

PROCES-VERBAL DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
SÉANCE DU 24 MARS 2023

Le vendredi 24 mars 2023 à 14h00, 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 10 mars 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
DUPESEY 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
MENEGHETTI 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			
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 : 24

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 – Béatrice TROMPILLE - Margot CHAZAT

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 : Cessions par anticipation**
6. **Vote : Approbation du Plan Foncier EPF / CC pays de Cruseilles, et de la convention**
7. **Vote : Prise en charge par l'EPF de frais relatifs aux dossiers en portage**
8. **Vote : Désignation d'un délégué suppléant pour siéger à l'AG de La Foncière 74**
9. **Vote : Participation financière de l'EPF74 aux projets de LA FONCIERE 74**
10. **Vote : Revalorisation des taux de portages et modification du PPI**
11. **Vote : Affectation d'une subvention EPF (en minoration foncière) sur une opération d'aménagement exemplaire : commune de Frangy (24-36-40 rue Centrale, dossier n°K131AA3)**
12. **Vote : Affectation d'une subvention EPF (en minoration foncière) sur une opération d'aménagement exemplaire : commune de Marignier (rue de Panloup, dossier n°Z154AD1)**
13. **Vote : Affectation d'une subvention EPF (en minoration foncière) sur une opération d'aménagement exemplaire : commune de St Jean d'Aulps (1011-1017 route des Grandes Alpes, dossier n°U238AG1)**
14. **Vote : Affectation du montant perçu au titre des pénalités de l'Article 55 de la loi SRU**
15. **Vote : Compte administratif et approbation du Compte de Gestion pour 2022**
16. **Vote : Affectation du résultat 2022 pour 2023**
17. **Vote : Budget supplémentaire pour 2023**
18. **Sujets non soumis à délibérations.**

Le Président de l'EPF, Christian DUPESSEY, ne pouvant participer à cette séance, Madame Géraldine PFLIEGER vice-présidente est désignée pour présider ce Conseil d'Administration.

DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE : CHANTAL VANNSON

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 27 janvier 2023 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 €	7 085 301 € 3 488 000 €	2 419 479 € 1 570 000 € 68 400 €	550 000 €	40 447 268 €
CA Grand Annecy	747 840 €	15 757 266 € 3 150 000 €	3 810 832 € 1 300 000 €	3 350 000 € 530 000 €	82 000 € 2 057 535 € 7 907 650 €	93 140 €	38 786 263 €
CA Thonon Agglomération	1 802 214 €	4 206 329 €	3 382 572 € 35 970 €	1 208 314 €	220 000 € 300 000 € 1 073 786 €		12 229 186 €
CC Arve et Salève	1 960 033 € 4 206 666 €	1 665 300 € 420 000 €	1 119 000 €	2 230 165 €	145 000 € 850 000 €		12 596 164 €
CC Cluses, Arve et Montagnes	1 478 227 €	3 276 996 €	6 245 952 €	2 920 000 € 280 000 €	670 000 € 1 900 000 €	1 200 000 €	17 971 175 €
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 €	833 000 €		8 089 884 €
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 €	2 519 000 €		4 496 000 €
CC du Pays Rochois	447 440 €	2 549 902 €	514 775 €		119 980 € 57 120 €		3 689 217 €

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 Usses	957 051 €	11 264 €	804 000 €		630 000 €		2 402 315 €
CC Montagnes du Giffre	233 730 €	3 955 €	2 538 000 €	2 578 750 €	357 450 €		5 711 885 €
CC Pays d'Evian - Vallée d'Abondance	1 785 500 €	1 715 000 €	4 150 123 €	925 000 €	144 000 € 1 127 912 € 440 000 €		10 287 535 €
CC Rumilly Terre de Savoie	435 000 €	781 000 €	1 632 935 €	1 328 986 € 10 028 €	1 061 750 €		5 249 699 €
CC Sources du Lac d'Annecy	2 760 512 €	474 762 €	333 €	1 231 466 € 71 148 € 995 000 €	896 940 € 88 492 € 565 048 €	554 000 €	7 637 700 €
CC Usses et Rhône	330 000 €	20 595 €	92 674 €	643 260 €	420 000 € 410 160 €		1 916 689 €
69	29 585 585 €	49 856 024 €	46 514 088 €	39 310 079 €	31 867 043 €	4 047 140 €	201 179 960 €

Bilan des acquisitions par thématiques du PPI

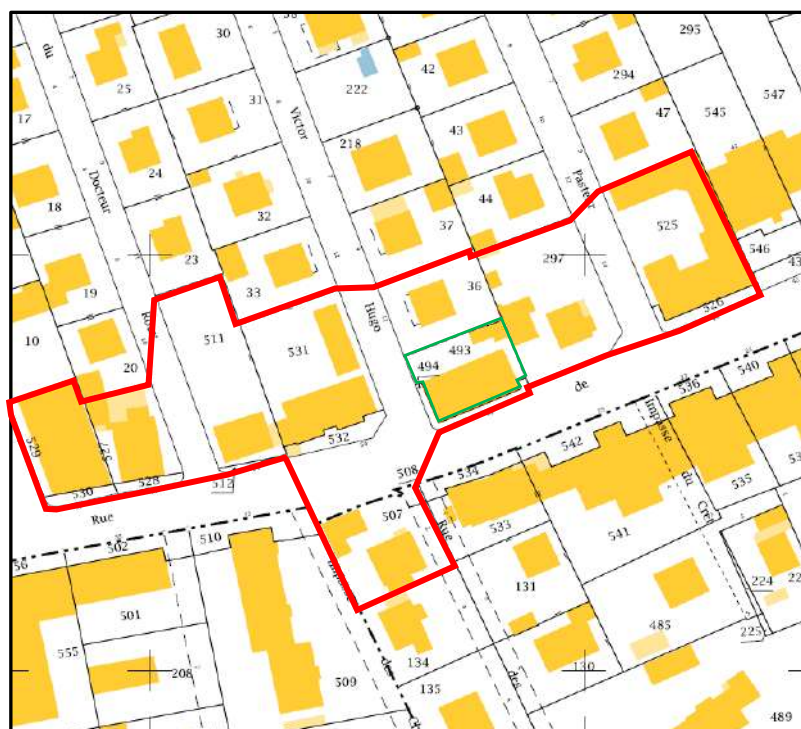
	Objectif PPI 2019-2023	Validé en CA	PV signées	Actes signés
HABITAT SOCIAL	41%	33%	43%	40%
ACTIVITES ECONOMIQUES	41%	37%	38%	38%
EQUIPEMENTS PUBLICS	17%	29%	18%	20%
ESPACES NATURELS	1%	1%	1%	1%

POINT 3**2023-036– VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE D'AMBILLY**

Membre : Annemasse Les Voirons Agglomération	
Demandeur	Commune d'AMBILLY
Réception dossier	10-2022
Accord Interco	PLAN FONCIER + 05/2022

Désignation des biens à acquérir sur la Commune d'AMBILLY (C008AF8)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
48 rue de Genève	AI	493	04a 04ca	X	
Lots 6 et 12 dans un immeuble en copropriété Appartement d'environ 57,68 m² type F2, situé au 1^{er} étage à Gauche + terrasse de 20,60 m² + véranda de 7 m² + cave en sous-sol - Libre					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
Zone Utc /OAP n°2 ER n° 53	Avis France Domaine du 16-02-2023 n° 2023-74008-07925	8 ans par annuités
Thématique PPI 2019-2023 HABITAT SOCIAL Logements locatifs aidés : minimum 30%		



— Périmètre de DUP

Acquisition sur la commune d'AMBILLY :

La Commune d'AMBILLY a sollicité l'intervention de l'EPF en vue d'acquérir un appartement et une cave dans un immeuble en copropriété situé dans le périmètre d'attente du projet d'aménagement du secteur de la Rue de Genève, opération de renouvellement urbain liée à l'arrivée du Tramway.

