

**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
MENEHETTI 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

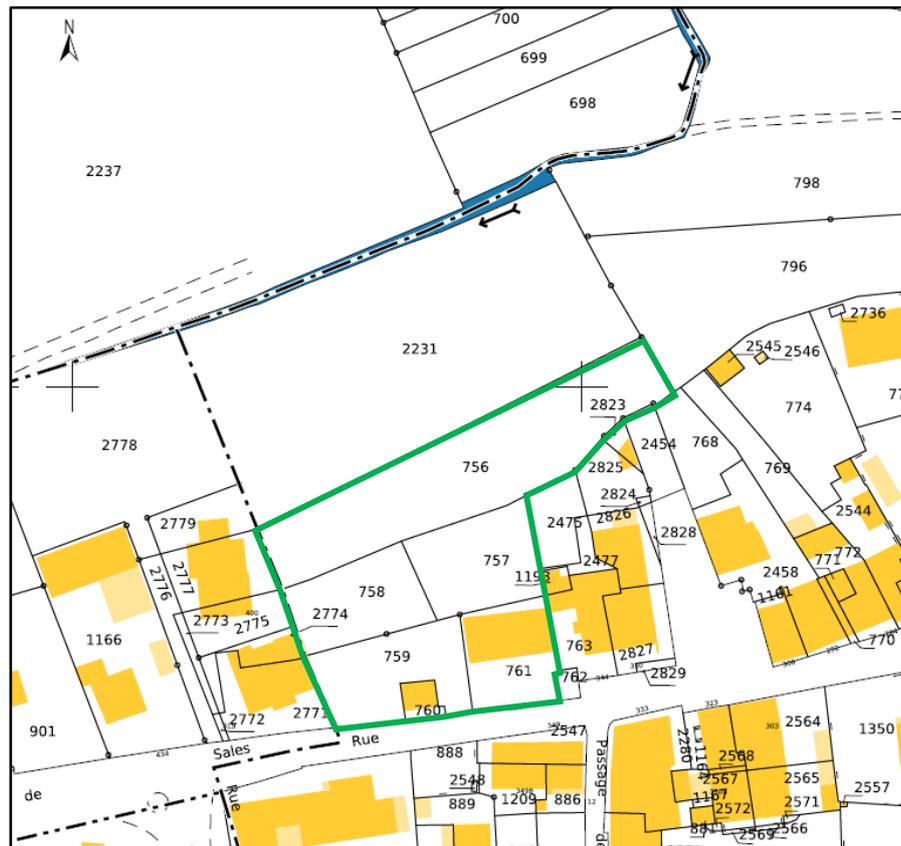
Membre : Grand Annecy	
Demandeur	Commune de FILLIERE
Réception dossier	12-2022
Accord Interco	01-2023

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 :

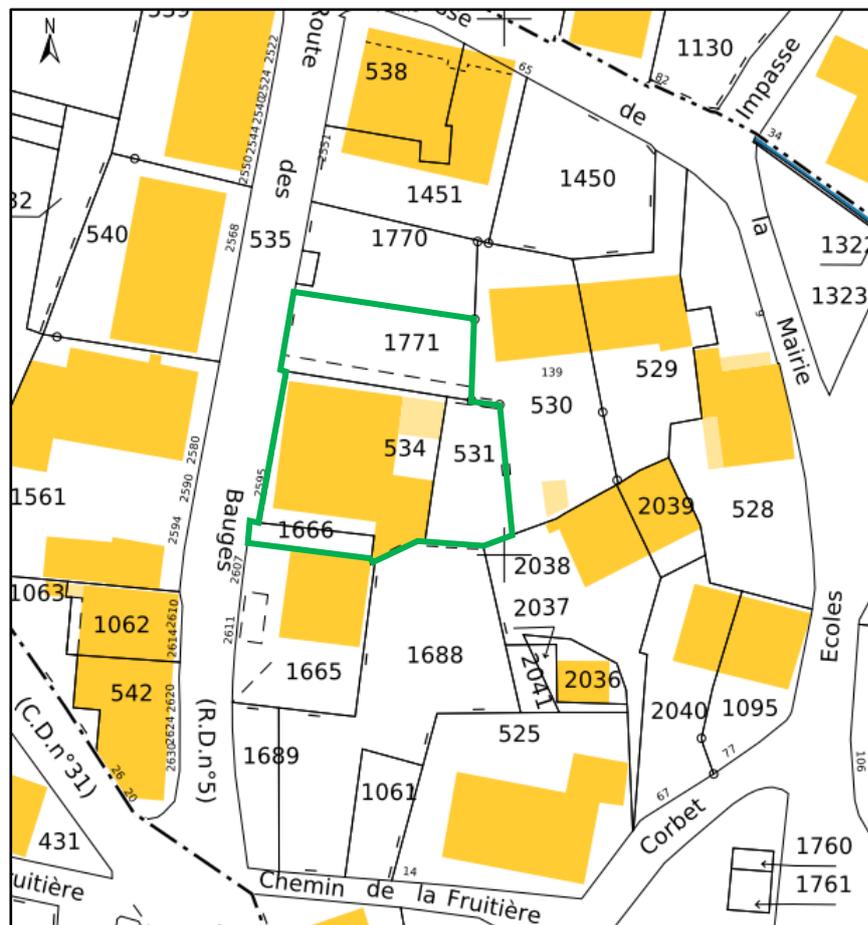
- ✓ **ACCEPTE** à l'unanimité que l'EPF procède à cette acquisition nécessaire au projet de la Commune de FILLIERE, sur la base de l'estimation de France Domaine.
- ✓ **DONNE** son accord pour que cette acquisition soit réalisée par voie amiable ou par voie judiciaire.
- ✓ **AUTORISE** le Directeur à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

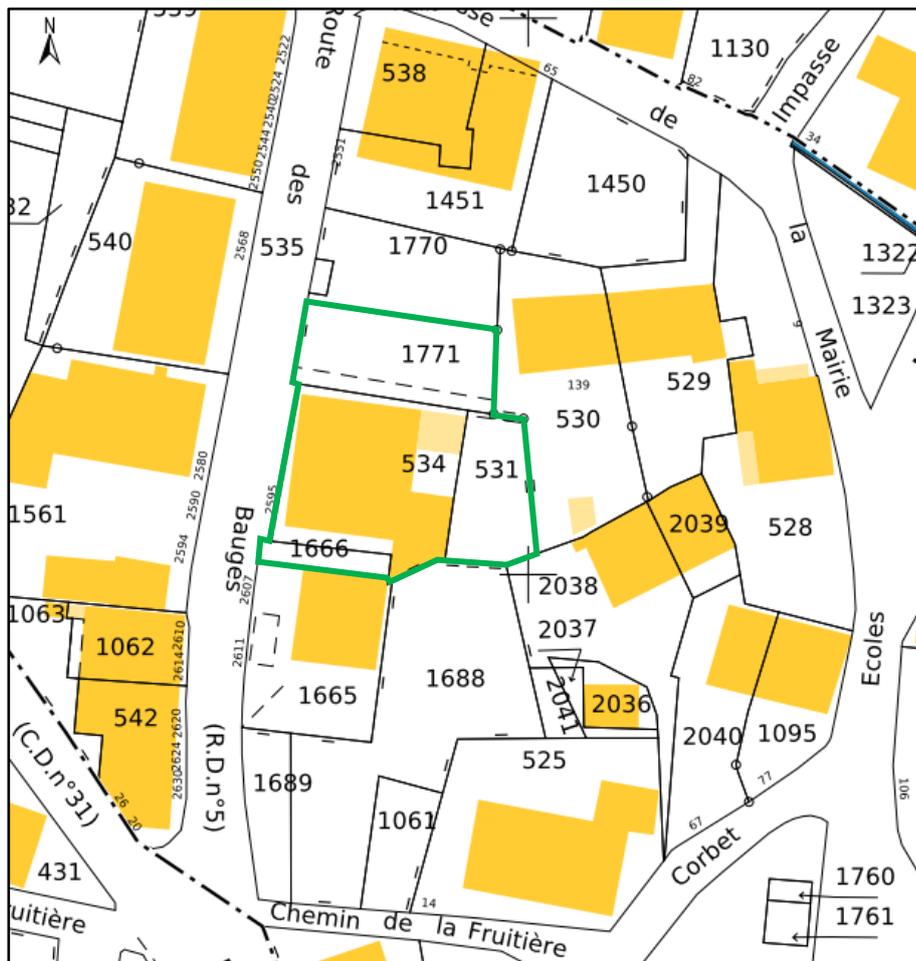
- ✓ **ACCEPTE** à l'unanimité que l'EPF procède à cette acquisition nécessaire au projet de la Commune de GRUFFY, sur la base de l'estimation de France Domaine.
- ✓ **DONNE** son accord pour que cette acquisition soit réalisée par voie amiable ou par voie judiciaire.
- ✓ **AUTORISE** le Directeur à signer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

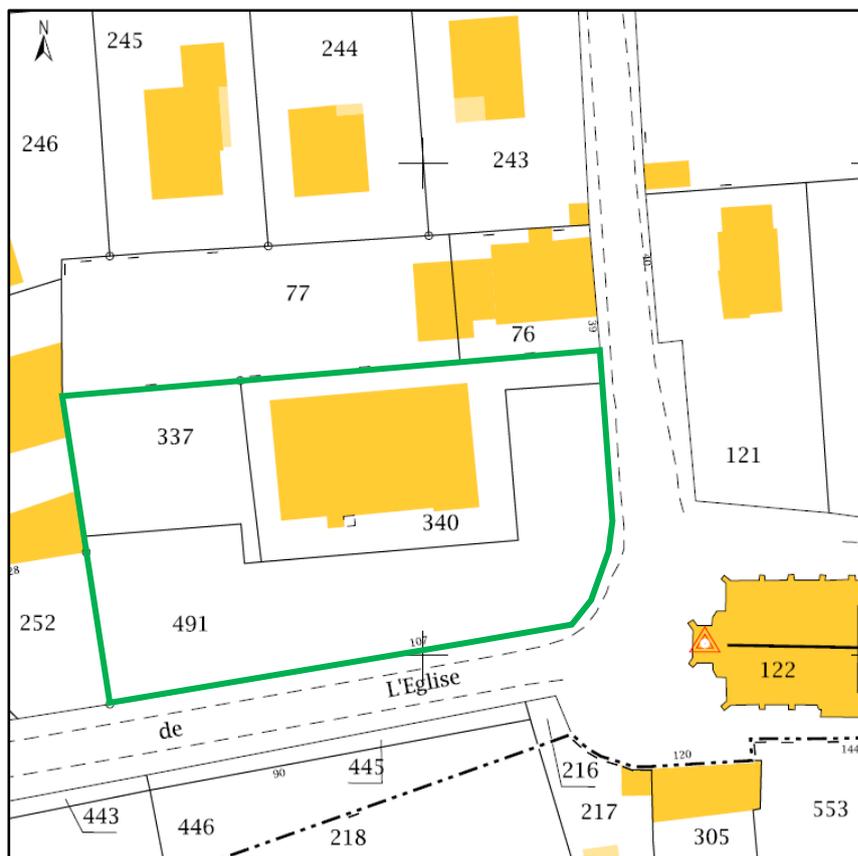
2023-04 – VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE DE SEVRIER

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 :

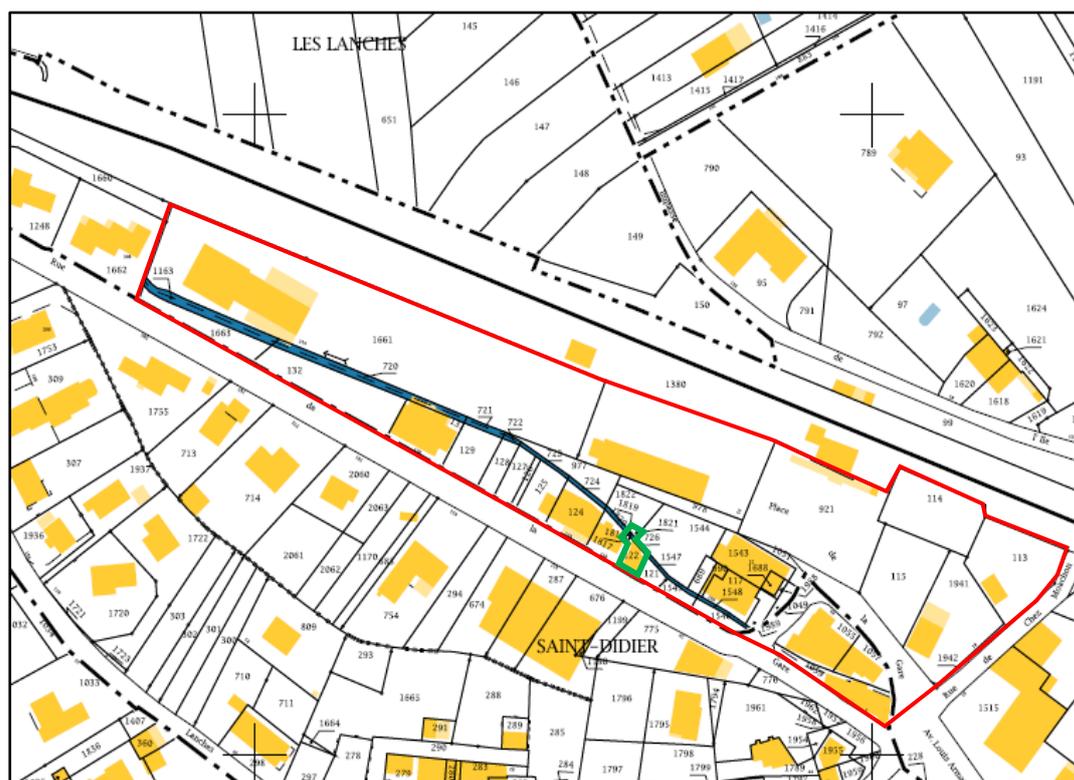
- ✓ **ACCEPTE** à l'unanimité que l'EPF procède à cette acquisition nécessaire au projet de la Commune de SEVRIER, sur la base de l'estimation de France Domaine.
- ✓ **DONNE** son accord pour que cette acquisition soit réalisée par voie amiable ou par voie judiciaire.
- ✓ **AUTORISE** la signature réciproquement 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 :

