents depuis longtemps ou plus nouveaux, se présentent et devront être pris en compte en corollaire :

- La raréfaction du foncier et l'augmentation des prix
- La forte croissance démographique
- La gestion des conflits d'usage
- La réduction des ressources des collectivités locales
- Le ZAN
- La réduction du champ d'application de la TVA sur marge
- La difficulté à déstocker les biens portés par l'EPF
- L'augmentation des taux d'intérêt.

Le PPI détaille **l'offre d'accompagnement opérationnel**, de conseil et d'assistance de l'EPF pour accompagner les stratégies foncières des collectivités membres :

- Centre de ressources (observation, veille, boîte à outils, formations, logiciel métier)
- Planification de l'action foncière
- Etudes d'opportunité, de gisement, de dureté, thématiques
- Négociations foncières
- Portage foncier et suivi
- Gestion patrimoniale
- Montage d'opérations

L'écriture du PPI se déroulera selon le **calendrier** suivant :

- Janvier à mars : bilan du précédent PPI, détermination des défis du PPI n°5
- Mars-avril : Définition des stratégies foncières de l'EPF
- Avril à juin : Proposition d'accompagnement opérationnel de l'EPF
- Juillet à septembre : Rédaction du PPI
- Septembre à novembre : Relecture / corrections / validation
- Décembre : Présentation du PPI à l'Assemblée Générale

Un **groupe de travail** a été composé afin d'effectuer le suivi du projet. Il est composé de :

- Christian Dupessey
- Chantal Vannson
- Géraldine Pflieger
- Gérard Fournier-Bidoz
- Roland Daviet

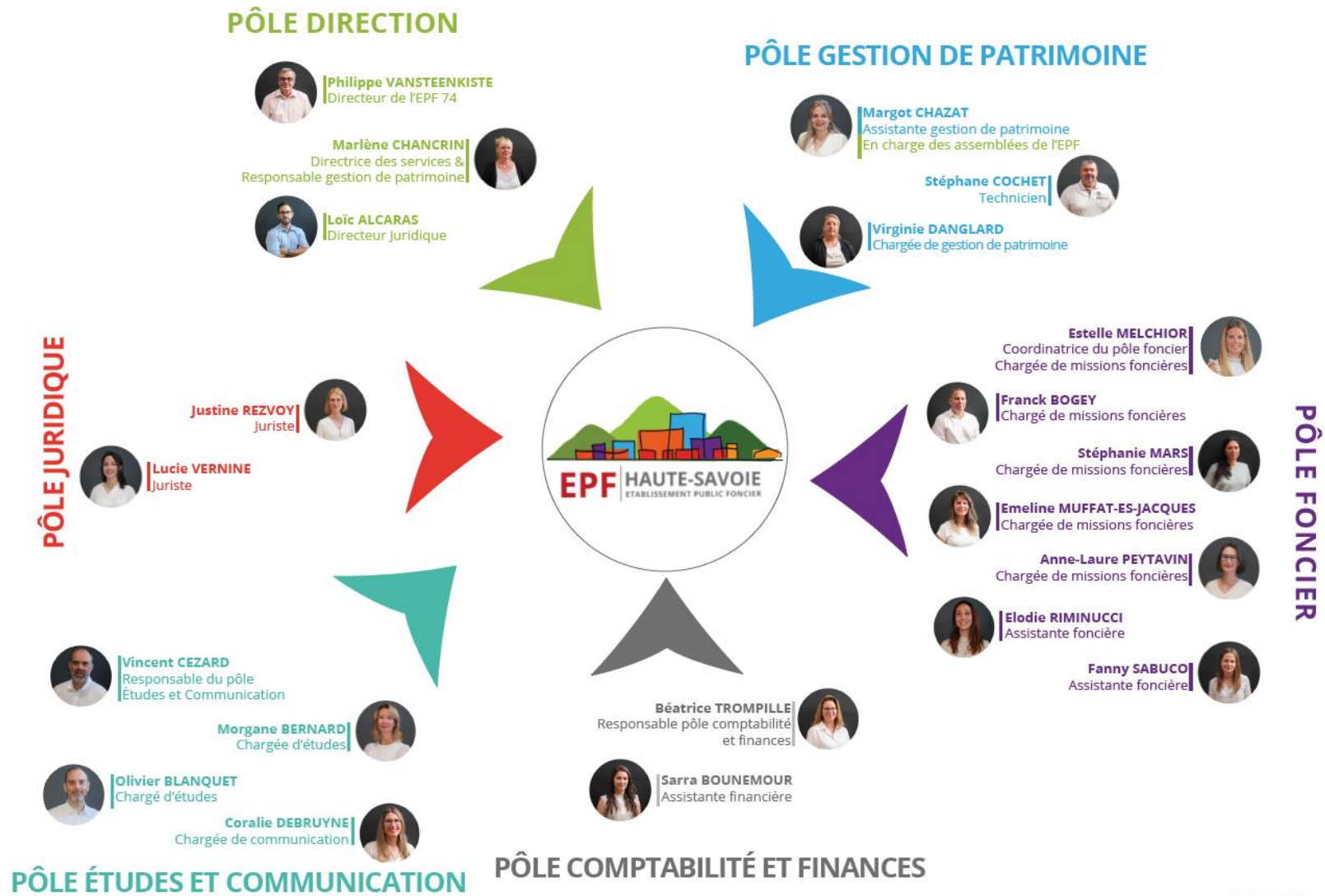
- Nora Ségaud-Labidi
- Isabelle Bastid
- Roland Lombard
- François Deville
- Simon Beerens-Bettex