Il s'agit de la dernière acquisition à réaliser sur cet ensemble immobilier.

Cette acquisition permettra à la commune de compléter sa réserve foncière dans le périmètre de Déclaration d'Utilité Publique « réserve foncière » par arrêté préfectoral le 26/11/2018 et de confirmer sa volonté de requalifier le front bâti de la rue de Genève afin de répondre au mieux à l'intérêt général : aménagements d'espaces publics, construction de logements sociaux et d'équipements publics, développement du commerce,

- *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 ANNEMASSE-LES VOIRONS AGGLOMÉRATION en date du 24 septembre 2003 demandant son adhésion, et de fait celle de la Commune d'AMBILLY, à l'EPF, adhésion validée par l'arrêté préfectoral de création de l'EPF en date du 23/12/2003*
- *Vu l'arrêté préfectoral n° PREF/DRCL/BAFU/2018-0078 du 26/11/2018 déclarant d'Utilité Publique le projet d'acquisitions d'immeubles relatives au projet de renouvellement urbain du quartier de la rue de Genève en vue du passage du tramway sur la commune d'Ambilly ;*
- *Vu l'évaluation France Domaine n° 16-02-2023 n° 2023-74008-07925*
- *Vu le dossier déposé ;*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

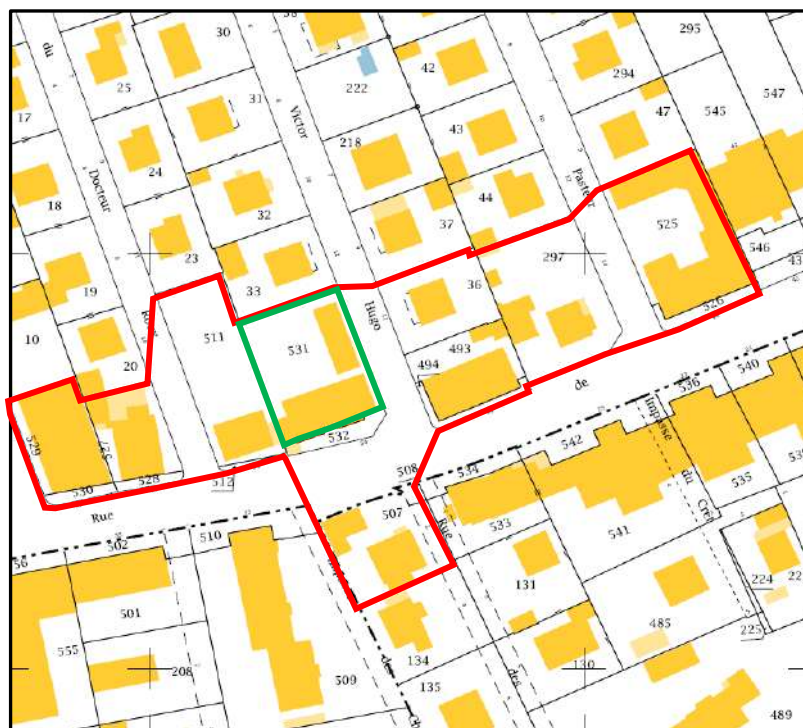
- ✓ **ACCEPTE** à l'unanimité que l'EPF procède à cette acquisition nécessaire au projet de la Commune d'AMBILLY, sur la base de l'estimation de France Domaine.
- ✓ **DONNE** son accord pour que cette acquisition soit réalisée par voie amiable ou par voie judiciaire.
- ✓ **AUTORISE** le Directeur à signer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

2023-037– VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE D'AMBILLY

Membre : Annemasse Les Voirons Agglomération	
Demandeur	Commune d'AMBILLY
Réception dossier	10-2022
Accord Interco	PLAN FONCIER + 05/2022

Désignation des biens à acquérir sur la Commune d'AMBILLY (C008AI 9-10-11)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
50/52 rue de Genève	AI	531	07a 65ca	X	
Lots 19 - 22 et 23, annexes d'un immeuble en copropriété Trois garages d'environ 15 m² Occupation à définir pour chaque lot					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
Zone Utc /OAP n°2 ER n° 53	Avis Expert foncier du 28/02/2023 n° 2023_02_25	4 ans par annuités
Thématique PPI 2019-2023 HABITAT SOCIAL Logements locatifs aidés : minimum 30%		



— Périmètre de DUP

Acquisition sur la commune d'AMBILLY :

La Commune d'AMBILLY a sollicité l'intervention de l'EPF en vue d'acquérir trois garages qui sont annexés à un immeuble en copropriété situé dans le périmètre d'attente du projet d'aménagement du secteur de la Rue de Genève, opération de renouvellement urbain liée à l'arrivée du Tramway. Il s'agit des dernières acquisitions à réaliser sur cet ensemble immobilier.

Cette acquisition permettra à la commune de compléter sa réserve foncière dans le périmètre de Déclaration d'Utilité Publique « réserve foncière » par arrêté préfectoral le 26/11/2018 et de confirmer sa volonté de requalifier le front bâti de la rue de Genève afin de répondre au mieux à l'intérêt général : aménagements d'espaces publics, construction de logements sociaux et d'équipements publics, développement du commerce,

- *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 ANNEMASSE-LES VOIRONS AGGLOMÉRATION en date du 24 septembre 2003 demandant son adhésion, et de fait celle de la Commune d'AMBILLY, à l'EPF, adhésion validée par l'arrêté préfectoral de création de l'EPF en date du 23/12/2003*
- *Vu l'arrêté préfectoral n° PREF/DRCL/BAFU/2018-0078 du 26/11/2018 déclarant d'Utilité Publique le projet d'acquisitions d'immeubles relatives au projet de renouvellement urbain du quartier de la rue de Genève en vue du passage du tramway sur la commune d'Ambilly ;*
- *Vu l'évaluation de l'expert n° 2023_02_25 du 28 février 2023 ;*
- *Vu le dossier déposé ;*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