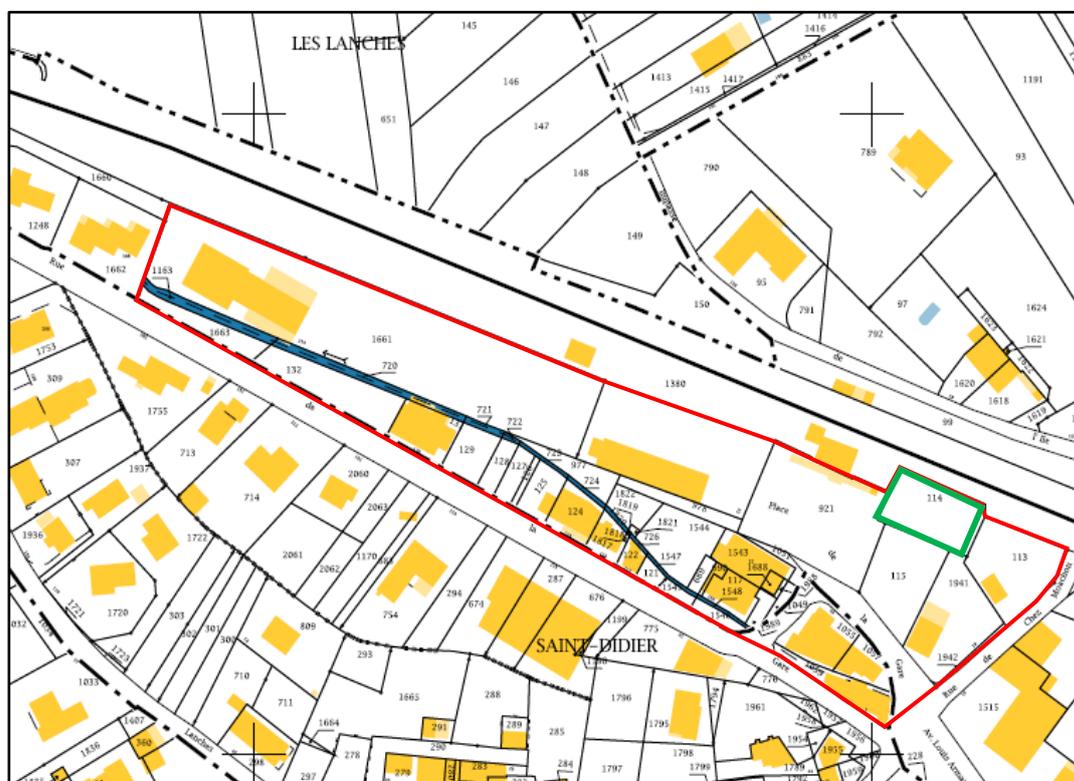
- ✓ **ACCEPTE** à l'unanimité que l'EPF procède à cette acquisition nécessaire au projet de Thonon Agglomération, sur la base de l'estimation de France Domaine.
- ✓ **DONNE** son accord pour que cette acquisition soit réalisée par voie amiable ou par voie judiciaire.
- ✓ **AUTORISE** le Directeur à signer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

2023-06 – 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

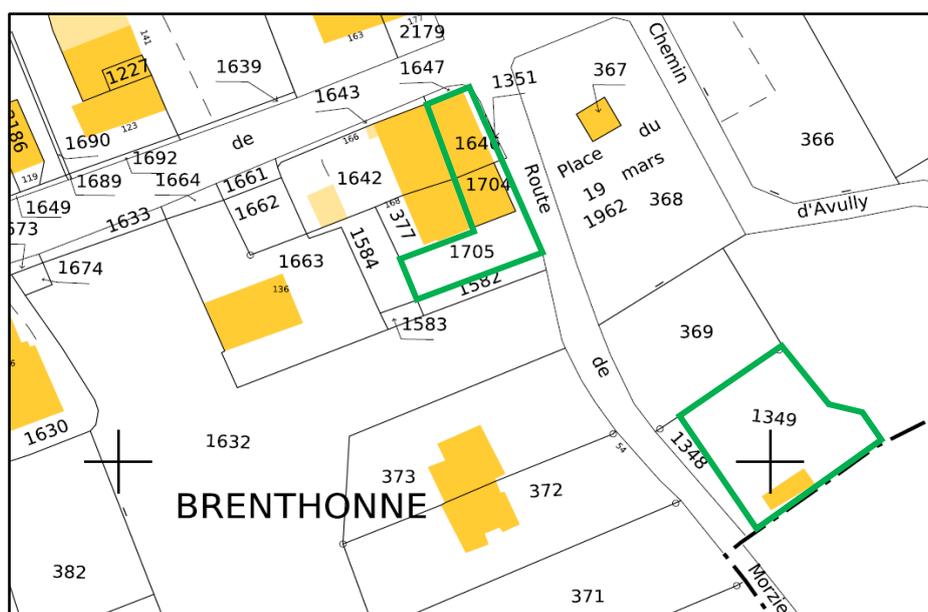
Membre : Thonon Agglomération	
Demandeur	Commune de BRENTHONNE
Réception dossier	12-2022
Accord Interco	01-2023

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 :

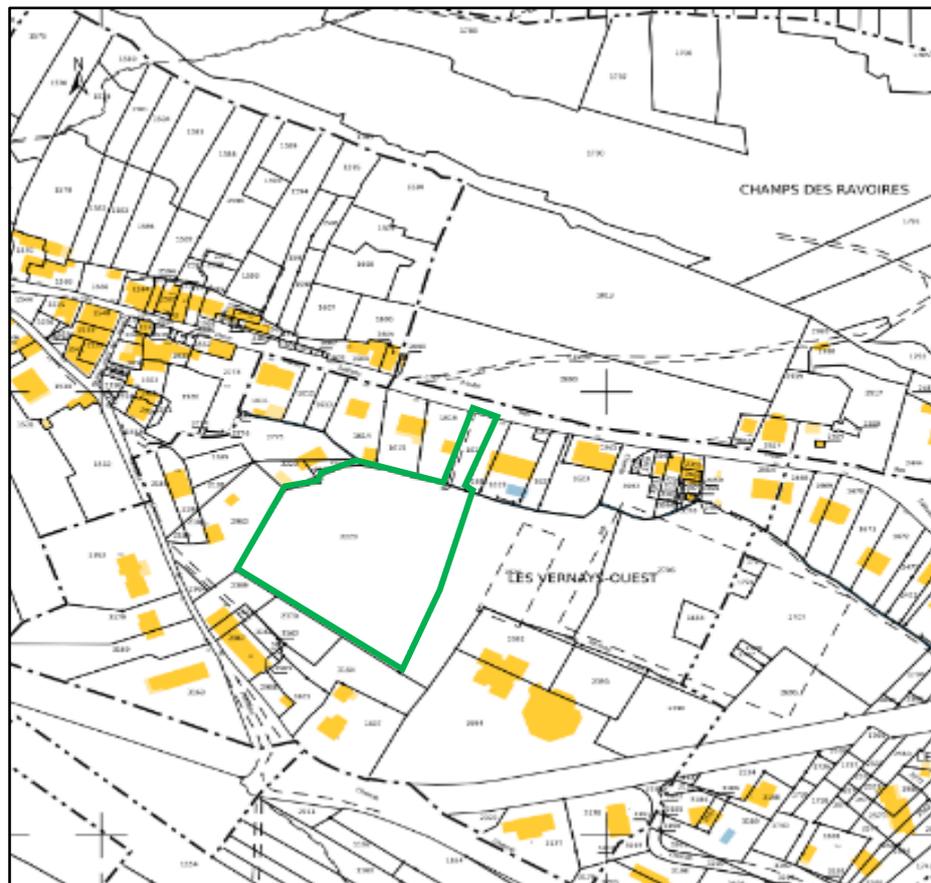
- ✓ **ACCEPTE** à l'unanimité que l'EPF procède à cette acquisition nécessaire au projet de la Commune de BRENTHONNE, sur la base de l'estimation de France Domaine.
- ✓ **DONNE** son accord pour que cette acquisition soit réalisée par voie amiable ou par voie judiciaire.
- ✓ **AUTORISE** le Directeur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

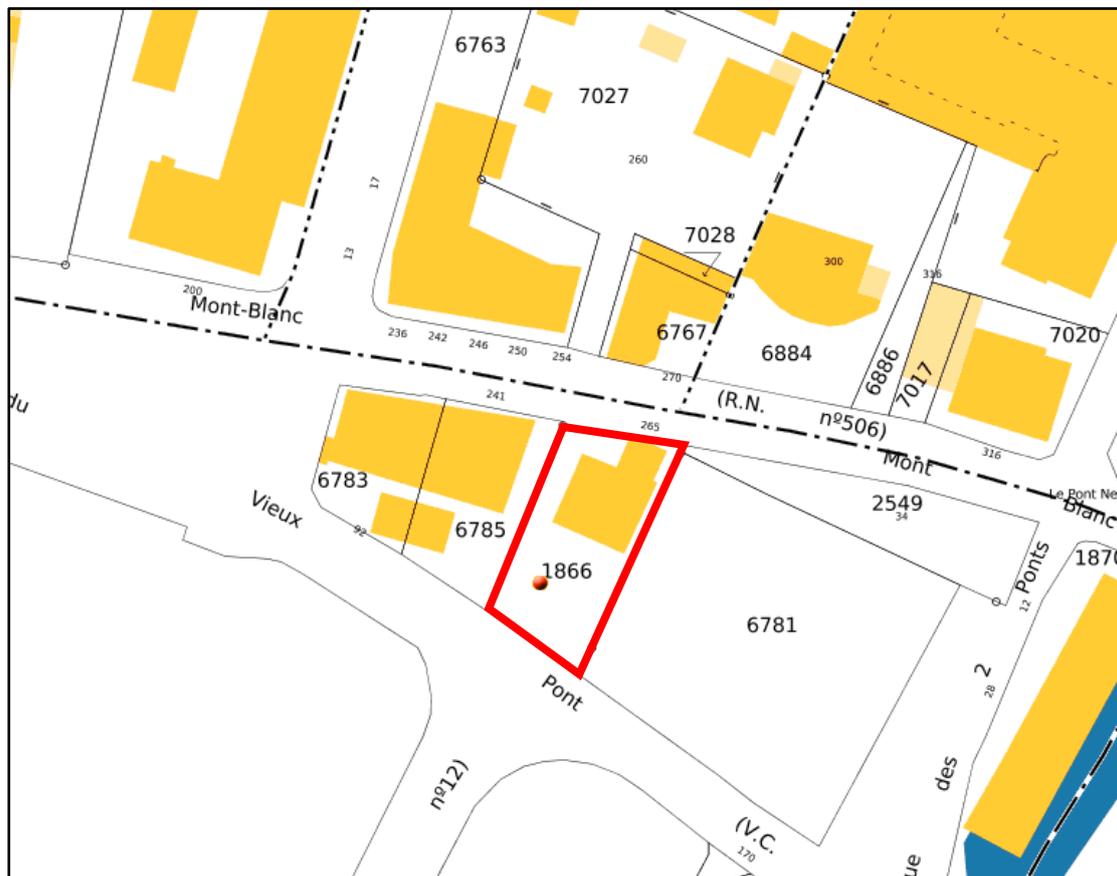
- ✓ **ACCEPTE** sous réserves avec 19 votes POUR, 1 vote CONTRE et 1 ABSTENTION que l'EPF procède à cette acquisition (signature de la promesse de vente) nécessaire au projet de la Commune de MONNETIER MORNEX, sur la base de l'estimation de France Domaine.
- ✓ **DEMANDE** qu'au prochain Conseil d'Administration, 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.

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 :

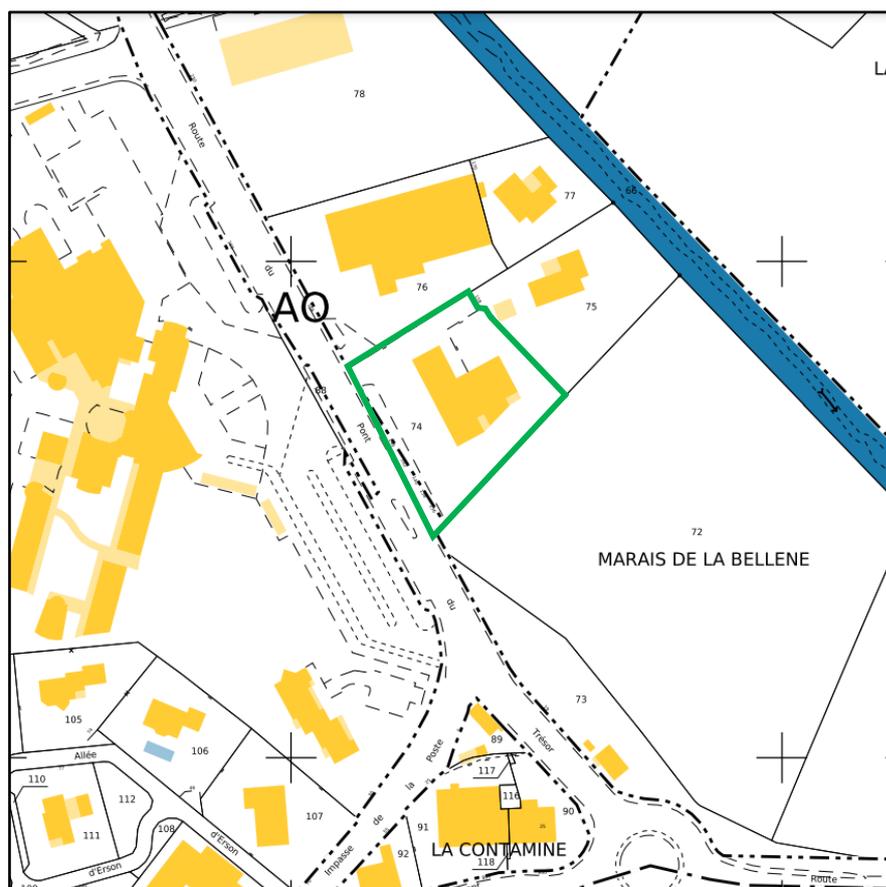
- ✓ **ACCEPTÉ** à l'unanimité que l'EPF porte ces biens nécessaires au projet de la commune de MARNAZ, sur la base de l'estimation de France Domaine.
- ✓ **DONNE** son accord pour que cette acquisition soit réalisée par voie amiable ou par voie judiciaire
- ✓ **AUTORISE** le Directeur à signer tous les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

- ✓ **ACCEPTE** 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 :

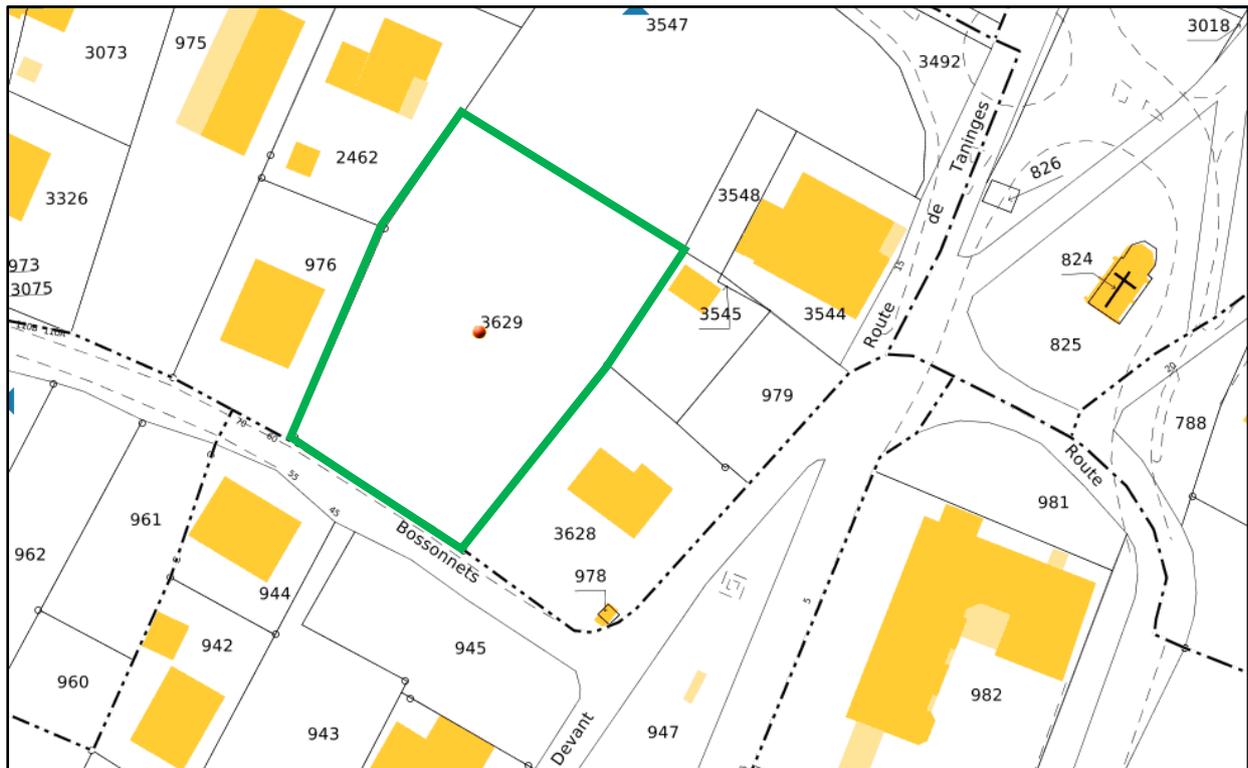
- ✓ **ACCEPTE** à l'unanimité que l'EPF procède à cette acquisition nécessaire au projet de la Commune de VULBENS, sur la base de l'estimation de France Domaine.
- ✓ **DONNE** son accord pour que cette acquisition soit réalisée par voie amiable ou par voie judiciaire.
- ✓ **AUTORISE** le Directeur à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