Ce groupe de travail se réunira en présentiel à 3 reprises avant l'été, à chaque étape clé du projet :

- **Mercredi 8 mars de 9h à 12h** : retour des questionnaires, échanges sur le bilan du PPI 2018-2023 et sur les défis du prochain PPI
- **Mardi 25 avril de 13h30 à 16h30** : définition des stratégies foncières du prochain PPI (enveloppe globale, axes d'intervention, équilibres territoriaux, prise en compte de spécificités locales, etc.)
- **Mercredi 14 juin de 9h à 12h** : échanges sur la proposition d'accompagnement opérationnel (offre de services) de l'EPF.

Une communication régulière sera également effectuée en CA pour présenter l'avancement de la démarche et valider les jalons intermédiaires présentés ci-dessus.

d. Organigramme de l'EPF



e. Renforcement du pôle gestion de patrimoine

Le Pôle Gestion de Patrimoine à l'EPF c'est 3 personnes en équivalent temps plein, à sa direction Marlène Chancrin, Virginie Danglard Chargée de Gestion, Margot Chazat assistante à mi-temps et Stéphane Cochet technicien.

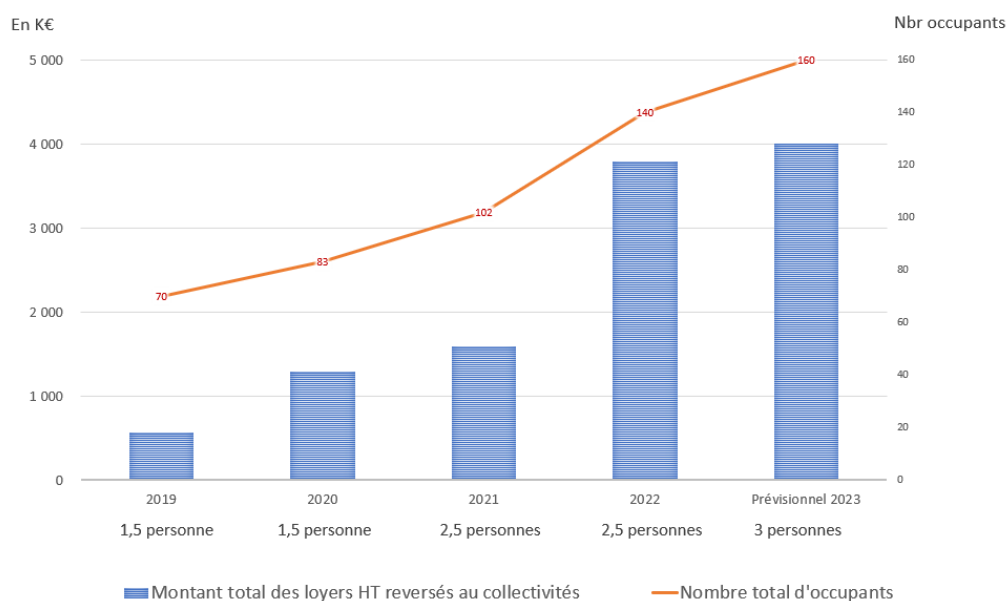
Une équipe qui éprouve certaines difficultés avec l'augmentation constante du nombre de bâtis acquis par le Pole Foncier.

C'est une gestion d'environ 80 locataires particuliers (appartements, maison, ou garages) et environ 65 locataires professionnels (commerces de proximité, locaux professionnels entreprises et artisans) Soit une gestion d'environ 150 locataires (baux à dépouiller avant acquisition, états des lieux entrées et de sorties, rédaction baux précaires, commerciaux, professionnels, demandes de devis, suivi de travaux, petites réparations, préparation de démolitions, diagnostics, dépose des compteurs, gestion préparative des impayés, gestion des expulsions, refacturation des charges, révision des loyers.....). La gestion de patrimoine c'est aussi une 100aine de bâtis mis à disposition au profit de collectivités (conventions et questionnaires annuels).

Le bureau propose au Conseil d'Administration la création d'un poste équivalent temps pour la rentrée 2023.

En quelque chiffres :

| | Nombre total occupants | Montant total des loyers HT reversé aux collectivités | Personnel EPF74 équivalent temps plein |
|----------------|------------------------|---|--|
| 2019 | 70 | 569 698 € | 1,5 personnes |
| 2020 | 83 | 1 291 575 € | 1,5 personnes |
| 2021 | 102 | 1 586 016 € | 2,5 personnes |
| 2022 | 140 | 3 792 369 € | 2,5 personnes |
| Prévision 2023 | 160 | 4 000 000 € | 3,5 personnes |



AGENDA



VENDREDI 24 MARS

*Conseil d'Administration à 14h00
Allonzier la caille*

VENDREDI 26 MAI

*Conseil d'Administration à 14h00
Allonzier la caille*

VENDREDI 7 JUILLET

*Conseil d'Administration à 14h00
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 16h30.

*Le Président,
Christian DUPESSEY*

*Le Secrétaire de Séance,
Gérard FOURNIER-BIDOZ*

Ensemble des délibérations visées par les services de la Préfecture, le 09/12/2023