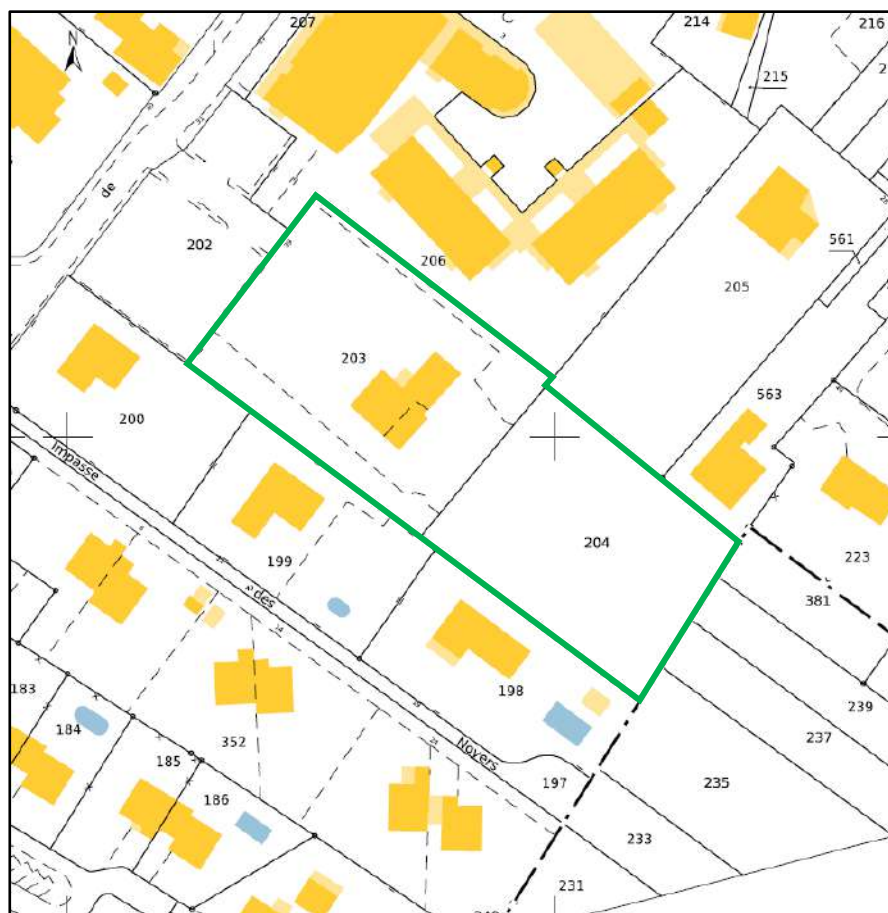
- ✓ **ACCEPTE** à l'unanimité que l'EPF procède à cette acquisition nécessaire au projet de la Commune d'AMBILLY, sur la base de l'estimation de l'expert.
- ✓ **DONNE** son accord pour que cette acquisition soit réalisée par voie amiable ou par voie judiciaire.
- ✓ **AUTORISE** le Directeur à signer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

2023-038 – VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE D'EPAGNY-METZ-TESSY

Membre : Grand Annecy	
Demandeur	Commune d'EPAGNY METZ-TESSY
Réception dossier	03-2023
Accord EPCI	03-2023

Désignation des biens à acquérir sur la Commune d'EPAGNY METZ-TESSY (V112AF)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
39 rue de la Grenette	181 AD	203	26a 11ca	X	
Tessy	181 AD	204	21a 53ca		X
		Total	47a 64ca		
Propriété bâtie et terrain attenant à bâtir, au cœur du village de Tessy 2 appartements occupés (baux d'habitation)					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
Ub + ER 100% LLS	Avis France Domaine du 10/03/2023 n° 2023-74112-07525	8 ans par annuités
Thématique PPI 2019-2023 HABITAT SOCIAL Logements locatifs aidés : minimum 30%		



Acquisition sur la commune d'EPAGNY METZ-TESSY :

La Commune d'Epagny Metz-Tessy a sollicité l'intervention de l'EPF pour acquérir un tènement foncier situé au cœur du centre-village de Tessy, secteur avec des capacités d'évolution vers davantage de densité et de mixités fonctionnelles et sociales, et à proximité directe des divers équipements et services publics.

Ce tènement foncier, d'une surface cadastrale totale de 4 764 m², est grevé d'un emplacement réservé institué au titre de l'article L. 151-41 4° du Code de l'urbanisme, en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, d'un programme de logements intégralement à usage de logements locatifs sociaux.

A ce titre, l'étude pré-opérationnelle pour l'aménagement du centre-bourg de Tessy engagée par la commune en 2021, localise ces parcelles au cœur du périmètre de renouvellement urbain envisagé, et les identifie plus précisément pour l'implantation d'un projet de résidences services pour seniors.

Eu égard sa localisation stratégique, et les contours du projet d'aménagement en cours de définition sur le centre-bourg de Tessy, la commune d'Epagny Metz-Tessy a souhaité se positionner sur l'acquisition de ce foncier.

Il est en outre précisé que cette sollicitation fait suite à une première intervention, à savoir préemption de la parcelle 181 AD 204 par arrêté du Directeur n° 2022-32 en date du 24 octobre 2022, actée par la délibération n° 2022-234 du Conseil d'administration en date du 18 novembre 2022. Les vendeurs ont néanmoins souhaité revoir l'emprise de leur projet de vente : la préemption exercée n'a donc pas abouti, et de nouvelles discussions amiables ont pu être engagées sur l'ensemble du tènement foncier.

- *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 n° 2017/22 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 d'Epagny Metz-Tessy, adhésion validée par la délibération du Conseil d'administration en date du 26 janvier 2017 ;*
- *Vu l'évaluation France Domaine n° 2023-74112-07525 en date du 10 mars 2023 ;*
- *Vu le dossier déposé ;*

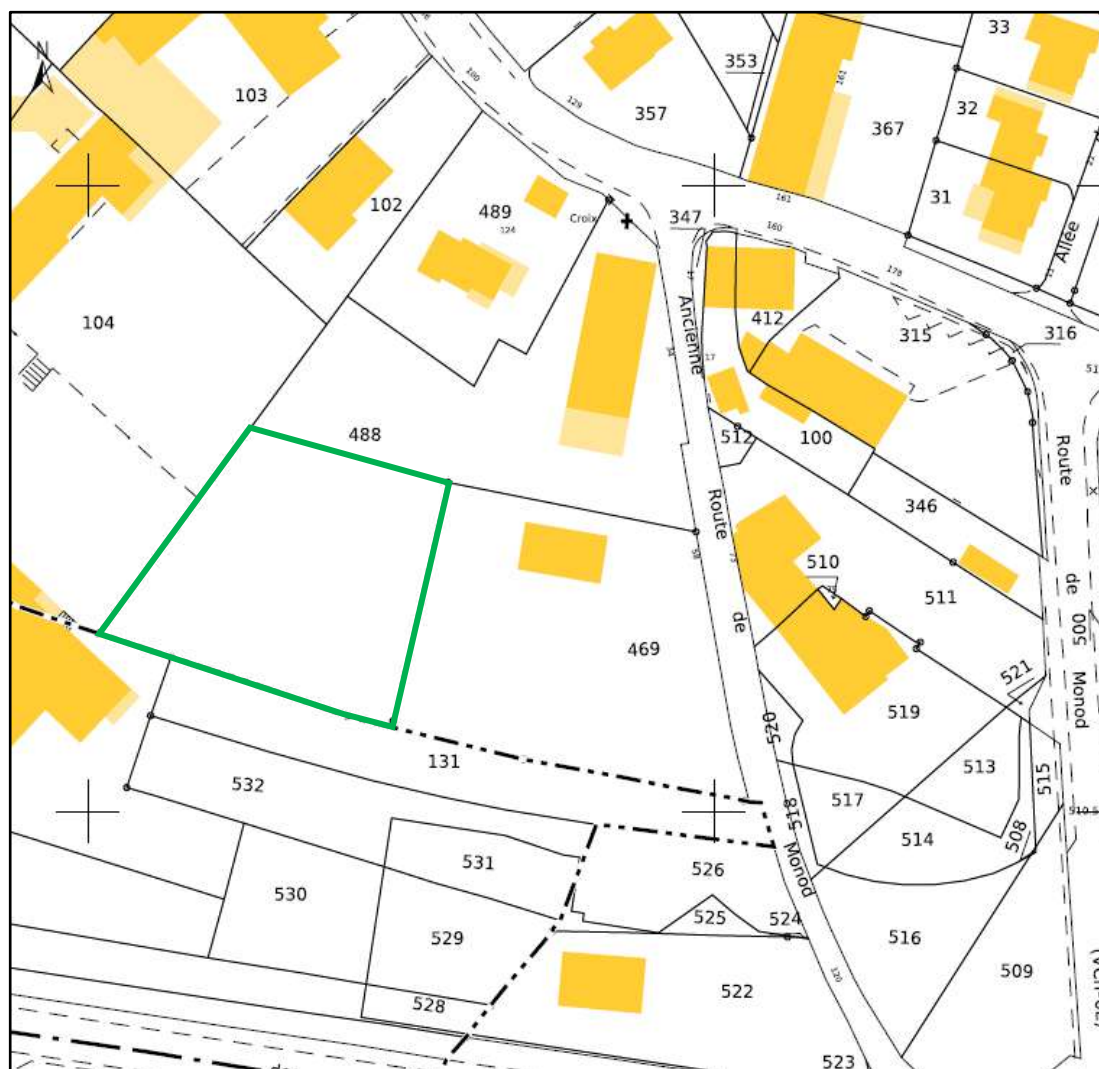
Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