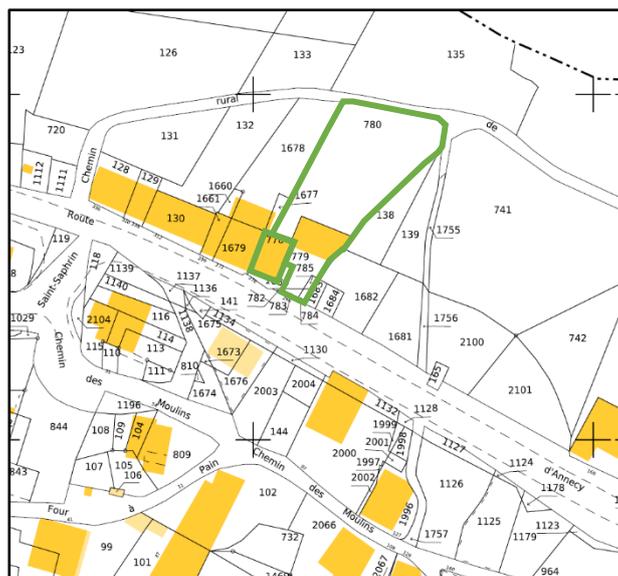
- ✓ **ACCEPTE** à l'unanimité que l'EPF procède à cette acquisition nécessaire au projet de la Commune de CHATILLON SUR CLUSES, sur la base de l'estimation de France Domaine.
- ✓ **DONNE** son accord pour que cette acquisition soit réalisée par voie amiable ou par voie judiciaire.
- ✓ **AUTORISE** le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

- ✓ **ACCEPTE** 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.

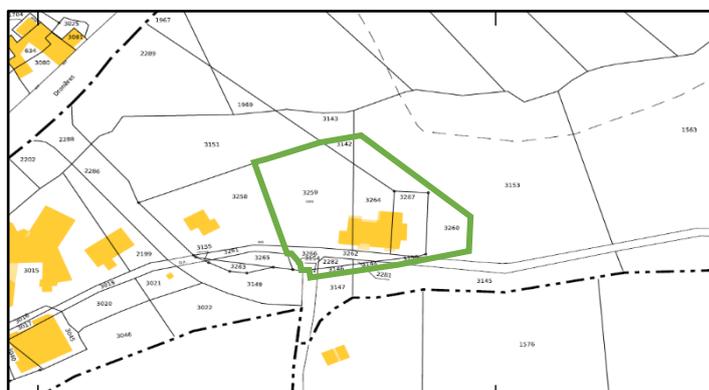
2023-16 – VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE DE CRUSEILLES

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 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 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 :

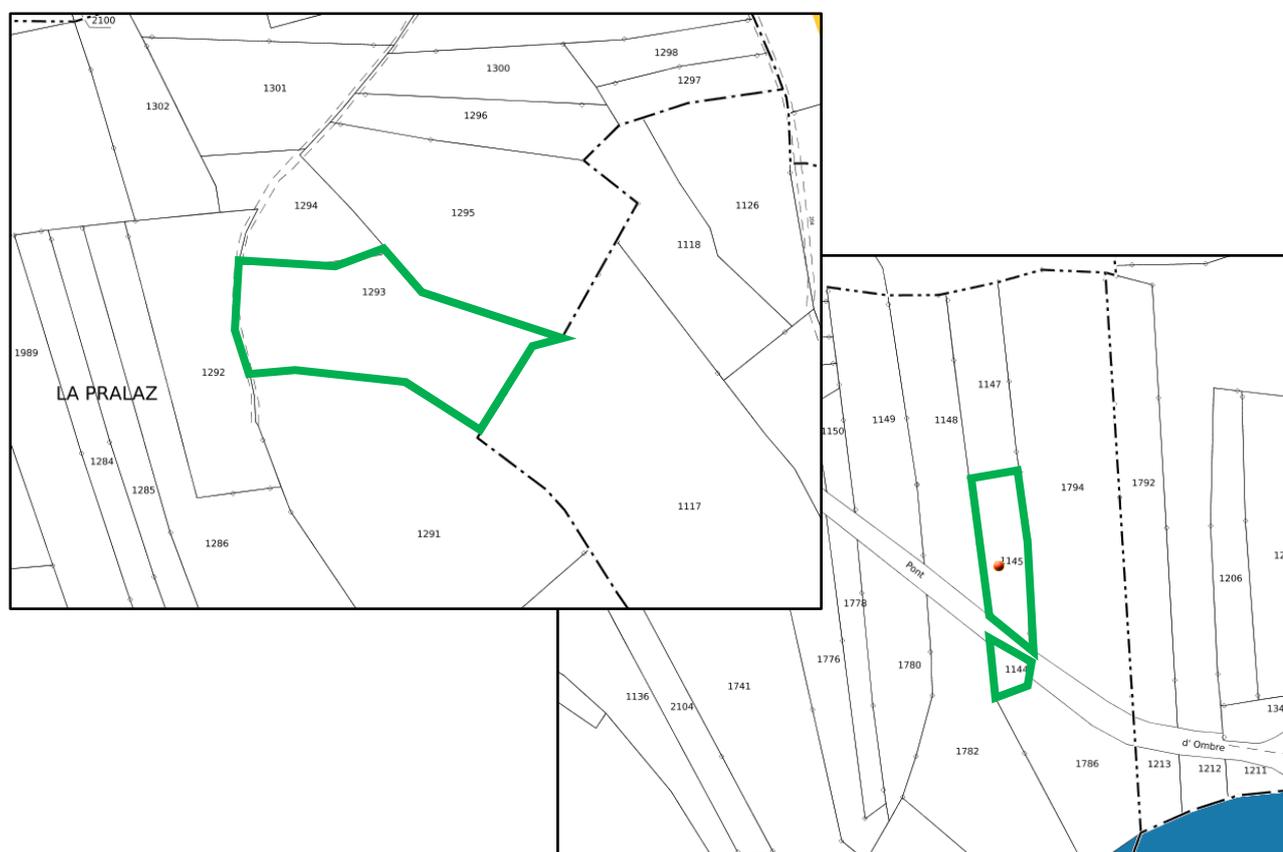
- ✓ **ACCEPTE** à l'unanimité que l'EPF porte ce bien nécessaire au projet de la commune de BERNEX, sur la base de l'estimation de France Domaine.
- ✓ **DONNE** son accord pour que cette acquisition soit réalisée par voie amiable ou par voie judiciaire
- ✓ **AUTORISE** le Directeur à signer tous les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

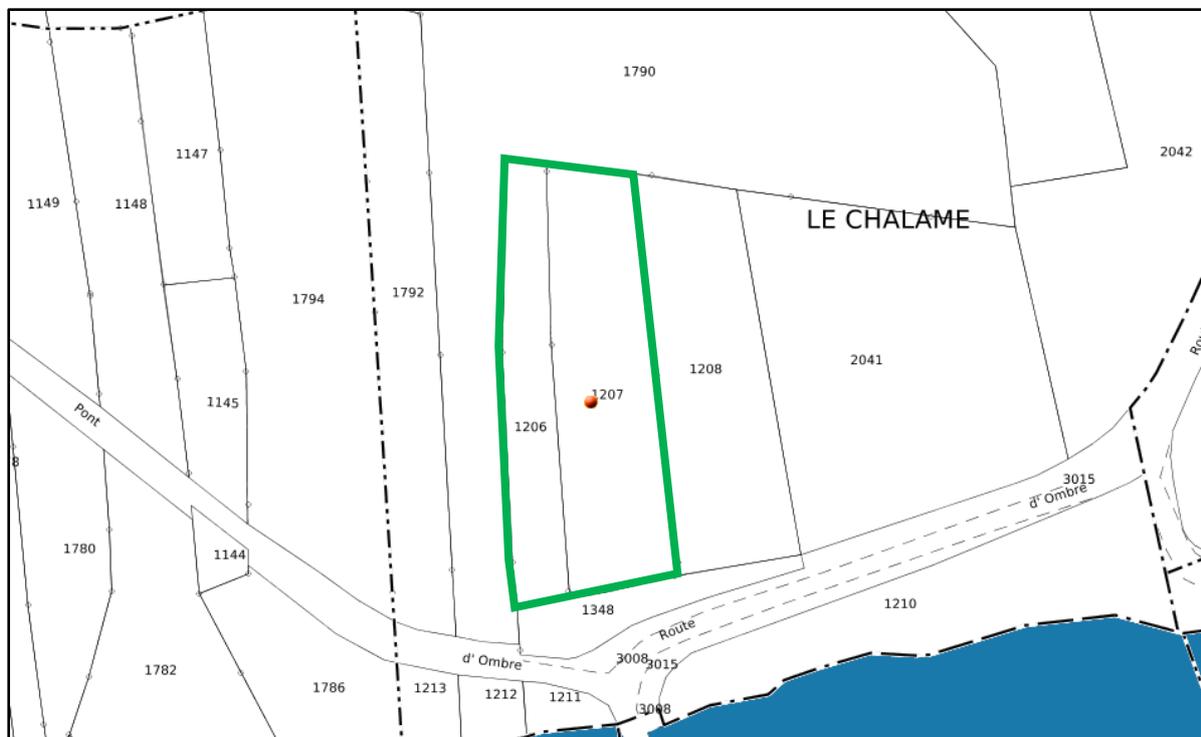
- ✓ **ACCEPTE** à l'unanimité que l'EPF porte ces biens nécessaires au projet de la Communauté de Communes des Sources du Lac d'Annecy, sur la base de l'estimation de l'expertise.
- ✓ **DONNE** son accord pour que cette acquisition soit réalisée par voie amiable ou par voie judiciaire
- ✓ **AUTORISE**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

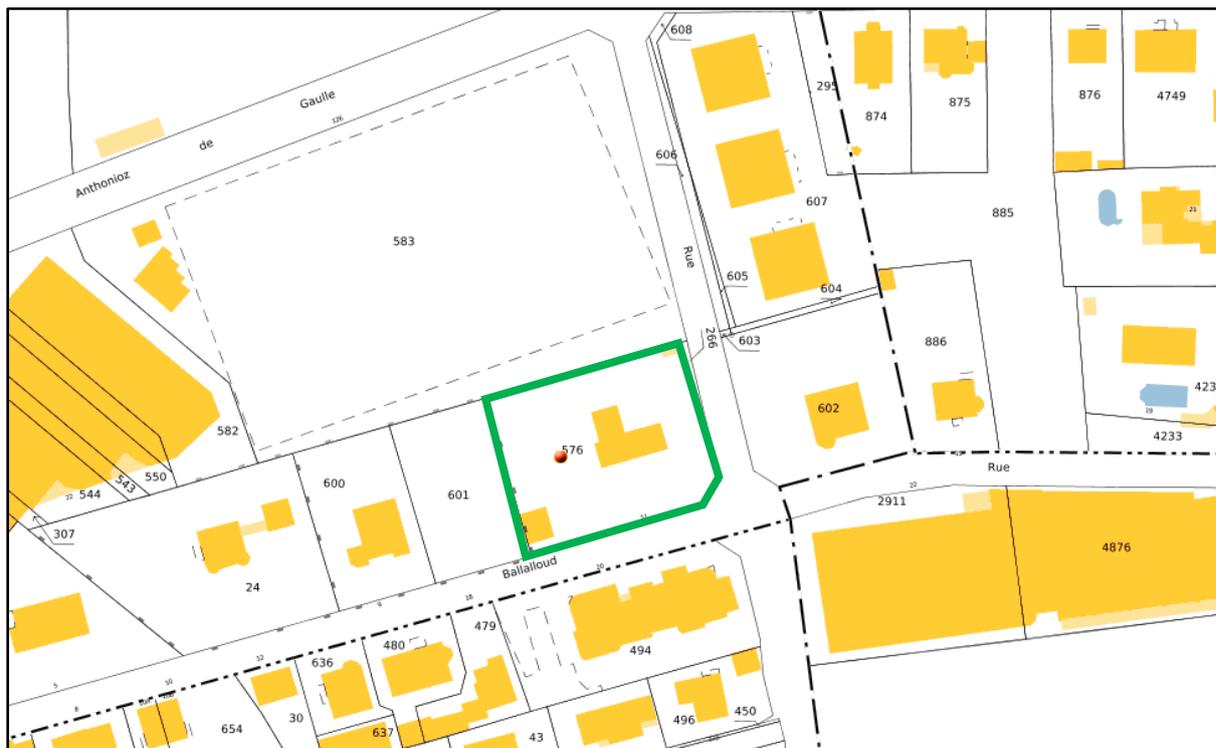
- ✓ **ACCEPTE** à l'unanimité que l'EPF porte ces biens nécessaires au projet de la Communauté de Communes des Sources du Lac d'Annecy, sur la base de l'estimation de l'expertise.
- ✓ **DONNE** son accord pour que cette acquisition soit réalisée par voie amiable ou par voie judiciaire
- ✓ **AUTORISE**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

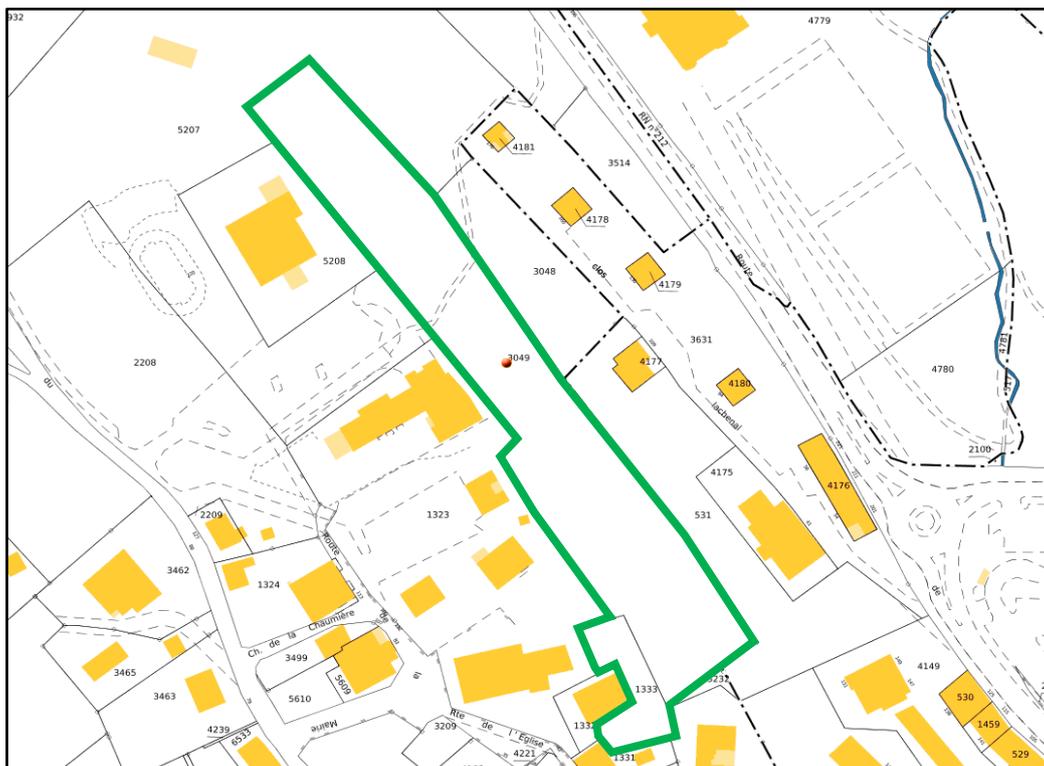
- ✓ **PREND ACTE** de la préemption avec révision de prix conformément à l'arrêté du Directeur n° 2023-01 en date du 19/01/2023.
- ✓ **ACCEPTE** à l'unanimité que l'EPF porte ce bien nécessaire au projet de la Commune de Cluses, selon les modalités proposées.
- ✓ **AUTORISE** le Directeur à signer tous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

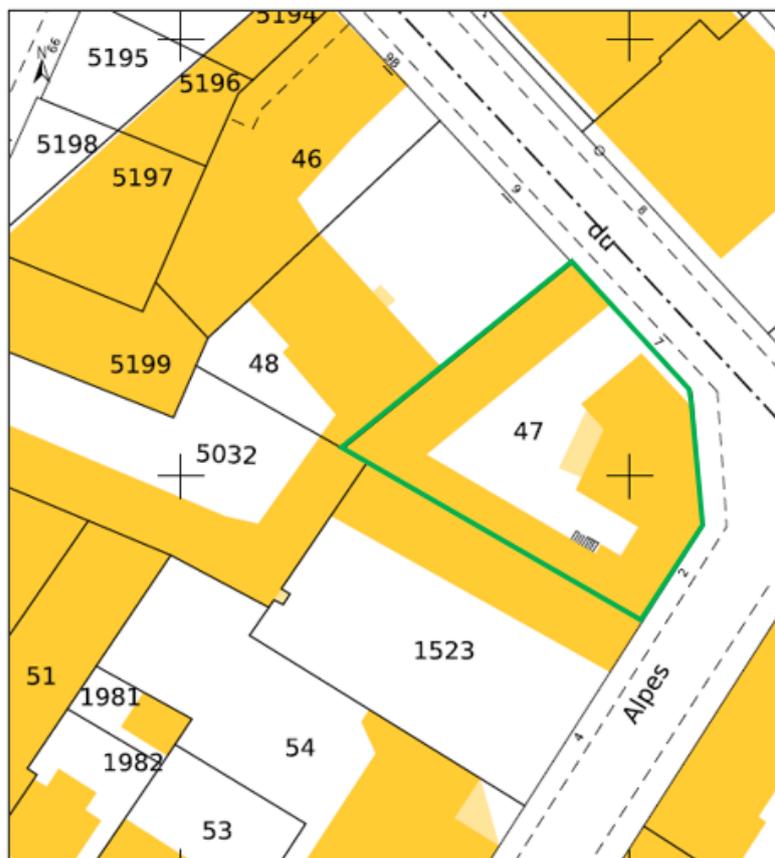
- ✓ **PREND ACTE** de la préemption avec révision de prix conformément à l'arrêté du Directeur n° 2022-45 en date du 08/12/2022.
- ✓ **ACCEPTE** à l'unanimité que l'EPF porte ce bien nécessaire au projet de la commune de COMBLOUX, selon les modalités proposées.
- ✓ **AUTORISE** le Directeur à signer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

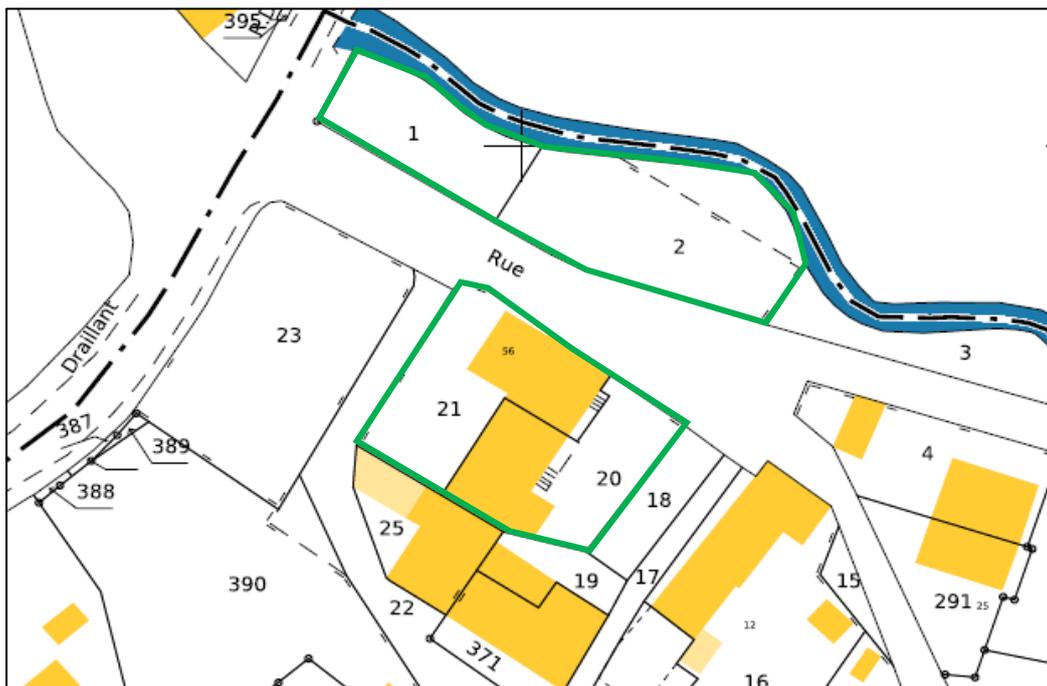
- ✓ **PREND ACTE** de la préemption au prix conformément à l'arrêté du Directeur n° 2022-46 en date du 12-12-2022.
- ✓ **ACCEPTE** à l'unanimité que l'EPF porte ce bien nécessaire au projet de la commune d'ANNEMASSE, selon les modalités proposées.
- ✓ **AUTORISE** le Directeur à signer tous les documents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

2023-24 – VOTE : MODALITES DE PORTAGE SUITE A L'EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION PAR ARRETE DU DIRECTEUR SUR LA COMMUNE DE DRAILLANT

Membre : Thonon Agglomération	
Demandeur	Commune de DRAILLANT
Réception dossier	11-2022
Accord interco	11-2022

Désignation des biens préemptés sur la commune de DRAILLANT (W106AA)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
Route de cursinges	AB	20	04a 33ca	X	
56 route de cursinges	AB	21	05a 02ca	X	
La Cheville	AB	1	03a 42ca		X
La Cheville	AB	2	06a 80ca		X
Total			19a 57ca		
<p>Ancienne discothèque de 544 m² Et ancien Hôtel/restaurant modifié aujourd'hui en deux appartements de 70 m² et de 98 m² et terrains non attenants à usage de parking Occupés par un bail commercial et de parking à propos desquels la promesse unilatérale de vente signée précise un engagement du promettant à procéder à la résiliation desdits baux avant la réitération de la vente des biens</p>					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
AUcr N	<p>DIA du 19-10-2022 : Prix : 220 000 € Avis France Domaine du 16-12-2022 n°2022-74106-886558 Prix : 219 600 € (parcelles AB 20 et 21, soumises au DPU) + si demande de réquisition totale du propriétaire, 400 € (parcelles AB 1 et 2 non soumises au DPU)</p>	3 ans à terme
<p>Thématique PPI 2019-2023 ACTIVITES ECONOMIQUES</p>		



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

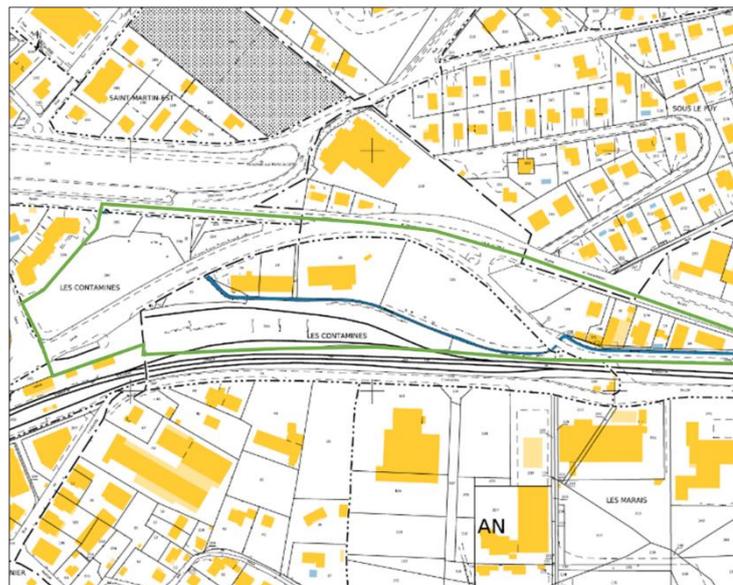
2023-26 – VOTE : APPROBATION DOSSIERS DE DUP ET D'ENQUETE PARCELLAIRE CONJOINTE

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

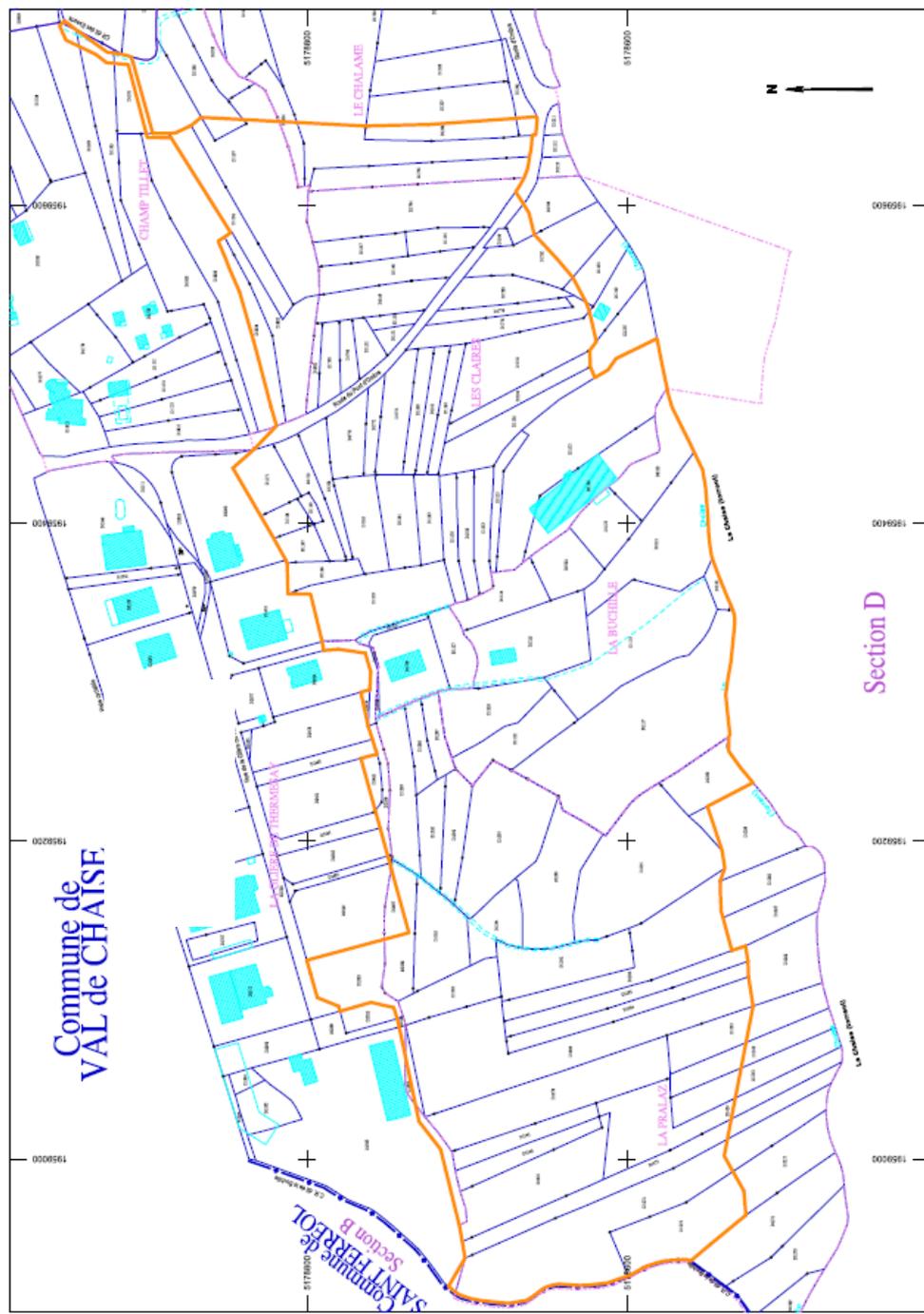
Désignation des biens objets de la DUP et EP pour la requalification et l'extension de la zone intercommunale d'activités économiques située sur la commune de VAL DE CHAISE (T167AE)