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

Membre : Grand Annecy	
Demandeur	Commune de POISY
Réception dossier	02-2023
Accord EPCI	03-2023

Désignation des biens à acquérir sur la Commune de POISY (V213AF2)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
34 anc route de Monod	AD	488p	Env. 15a 70ca		X
Terrain nu en nature de jardin d'agrément, à prendre sur la parcelle cadastrée AD 488 d'une surface totale de 3 394 m² – Libre					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
UA + ER 30% LLS	Avis France Domaine du 06/02/2023 n° 2023-74113-04412	4 ans à terme
Thématique PPI 2019-2023 EQUIPEMENTS PUBLICS		



Acquisition sur la commune de POISY :

La Commune de Poisy a sollicité l'intervention de l'EPF en vue d'acquérir une emprise de terrain située en plein centre du bourg, en mitoyenneté de la cour de l'école et à proximité immédiate de l'ensemble des services et commerces. Cette propriété bénéficie à ce titre d'une très bonne localisation, au cœur de la commune.

Plus exactement, l'acquisition envisagée porte sur une emprise de terrain d'une surface de 1 570 m² environ, en nature de jardin d'agrément, à prendre sur la parcelle cadastrée section AD 488 d'une surface totale de 3 394 m².

Cette emprise s'intègre dans un tènement foncier de 3 570 m² environ en cœur de village dont la commune souhaite l'acquisition.

Aussi, c'est à cette fin que la commune de Poisy sollicite l'intervention de l'EPF, en vue de se constituer des réserves foncières et envisager à l'avenir la création d'un parc public faisant le lien entre les divers équipements et services du chef-lieu, notamment écoles et mairie.

- *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 n° 2017/22 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 Poisy, adhésion validée par la délibération du Conseil d'administration en date du 26 janvier 2017 ;*
- *Vu l'évaluation France Domaine n° 2023-74113-04412 en date du 06 février 2023 ;*
- *Vu le dossier déposé ;*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

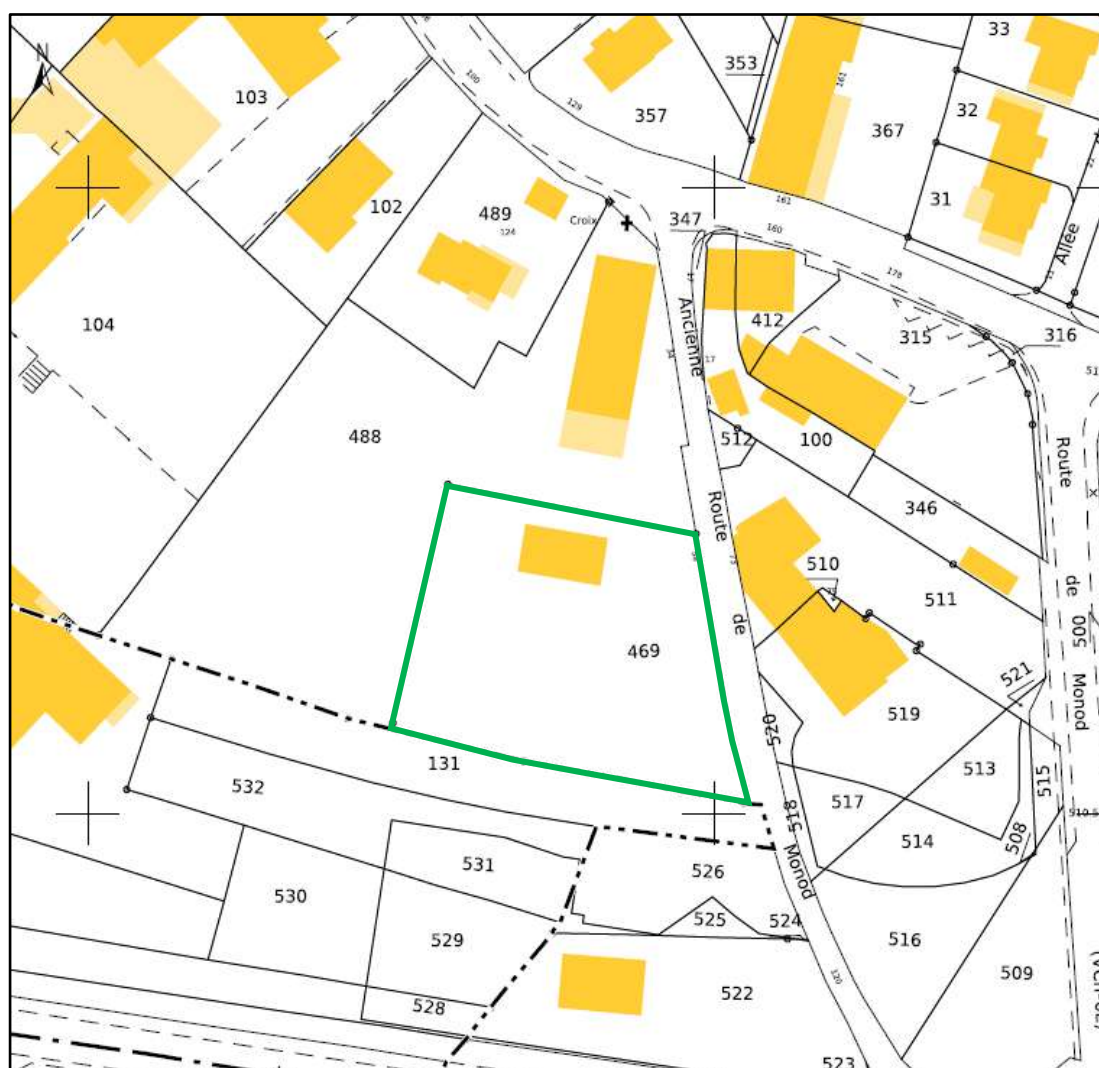
- ✓ **ACCEPTE** à l'unanimité que l'EPF procède à cette acquisition nécessaire au projet de la Commune de POISY, sur la base de l'estimation de France Domaine.
- ✓ **DONNE** son accord pour que cette acquisition soit réalisée par voie amiable ou par voie judiciaire.
- ✓ **AUTORISE** le Directeur à signer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

2023-040 – VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE DE POISY

Membre : Grand Annecy	
Demandeur	Commune de POISY
Réception dossier	02-2023
Accord EPCI	03-2023

Désignation des biens à acquérir sur la Commune de POISY (V213AF1)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
58 anc rte de Monod	AD	469	20a 00ca	X	
Maison d'habitation, d'une surface de 104 m² environ 2 appartements et terrain d'agrément – Libre					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
UA + ER 30% LLS	Avis France Domaine du 02/02/2023 n° 2023-74213-03592	4 ans à terme
Thématique PPI 2019-2023		
EQUIPEMENTS PUBLICS		



Acquisition sur la commune de POISY :

La Commune de Poisy a sollicité l'intervention de l'EPF en vue d'acquérir une propriété située en plein centre du bourg, à proximité immédiate de l'école, et de l'ensemble des services et commerces.