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

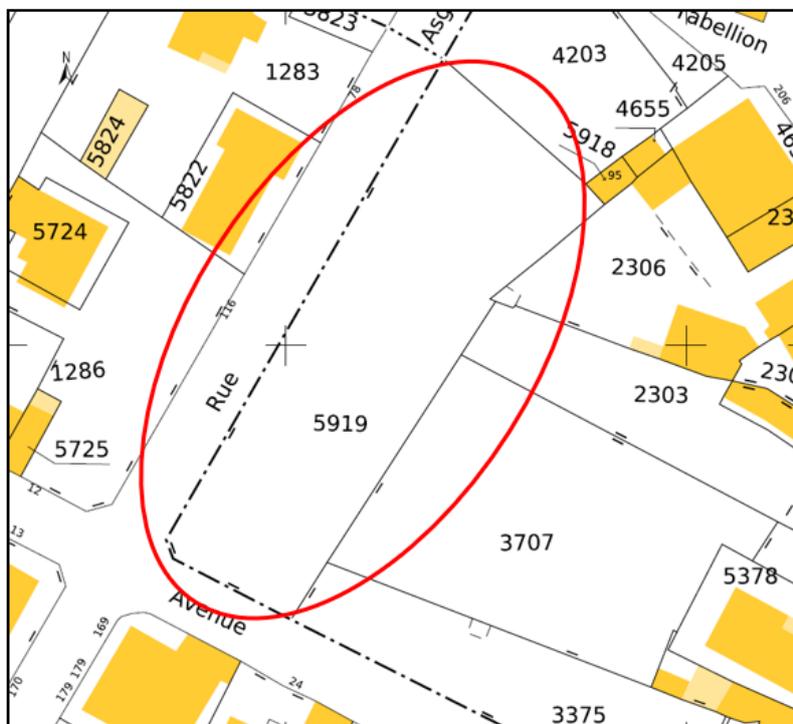
2023-28 – VOTE : CHANGEMENT DE DUREE DE PORTAGE

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

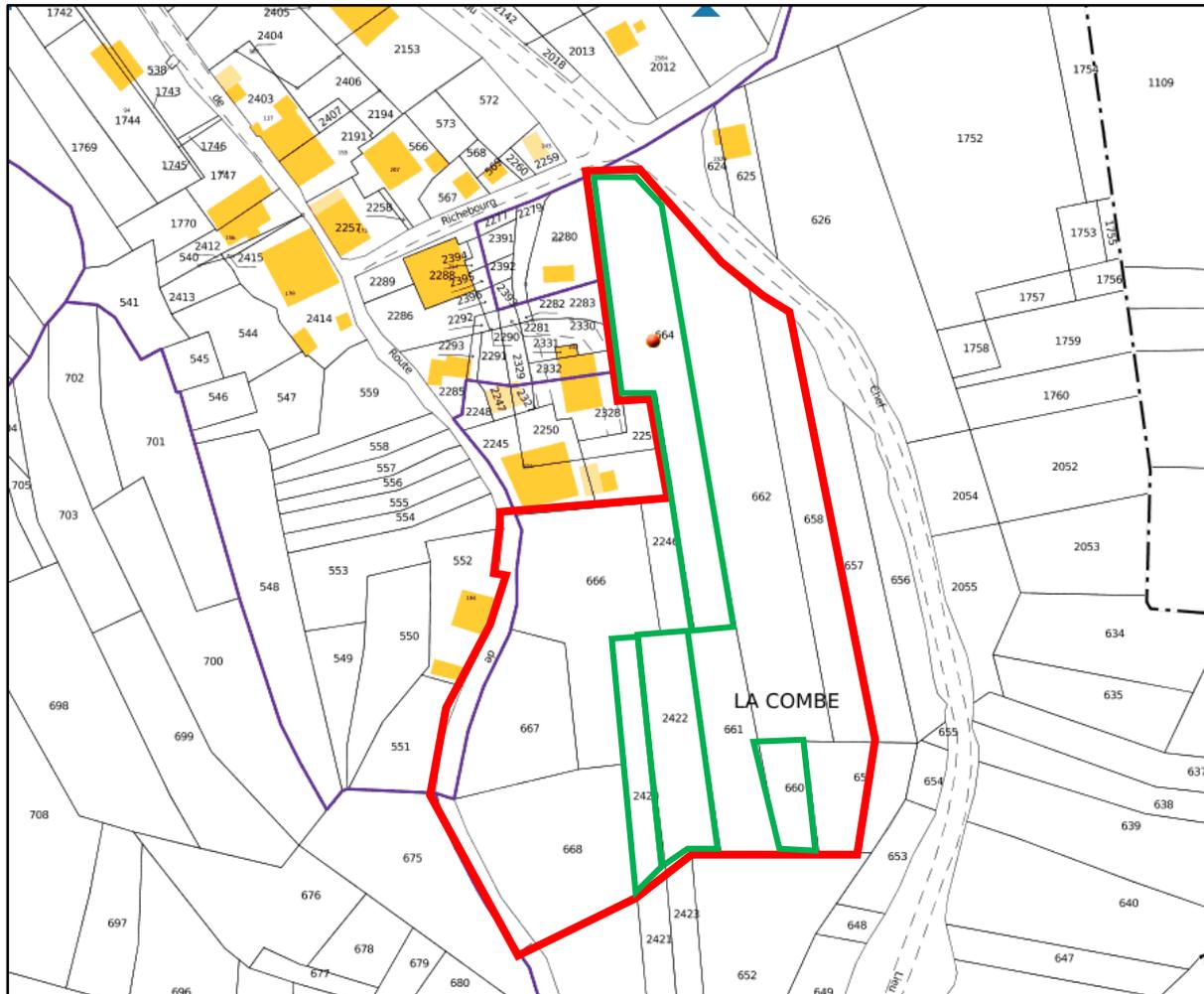
Situation PLU	Capital restant dû au jour de la délibération	Thématique du PPI
1AUx	62.192,20 €	ACTIVITE ECONOMIQUE Commerce de proximité

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.

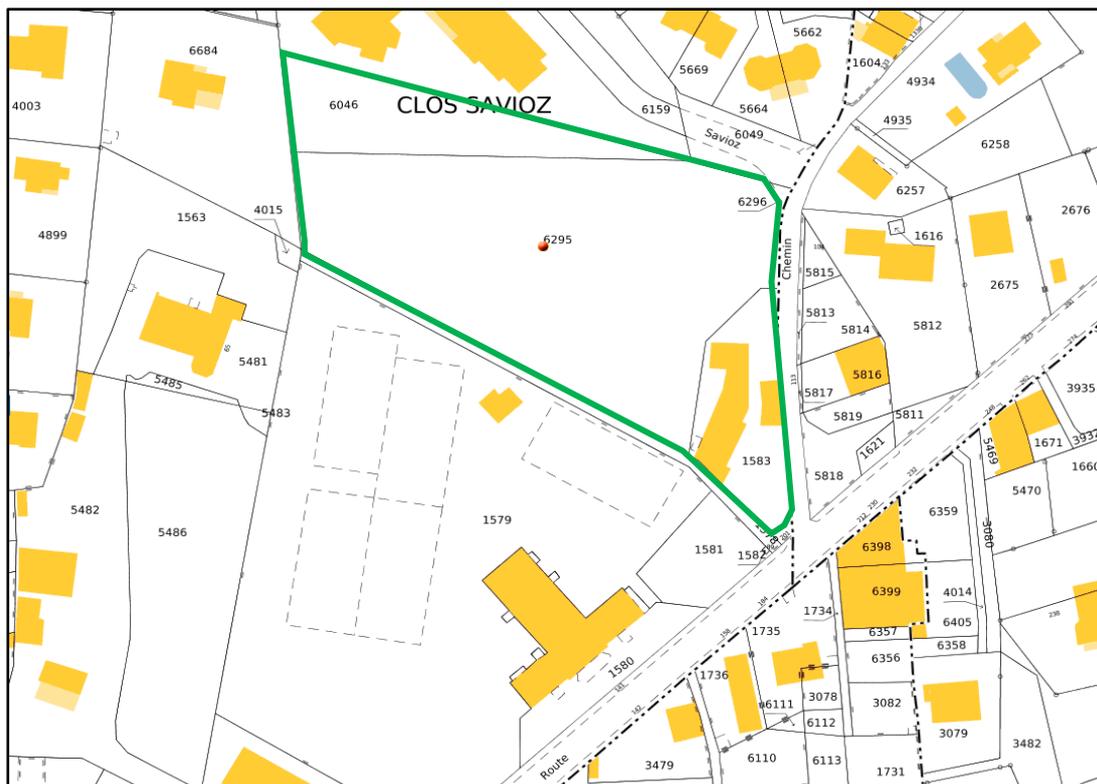
POINT 10
2023-30 – VOTE : CHANGEMENT DE THEMATIQUE

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>			73 600,66 €		
	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

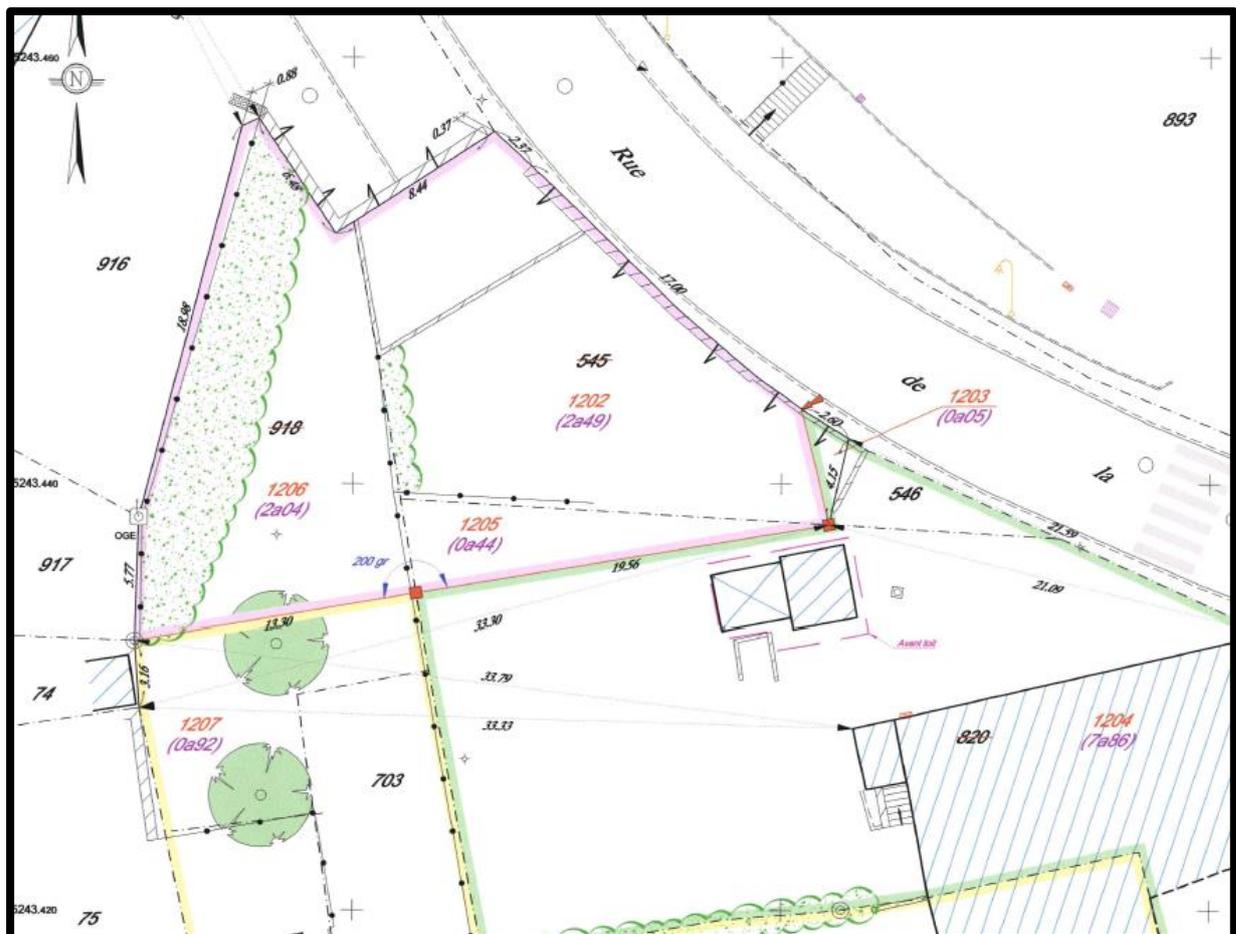
Membre : THONON AGGLOMERATION	
Demandeur	Commune de LE LYAUD
Convention portage	30-06-2020

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		
*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.						

- *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.

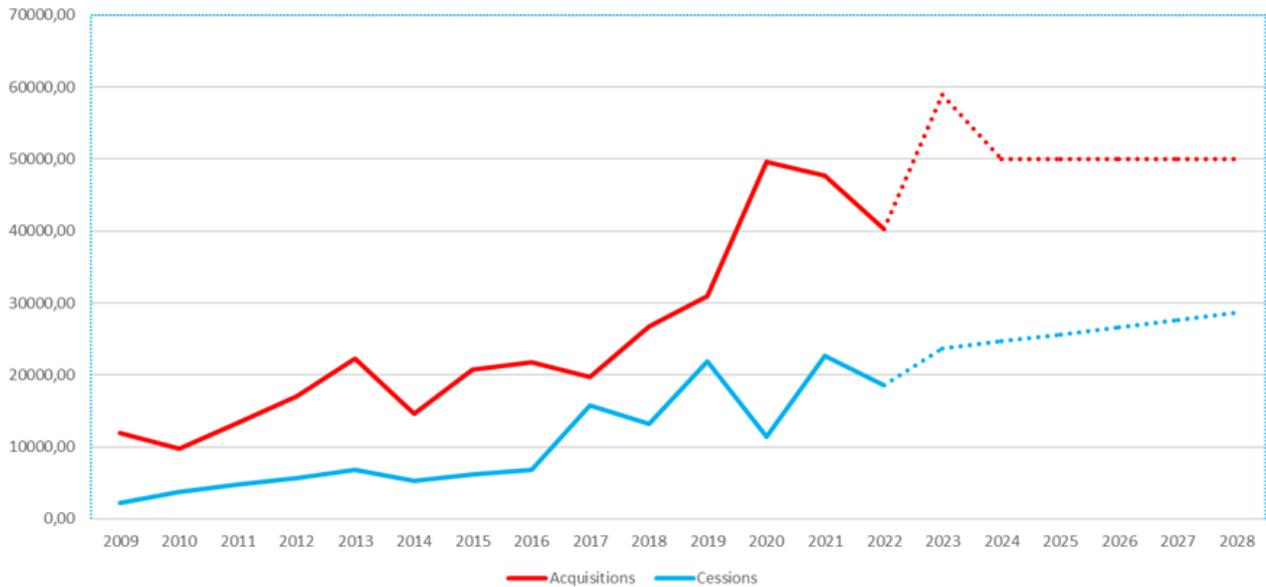
Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **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**.

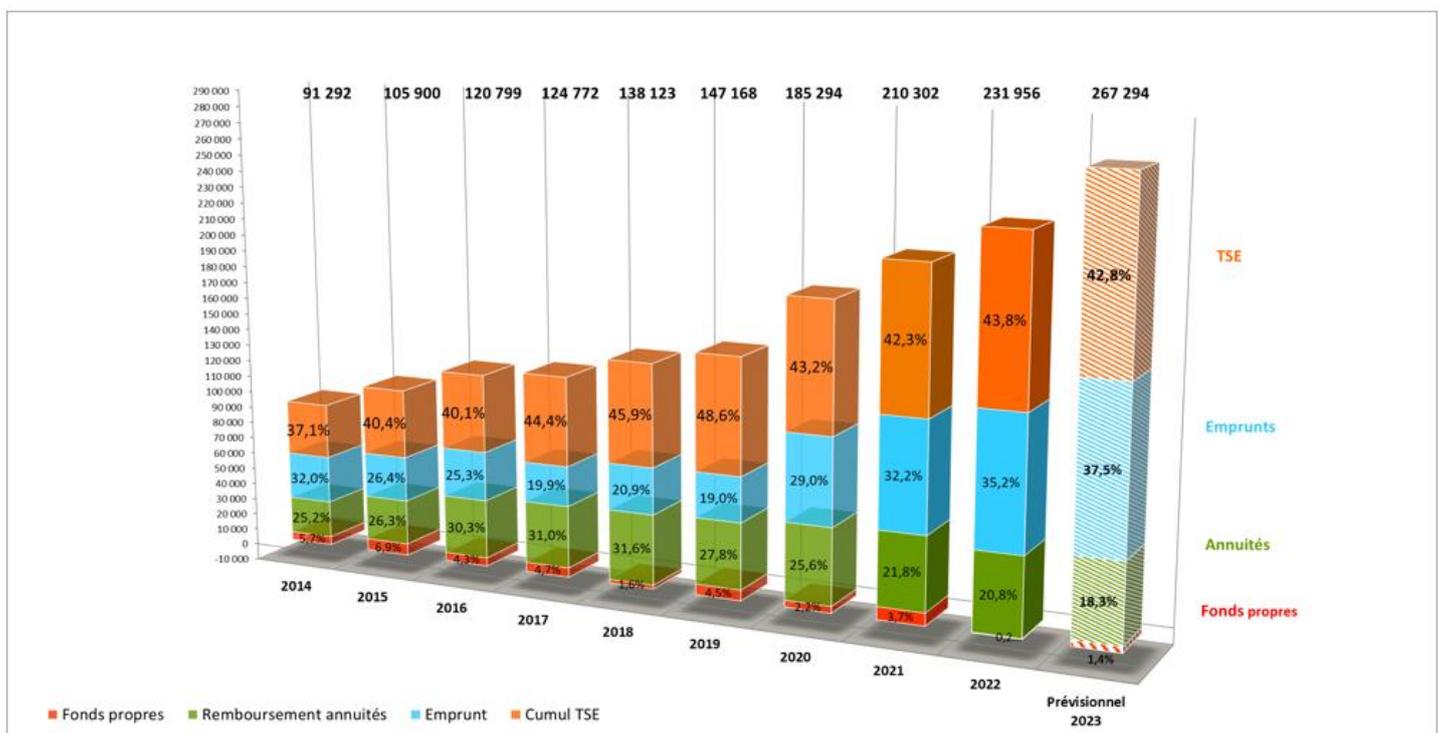
POINT 15
SUJETS NON SOUMIS A DELIBERATION

a. Eléments financiers

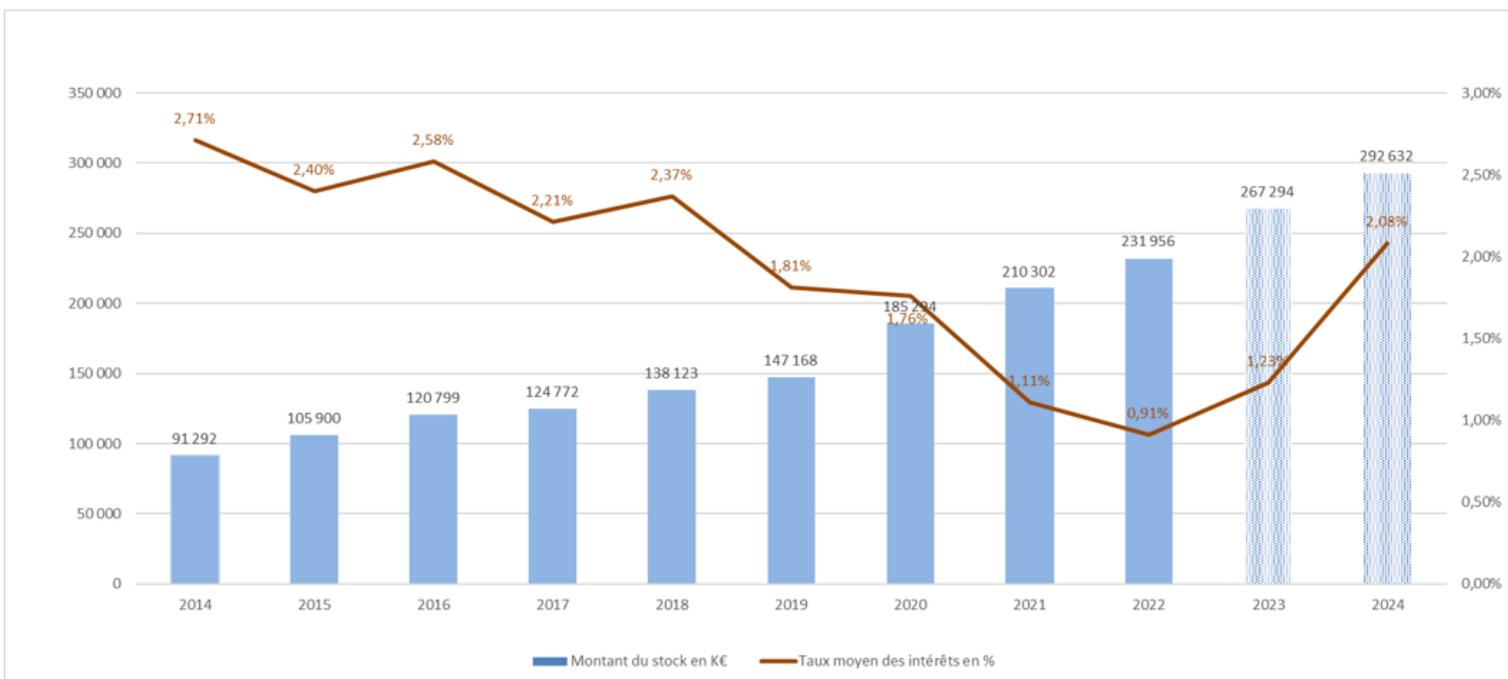
Evolution des acquisitions et des cessions de 2009 à 2028



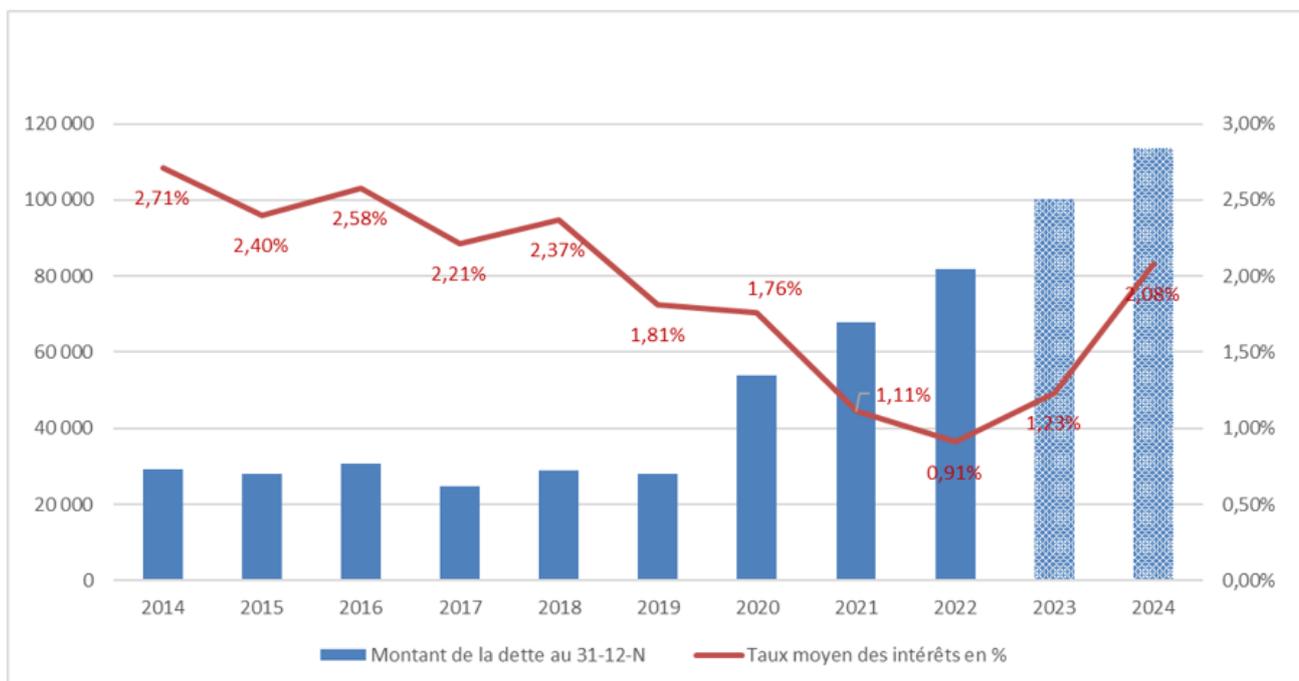
Évolution du stock de l'EPF : 2014-2023



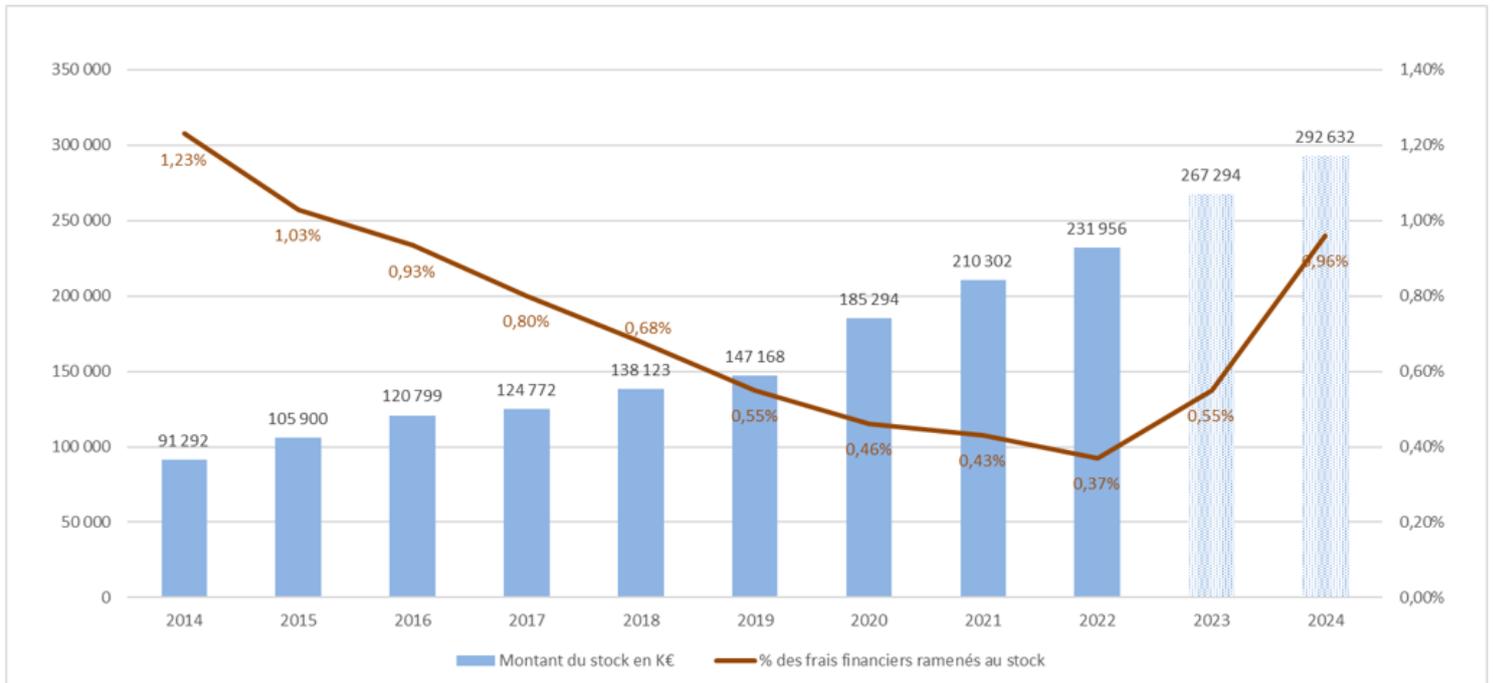
Taux moyen des intérêts des emprunts rapportés aux stocks 2014-2024



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



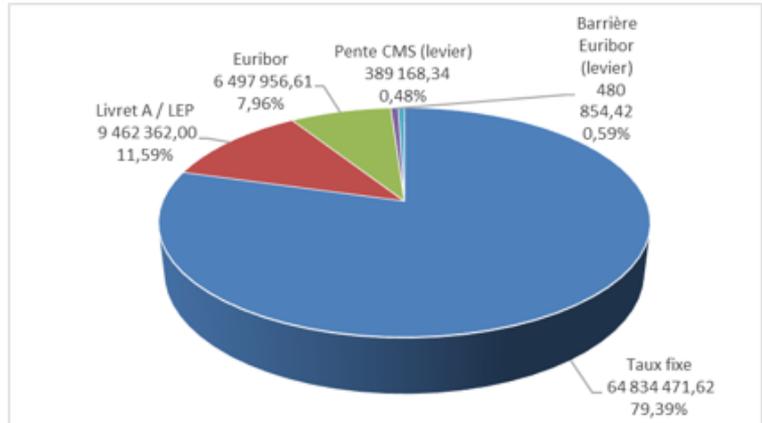
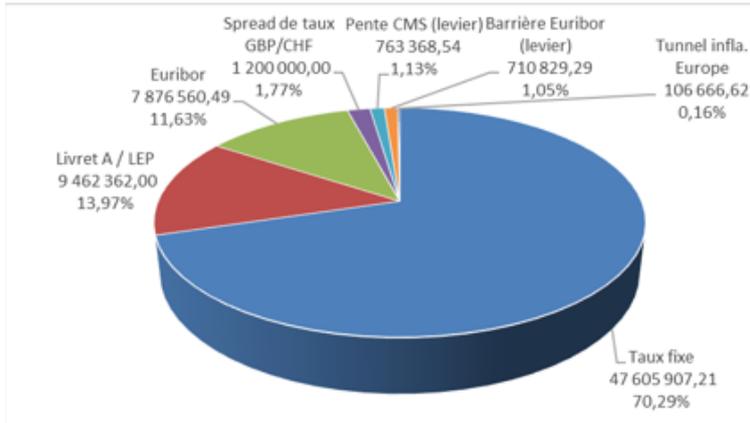
Frais financiers rapportés aux stocks 2014-2024



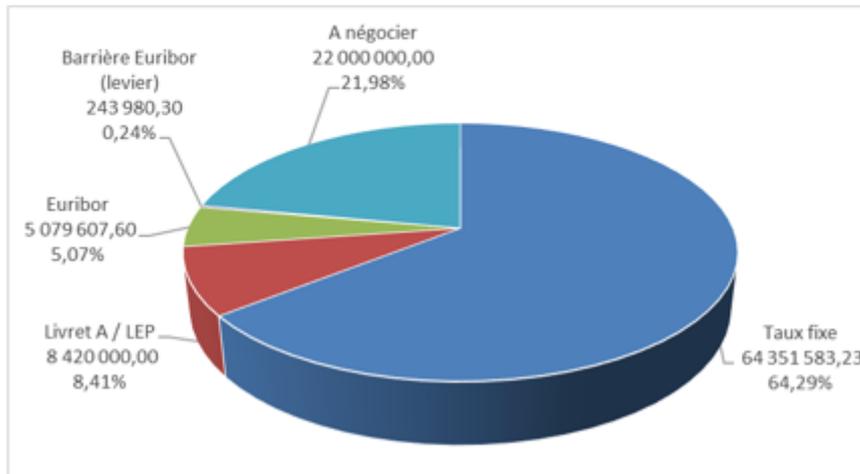
Répartition de la dette par type de taux – 2021 à 2023