La propriété, actuelle maison d'habitation d'une surface de 104 m² environ, bénéficie à ce titre d'une très bonne localisation, au cœur de la commune.

Cette propriété, d'une surface cadastrale totale de 2 000 m², s'intègre dans un tènement foncier de 3 570 m² environ en cœur de village, et en mitoyenneté de la cour de l'école, dont la commune souhaite l'acquisition.

Aussi, c'est à cette fin que la commune de Poisy sollicite l'intervention de l'EPF, en vue de se constituer des réserves foncières et envisager à l'avenir la création d'un parc public faisant le lien entre les divers équipements et services du chef-lieu, notamment écoles et mairie.

- *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 n° 2017/22 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 Poisy, adhésion validée par la délibération du Conseil d'administration en date du 26 janvier 2017 ;*
- *Vu l'évaluation France Domaine n° 2023-74213-03592 en date du 02 février 2023 ;*
- *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 POISY, 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.

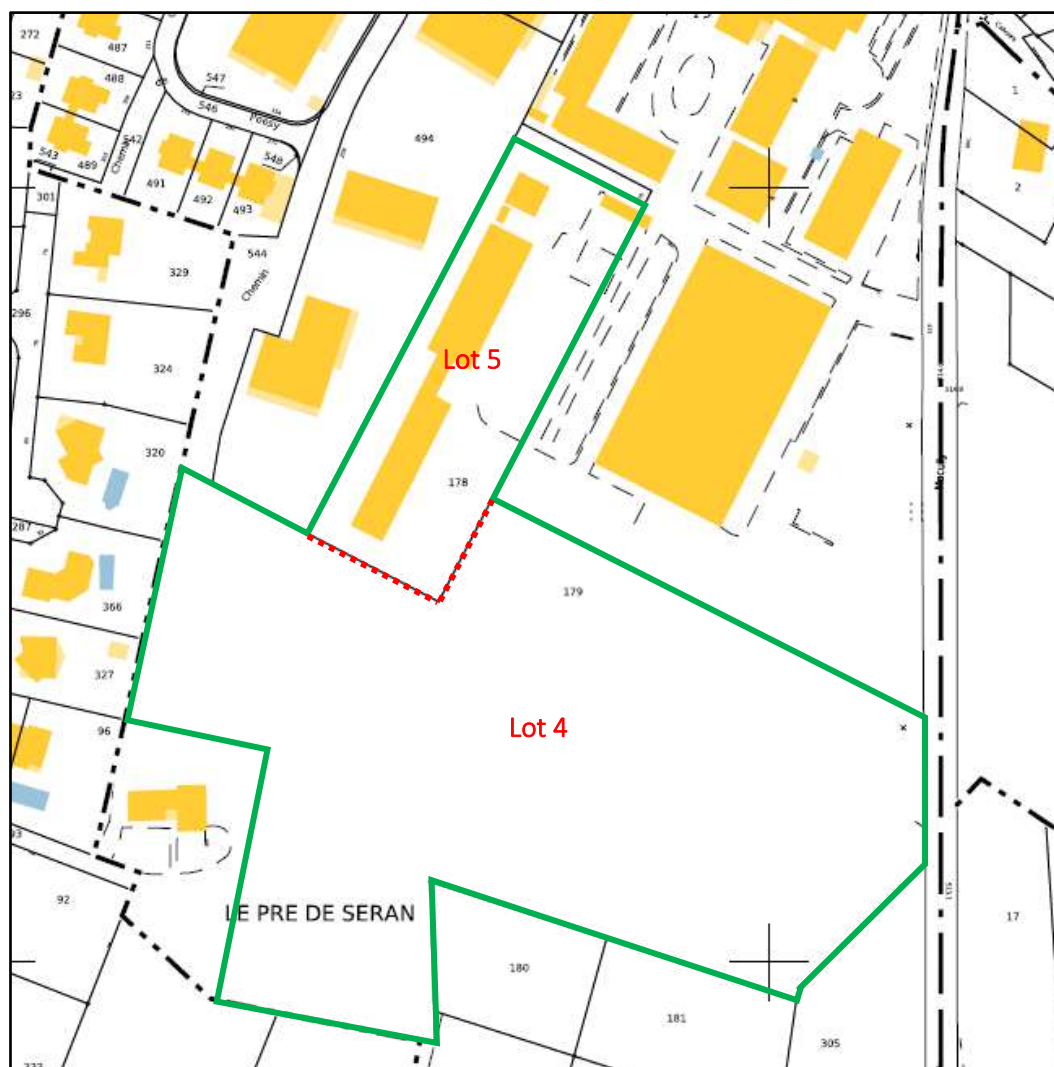
2023-041 – VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE DE POISY

Membre : Grand Annecy	
Demandeur	Commune de POISY
Réception dossier	02-2023
Accord EPCI	03-2023

Désignation des biens à acquérir sur la Commune de POISY (V213AG)

Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
675 rte de Macully	AA	178p	0ha 43a 56ca	X	
675 rte de Macully	AA	179p	2ha 00a 00ca		X
		Total	2ha 43a 56ca		
Surface de 4 356 m ² environ à prendre sur la parcelle bâtie cadastrée AA 178 (lot 5), encombrée de plusieurs bâtiments de formation, et surface de 20 000 m ² environ de foncier en zone naturelle à prendre sur la parcelle cadastrée AA 179 (lot 4), en nature de pré et friche – Libre					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
N / Ns + Ux (partie bâtie)	Avis France Domaine du 23/01/2023 n° 2023-74213-03588	4 ans à terme
Thématique PPI 2019-2023 ESPACES NATURELS		



Acquisition sur la commune de POISY :

La Commune de Poisy a sollicité l'intervention de l'EPF en vue d'acquérir deux lots à céder par l'AFPA, à créer sur les parcelles cadastrées à la section AA sous les numéros 178 et 179.

La maîtrise foncière du lot 4, d'une surface de 20 000 m² environ à proximité du Marais de Macully, permettra à la commune d'assurer la pérennité du caractère naturel et dominant des lieux, et éventuellement d'envisager le rendre accessible au public si cela s'avère compatible avec la sensibilité du milieu. Cet espace est en effet classé en zones naturelles au PLU (N et Ns), et intègre des éléments du paysage à protéger et à mettre en valeur au titre de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme.

S'agissant du lot 5, lequel correspond actuellement à une surface bâtie sise dans la continuité du lot 4, la commune envisage la démolition de tout ou partie des bâtiments pour laisser place, en tout ou partie, à un espace naturel.

Il pourrait en outre être envisagé, sur ces espaces, l'accueil d'activités de maraîchage et le déploiement de structures d'accueil en vue notamment d'y stocker du matériel ou d'y prévoir des lieux d'accueil pédagogique.