2021 - CRD 67 725 694,15 €

2022 - CRD 81 664 812,99 €

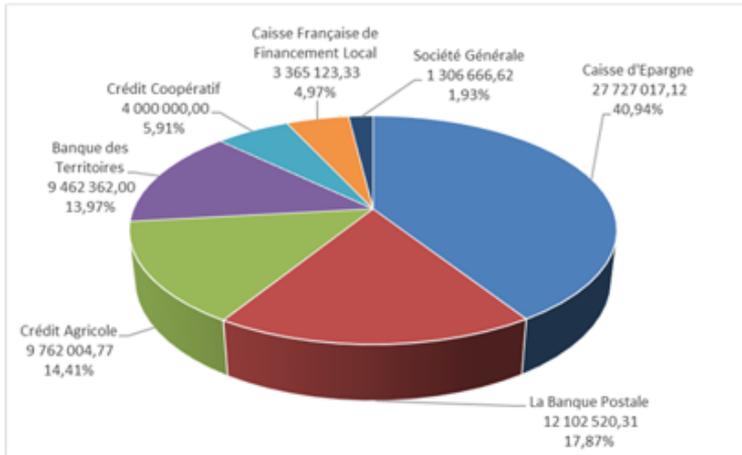


2023 - CRD prévisionnel 100 095 171,13 €

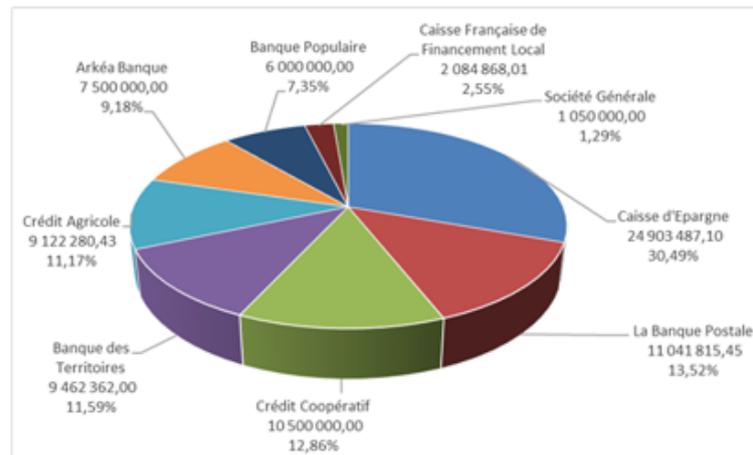


Répartition de la dette par prêteur de 2021 à 2023

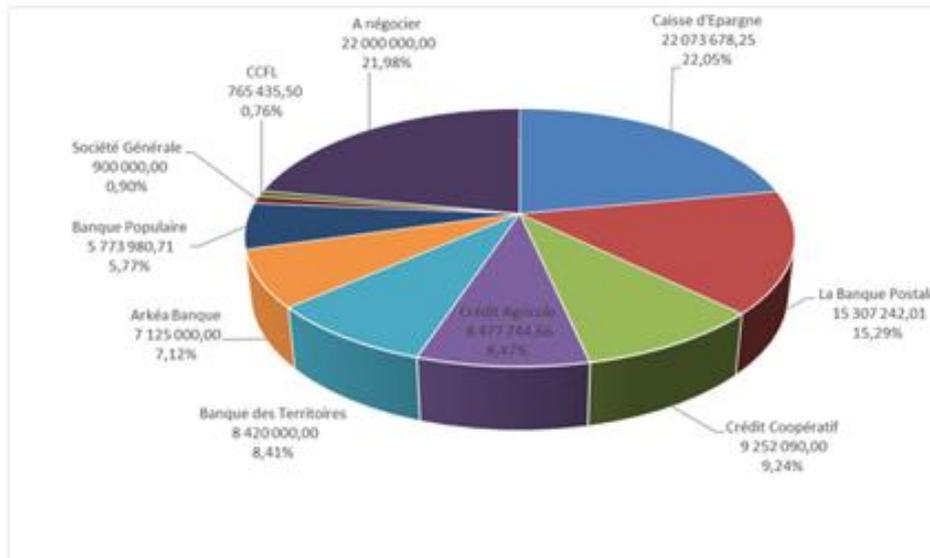
2021 - CRD 67 725 694,15 €



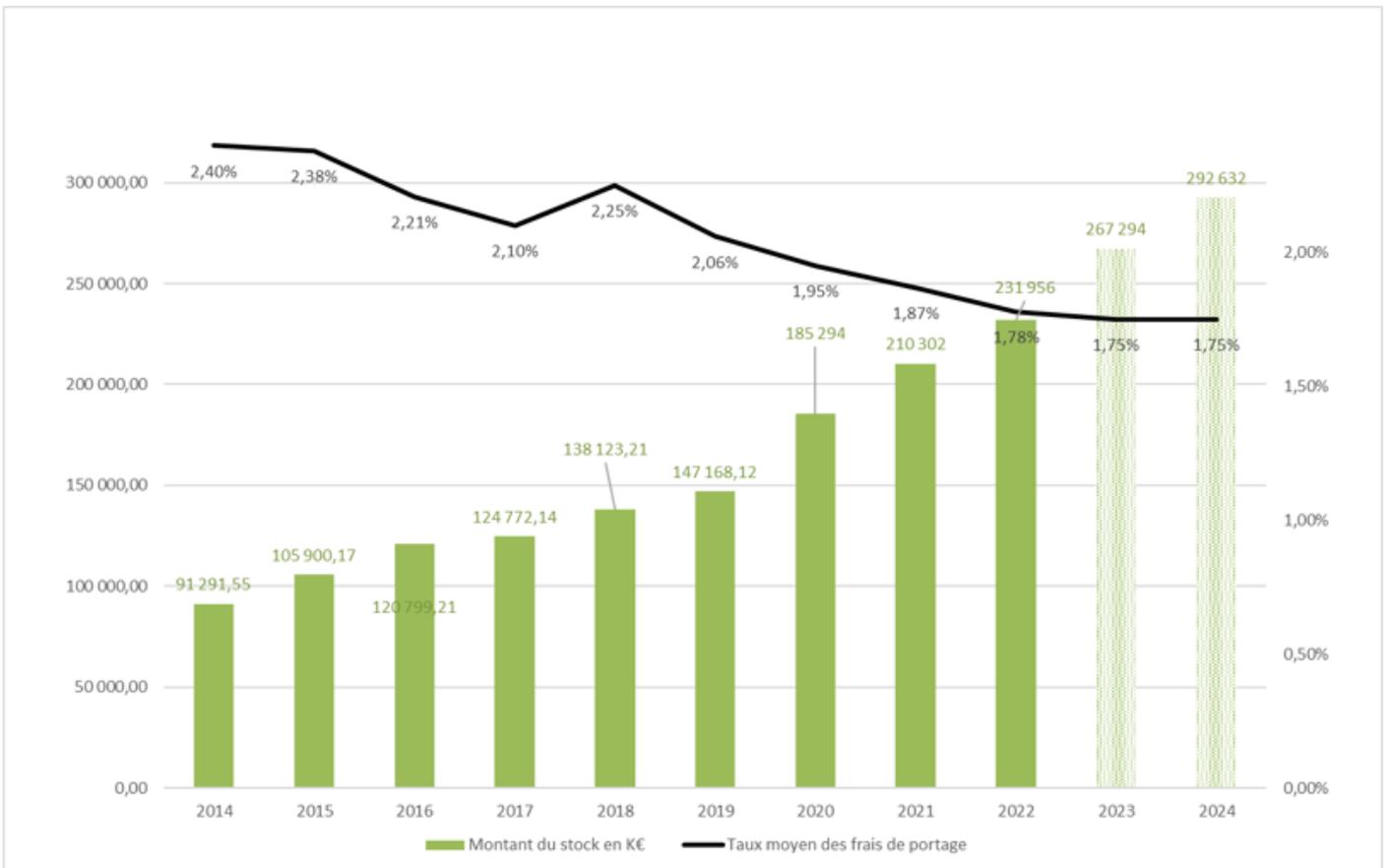
2022 - CRD 81 664 812,99 €



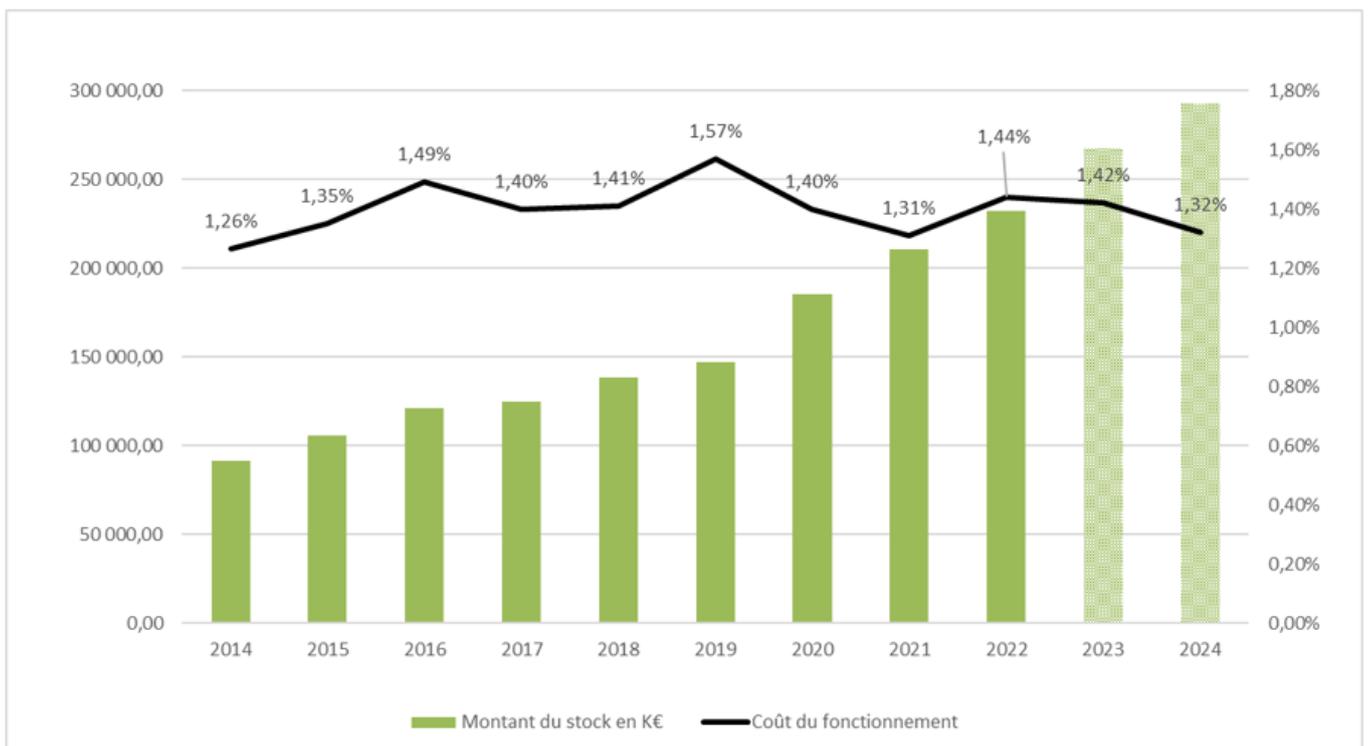
2023 - CRD prévisionnel 100 095 171,13 €



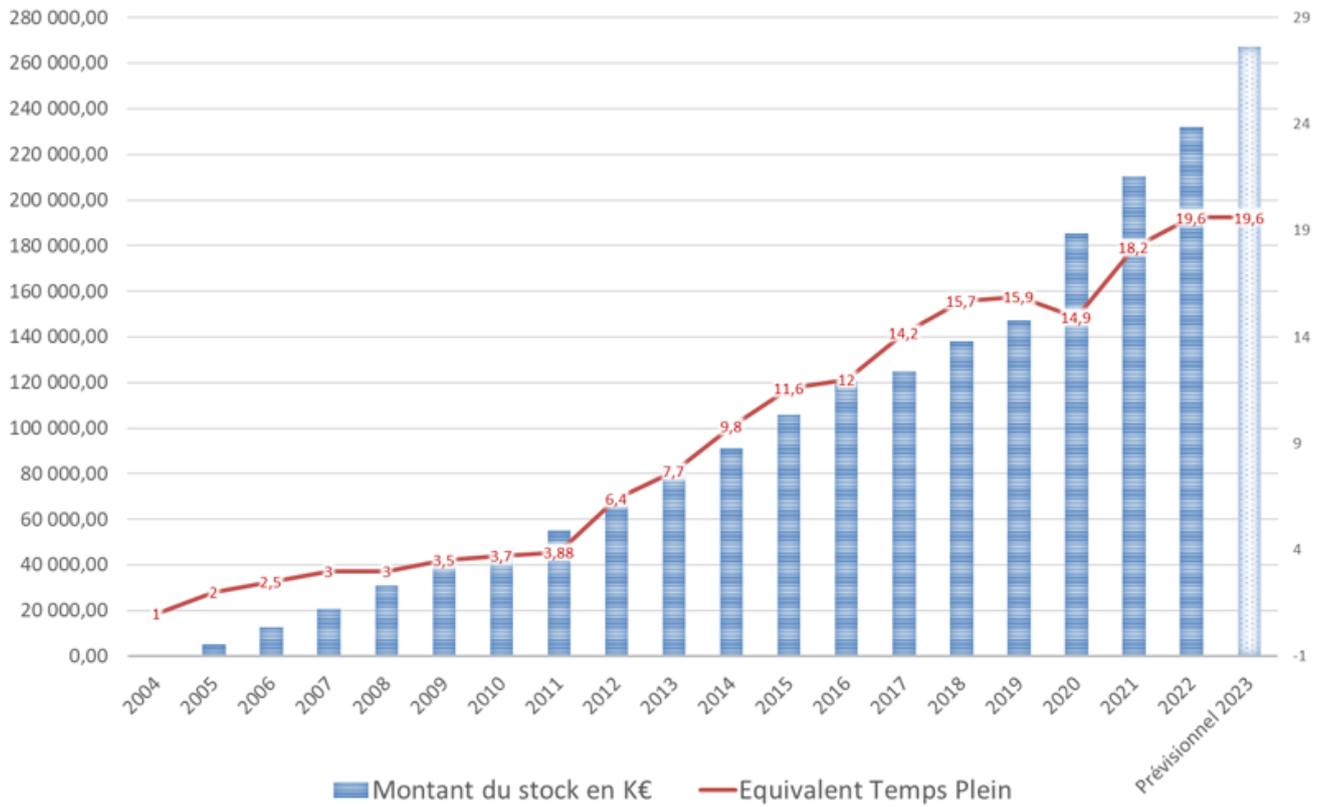
Frais de portage rapportés aux stocks 2014-2024



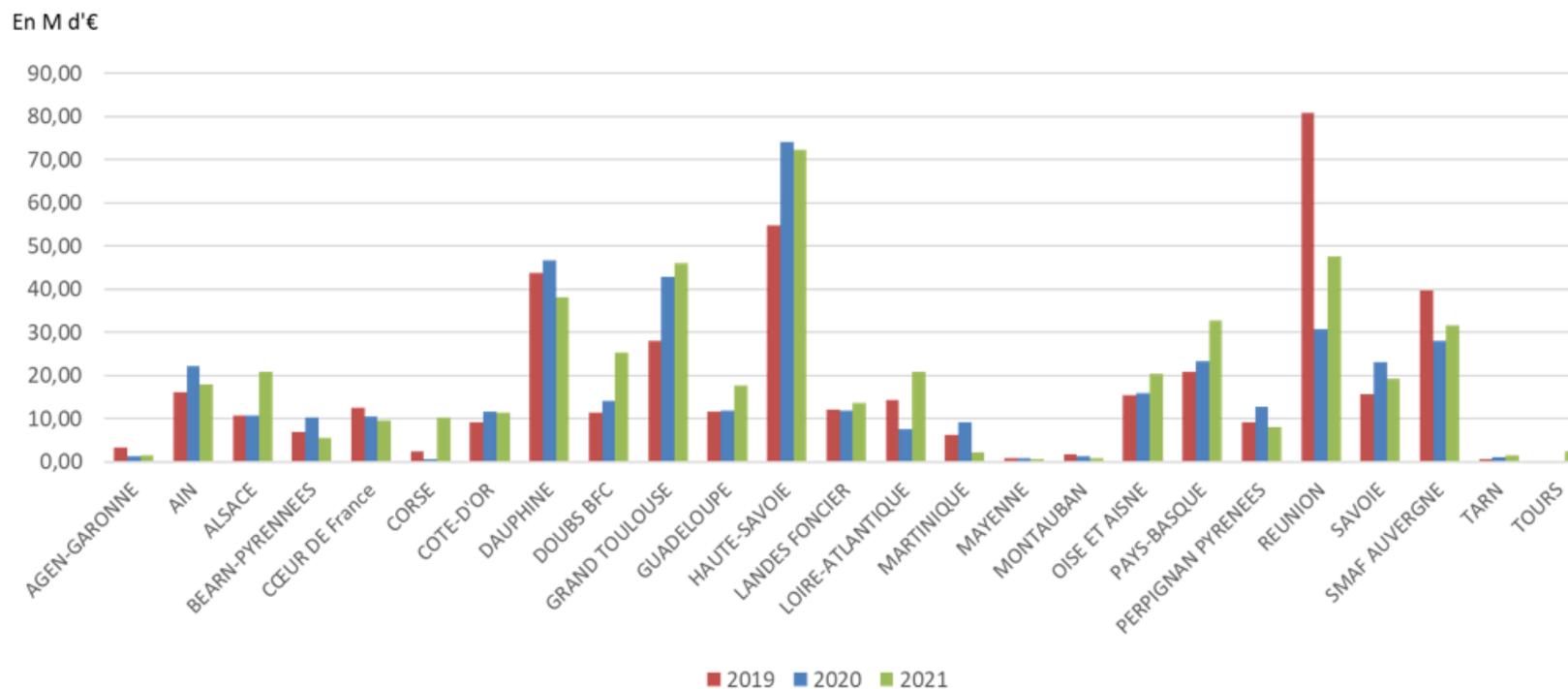
Coût de fonctionnement rapporté aux stocks 2014-2024



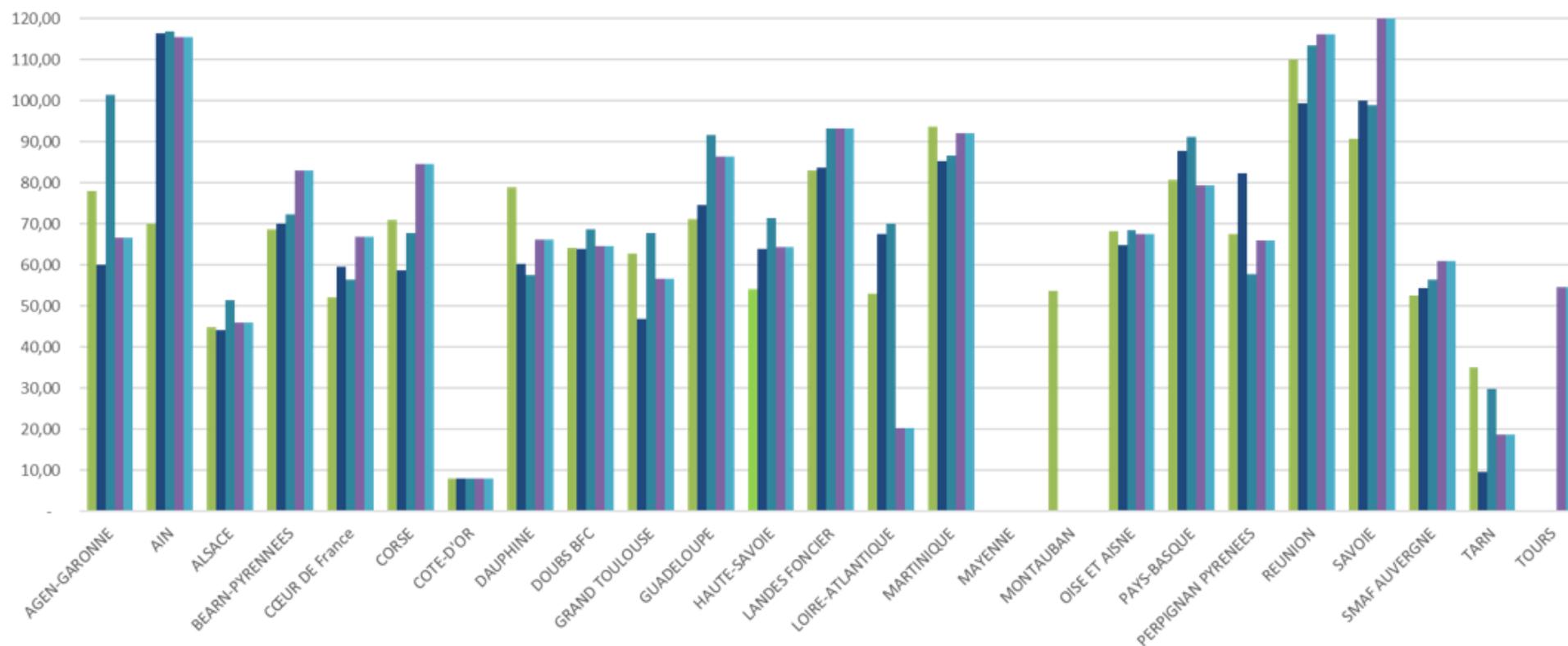
Comparaison augmentation du stock et équivalent temps plein



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)
----------------------	---------------------	--------------------	-----------------------------

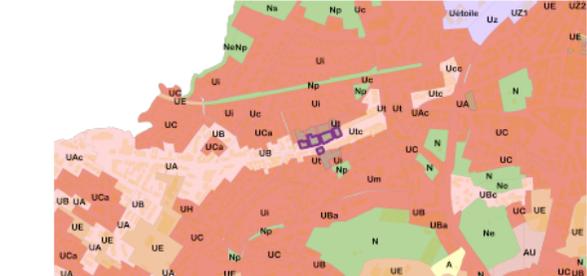
Indicateur de densité du secteur suivi

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

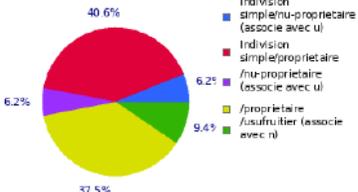
Statuts d'occupation

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

Locaux d'activité

Commerces en rdc	Locaux tertiaires	Activité secondaire	Bureaux	Activités vacants
12	12	0	0	1

Statuts des droits de propriété



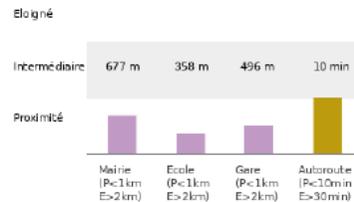
Nom du secteur	AMB_Groupe scolaire Corceillons	Identifiant unique : 740081068	Typologie : Foncier bâti	Date création : 2022-09-09
Commune	Ambilly	Nombre de parcelles : 5	Vocation principale : Equipement	Par : Morgane BERNARD
Groupe de favoris		Superficie (ha) : 1.09		Date modification : 2022-09-09
	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

Informations géographiques

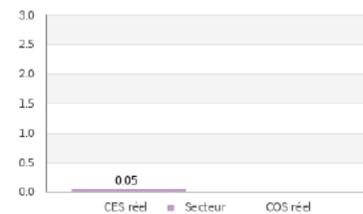
Janvier 2021



Distance aux équipements



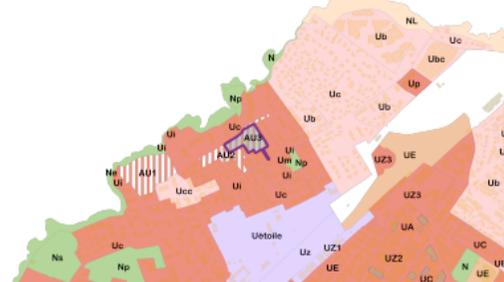
Indicateur de densité du secteur suivi



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

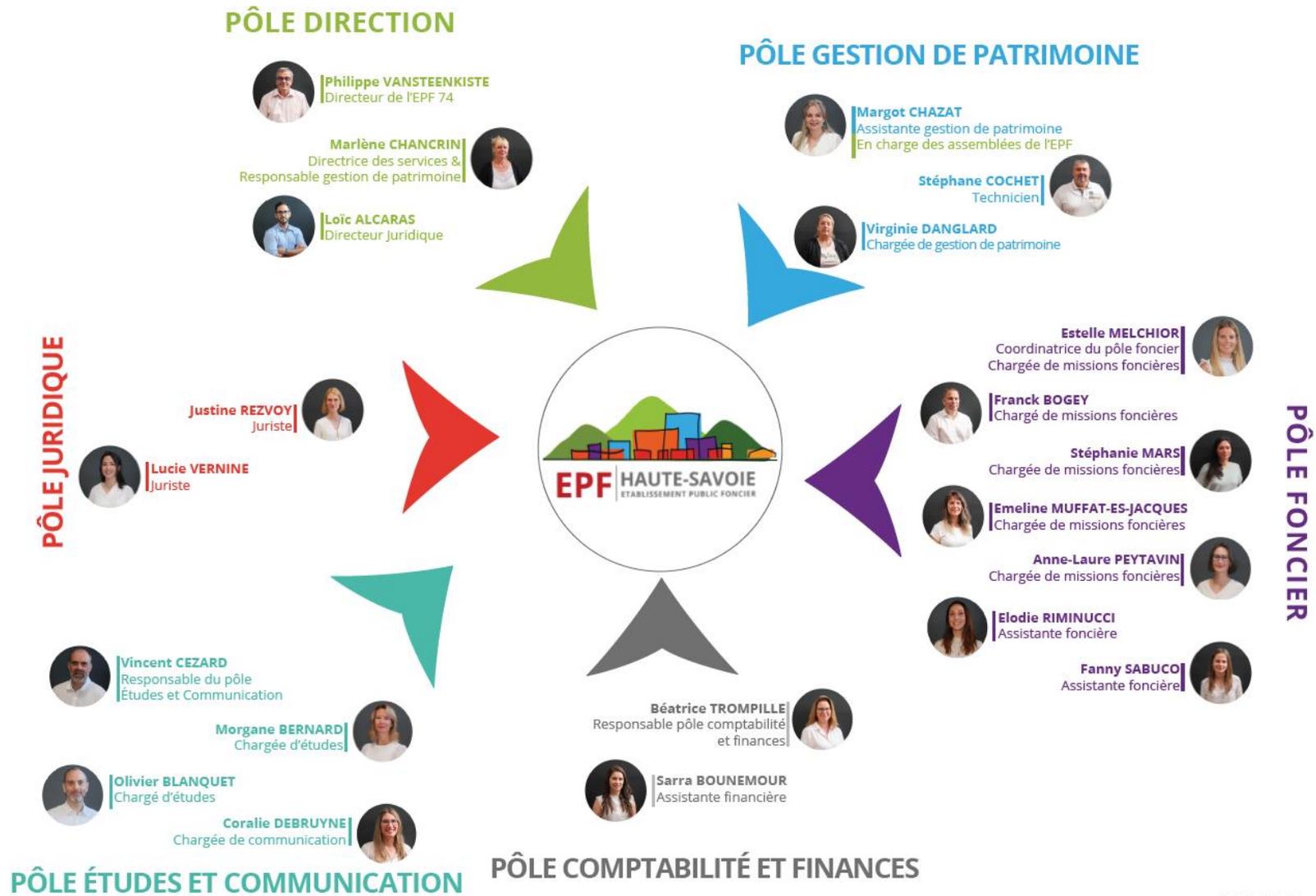
- Nora Ségaud-Labidi
- Isabelle Bastid
- Roland Lombard
- François Deville
- Simon Beerens-Bettex

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.

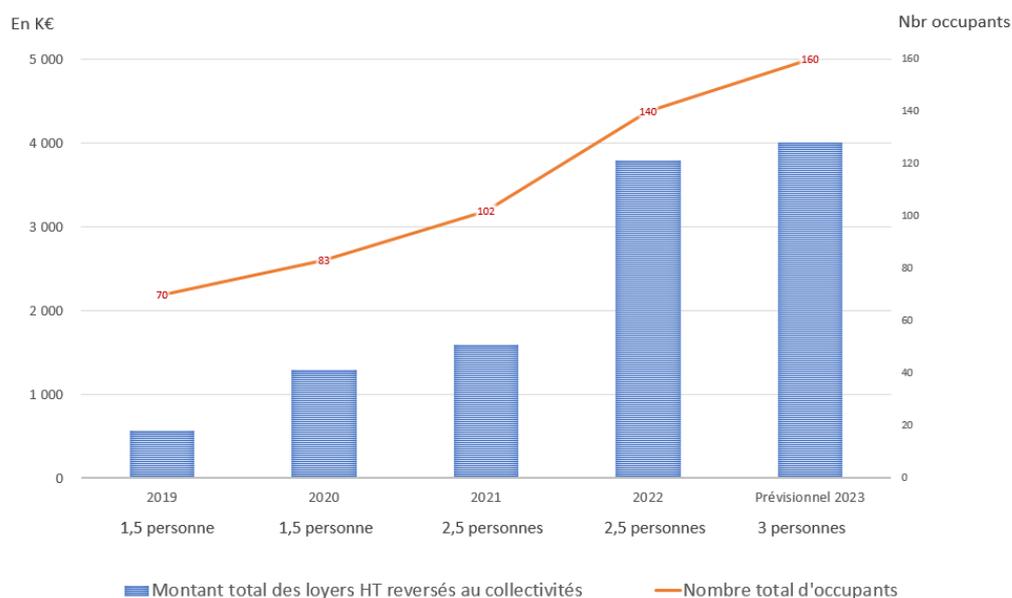
Une équipe qui éprouve certaines difficultés avec l'augmentation constante du nombre de bâtis acquis par le Pole Foncier.

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