- *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 n° 2017/22 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 Poisy, adhésion validée par la délibération du Conseil d'administration en date du 26 janvier 2017 ;*
- *Vu l'évaluation France Domaine n° 2023-74213-03588 en date du 23 janvier 2023 ;*
- *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 POISY, 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.

2023-042 – VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE DE POISY

Membre : Grand Annecy	
Demandeur	GRAND ANNECY
Réception dossier	12-2022
Accord commune	12-2022

Désignation des biens à acquérir sur la Commune de POISY (V213AE)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
333 che des Corbesses	AL	96	11a 55ca	X	
Maison d'habitation de 125 m ² et terrain clos arboré – Libre					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
A + pastille Nb sur le bâti	Avis France Domaine du 04/10/2022 n° 2022-74213-71772	6 ans par annuités
Thématique PPI 2019-2023		
ACTIVITES ECONOMIQUES		



Acquisition sur la commune de POISY :

La communauté d'agglomération du Grand Annecy, informée de la mise en vente d'une propriété sur la commune de Poisy, a sollicité l'intervention de l'EPF en vue de procéder à son acquisition.

Cette propriété se situe au cœur d'un secteur dont la vocation future interroge actuellement la collectivité, dans le cadre de ses travaux en cours pour l'élaboration de son PLUI-HMB (Plan Local d'Urbanisme Intercommunal - Habitat Mobilités Bioclimatique).

Ce secteur pourrait en effet, in fine, être destiné à l'accueil d'activités économiques.

Aussi, le Grand Annecy a souhaité saisir cette opportunité d'acquérir, dans le cadre de sa politique de réserves foncières à vocation économique. La maîtrise foncière de cette propriété permettra d'en faciliter le réaménagement et la mutation à l'avenir.

- *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, adhésion validée par la délibération du Conseil d'administration en date du 26 janvier 2017 ;*
- *Vu l'évaluation France Domaine n° 2022-74213-71772 en date du 04 octobre 2022 ;*
- *Vu le dossier déposé ;*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

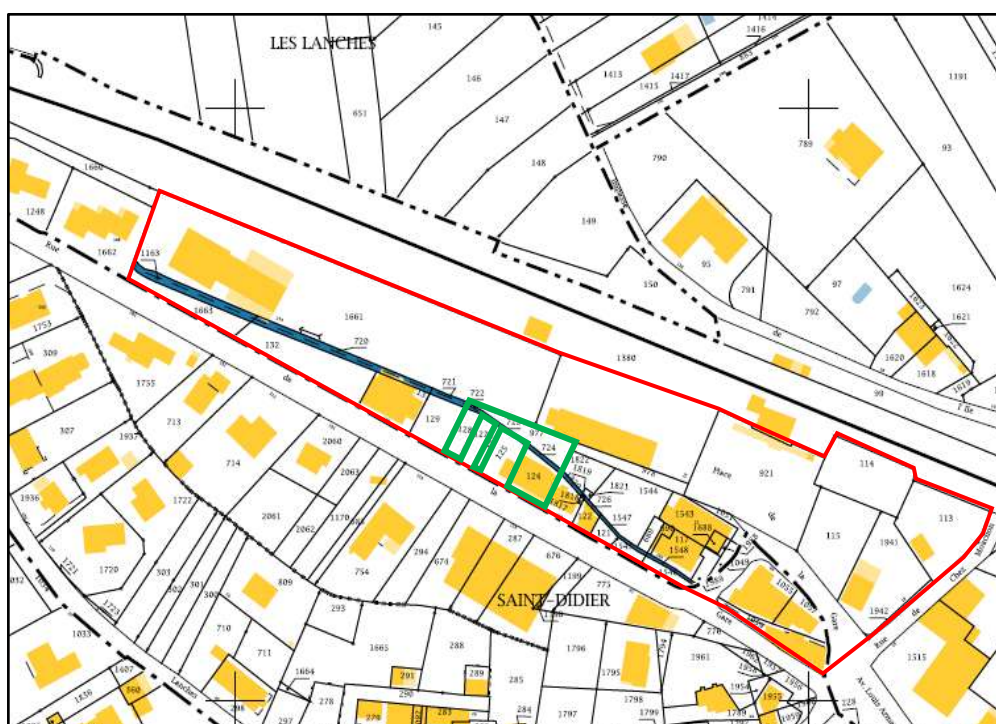
- ✓ **ACCEPTE** avec **22 votes POUR** et **2 ABSTENTIONS** (Mme SEGAUD-LABIDI – Mme BASTID) que l'EPF procède à cette acquisition nécessaire au projet de la Communauté d'agglomération du Grand Annecy, sur la base de l'estimation de France Domaine.
- ✓ **DONNE** son accord pour que cette acquisition soit réalisée par voie amiable ou par voie judiciaire.
- ✓ **AUTORISE** le Directeur à signer tous les documents à intervenir.

2023-043 – VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE DE BON-EN-CHABLAIS

Membre : Thonon Agglomération	
Demandeur	Communauté de Communes de Thonon Agglomération
Réception dossier	04-2016
Accord Interco	PAF

Désignation des biens à acquérir sur la Commune de BON-EN-CHABLAIS (W043AH3)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
124 avenue de la gare	N	124	02a 20ca	X	
Vers la tour	N	126	35ca		X
Vers la tour	N	128	01a 10ca		X
Vers la tour	N	722	09ca		X
Vers la tour	N	724	19ca		X
Vers la tour	N	977	01a 84ca		X
TOTAL			05a 77ca		
Maison Mitoyenne d'environ 165 m ² avec terrains d'agrément et dépendance - Libre					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
UB	Avis France Domaine du 30-01-2023 n° 2023-74043-07507	5 ans par annuités
Thématique PPI 2019-2023 EQUIPEMENTS PUBLICS		



Périmètre de DUP

Acquisition sur la commune de BONS EN CHABLAIS :

Le Conseil d'Administration de l'EPF, dans sa séance de décembre 2016, a donné son accord pour procéder aux acquisitions foncières nécessaires à THONON AGGLOMÉRATION pour la réalisation d'un pôle d'échange 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 bâti mitoyen 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 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 THONON AGGLOMERATION 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° 2023-74043-07507 en date du 30 janvier 2023 ;*
- *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.

2023-044 – VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE DU LYAUD

Membre : Thonon agglomération	
Demandeur	Commune du LYAUD
Réception dossier	01-2023
Accord Interco	01-2023

Désignation des biens à acquérir sur la Commune de LE LYAUD (W157AC)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
Le Lyaud	AB	865	13a 77ca		X
Le Lyaud	AB	866	13a 96ca		X
Le Lyaud	AB	1077	00a 08ca		X
Le Lyaud	AB	1078	00a 40ca		X
Le Lyaud	AB	894	00a 40ca		X
Le Lyaud	AB	1080	00a 76ca		X
Le Lyaud	AB	1081	00a 9ca		X
Le Lyaud	AB	1083	17a 16ca		X
Le Crêt à Favre	AD	01	8a 02ca		X
		Total	54a 64ca		
Acquisition en VEFA de deux locaux commerciaux livrés bruts en rez de chaussée : 89,30 m ² pour le lot n°1 et de 155,55 m ² pour le lot n°2 ainsi que 7 places de stationnement associées dont une PMR, lots n° 18-19-20-21-22-24 et 25					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
AUa OAP n°1	Refus d'avis de France Domaine – Avis de l'expert foncier du 28-02-2023 n° 2023_02_26	20 ans par annuités
Thématique PPI 2019-2023 ACTIVITES ECONOMIQUES		



Acquisition sur la commune de LE LYAUD :

La Commune de LE LYAUD a sollicité l'intervention de l'EPF en vue d'acquérir deux coques commerciales livrées brutes, d'une surface utile totale de 89,30 m² pour le lot n°1 et de 155,55 m² pour le lot n°2 ainsi que sept places de stationnement associés aux coques commerciales, situés en rez de chaussée de l'ensemble immobilier nommé « Côté Nature » construit par la SAS P2i dans le cadre d'un programme immobilier comprenant deux bâtiments d'habitation collectif en R+2+combles et totalisant 33 logements collectifs et locaux d'activités ainsi qu'un total de 66 places de stationnements réparties en sous-sol et en rez de chaussée.

Cette acquisition, dans un secteur stratégique à proximité immédiate d'un groupe scolaire, permettra à la commune du LYAUD de maîtriser le foncier. L'idée étant de mobiliser à terme La Foncière de Haute-Savoie afin de rester maître de ce foncier et de concrétiser la signature de baux commerciaux.

- *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 THONON AGGLOMERATION en date du 28 mars 2017 demandant son adhésion, et de fait celle de la Commune de LE LYAUD, 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 de l'expert foncier n° 2023_02_26 en date du 28 février 2023 ;*
- *Vu le dossier déposé :*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

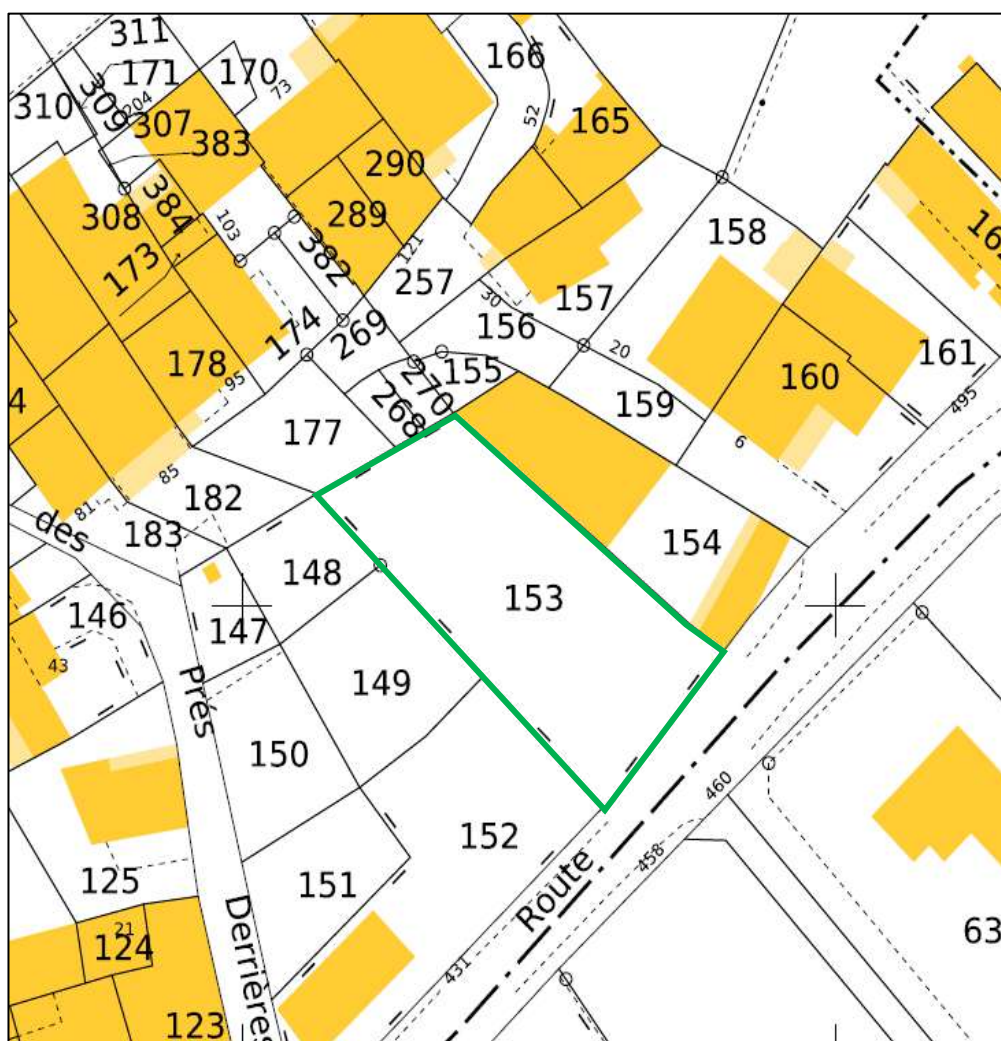
- ✓ **ACCEPTE** à l'unanimité que l'EPF procède à cette acquisition nécessaire au projet de la Commune de LE LYAUD, sur la base de l'estimation de l'expert foncier.
- ✓ **DONNE** son accord pour que cette acquisition soit réalisée par voie amiable ou par voie judiciaire.
- ✓ **AUTORISE** le Directeur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

2023-045 – VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE DE SCIEZ

Membre : Thonon agglomération	
Demandeur	Commune de SCIEZ
Réception dossier	01-2023
Accord Interco	03-2023

Désignation des biens à acquérir sur la Commune de SCIEZ (W263AQ)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
Excuvilly	BH	153	04a 56ca		X

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
UH ER n°402	Avis Expert foncier du 28-02-2023 n° 2023_02_32	16 ans par annuités
Thématique PPI 2019-2023 EQUIPEMENTS PUBLICS		



Acquisition sur la commune de SCIEZ :

La Commune de SCIEZ a sollicité l'intervention de l'EPF en vue d'acquérir un terrain nu en friche situé au lieu-dit Excuvilly, à 900 m de la mairie.

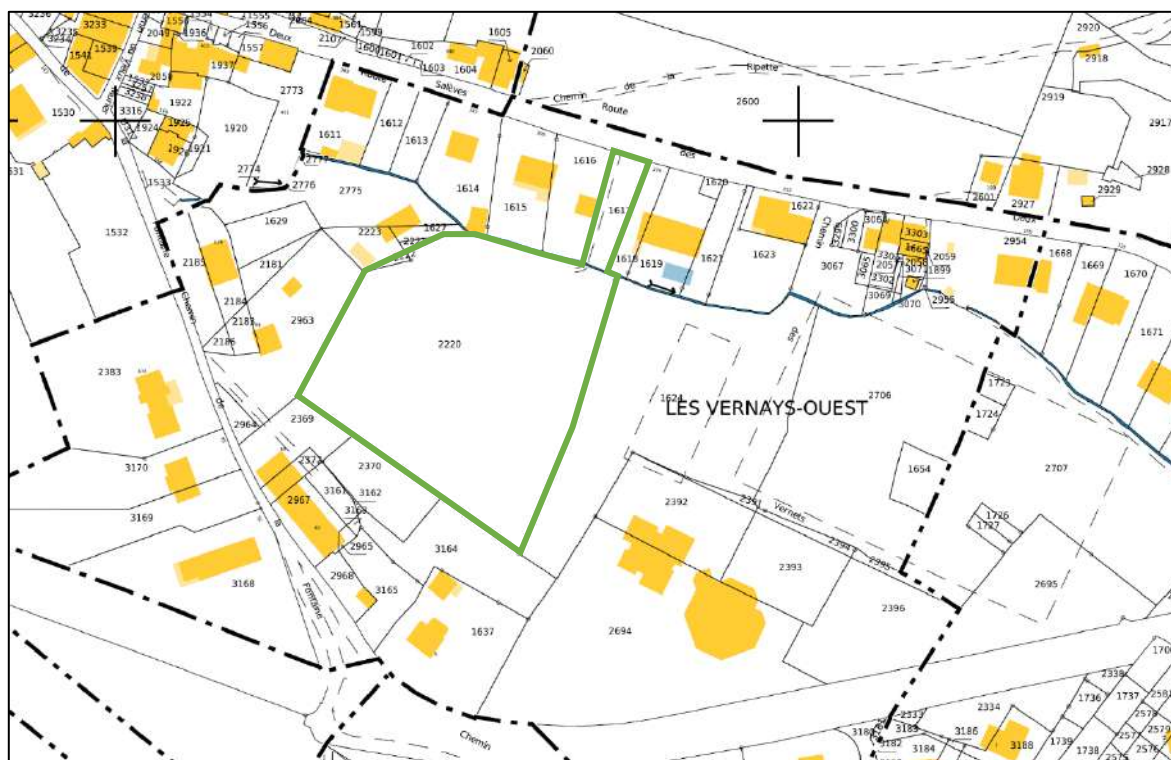
Cette acquisition dans un secteur stratégique permettra à la commune d'aménager un espace public avec une aire de jeux pour créer une respiration dans ce secteur d'habitat traditionnel dense.

Un emplacement réservé n°402 est fléché sur ce secteur ayant pour objet l'aménagement de cet espace public.

- *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 THONON AGGLOMERATION en date du 28 mars 2017 demandant son adhésion, et de fait celle de la Commune de SCIEZ, 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 de l'expert foncier n° 2023_02_32 en date du 28 février 2023 ;*
- *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 SCIEZ, sur la base de l'estimation de l'expert.
- ✓ **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 MONNETIER MORNEX :

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.

A la demande des administrateurs lors du dernier Conseil d'Administration, Monsieur le Maire de Monnetier-Mornex, Ludovic WISNIEWSKI, est présent pour présenter son projet.

Il expose les caractéristiques du terrain et poursuit son intervention en évoquant la forte tendance touristique de la commune de Monnetier-Mornex du fait de sa proximité avec le Salève. De plus, il précise aux administrateurs que la commune de Monnetier-Mornex a été la première classée refuge « LPO » (Ligue de Protection des Oiseaux) et qu'il serait donc préférable d'éviter les constructions bâties sur cette zone.

- *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 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 :*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

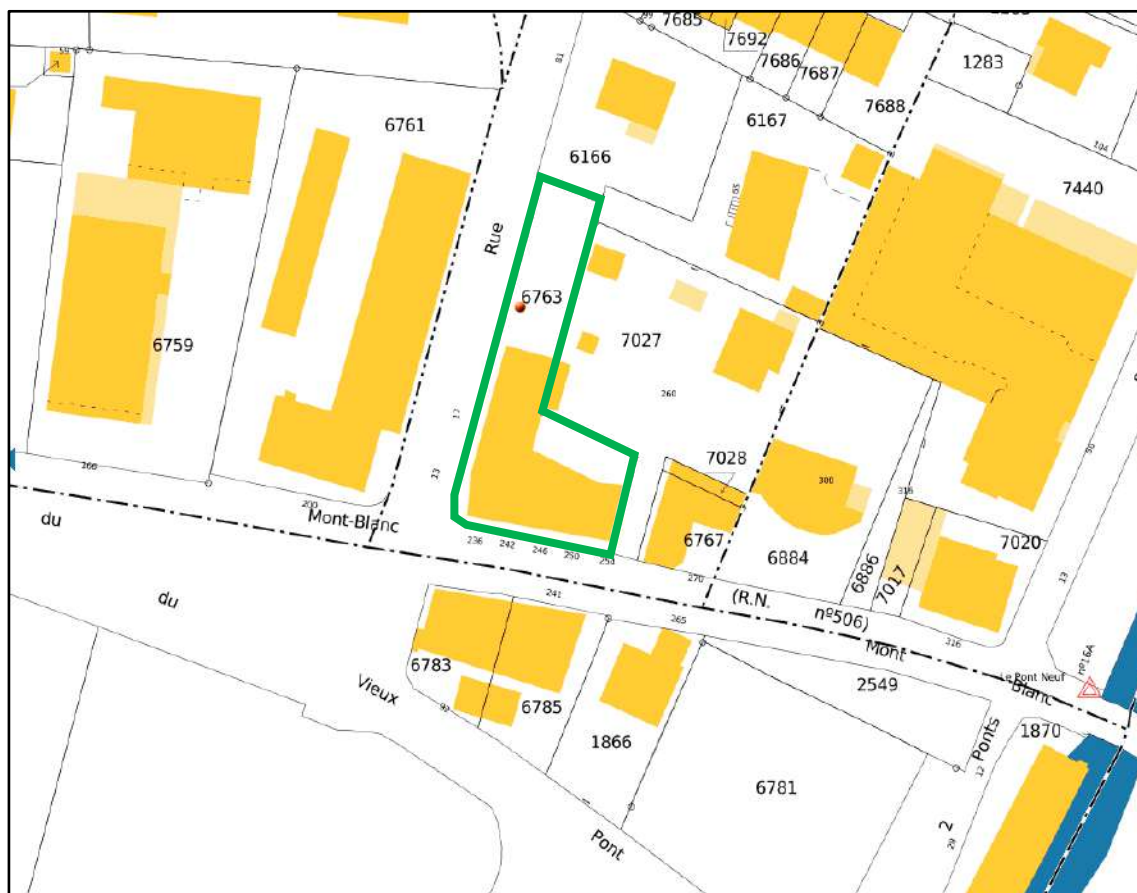
- ✓ **ACCEPTE** à l'unanimité que l'EPF procède à cette acquisition nécessaire au projet de la Commune de MONNETIER MORNEX, sur la base de l'estimation de France Domaine.
- ✓ **DONNE** son accord pour que cette acquisition soit réalisée par voie amiable ou par voie judiciaire.
- ✓ **AUTORISE** le Directeur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

2023-047 – VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE DE MARNAZ

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

Désignation des biens à acquérir sur la commune de MARNAZ (R169AL8)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
242 Avenue du Mont-Blanc	A	6763	09a 05ca	X	
Copropriété LE BALTIMORE Appartement 85 m² au 3^{ème} étage + cave, garage et dépôt en sous-sol - Libre Lots 6-13-18-38					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
UA	Avis France Domaine du 05/12/2022 n° 2022-74169-85411	25 ans par annuités
Thématique du PPI 2019-2023 Habitat social Logements locatifs aidés : minimum 30%		



Acquisition sur la commune de MARNAZ :

La Commune de MARNAZ a sollicité l'intervention de l'EPF en vue d'acquérir les lots n° 6, 13, 18 et 38 (un appartement, une cave, un garage et un dépôt) situés dans un immeuble (Le Baltimore) 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 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 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 Baltimore ;*
- *Vu l'évaluation France Domaine n° 2022-74169-85411 en date du 05 décembre 2022 ;*
- *Vu le dossier déposé par la collectivité ;*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

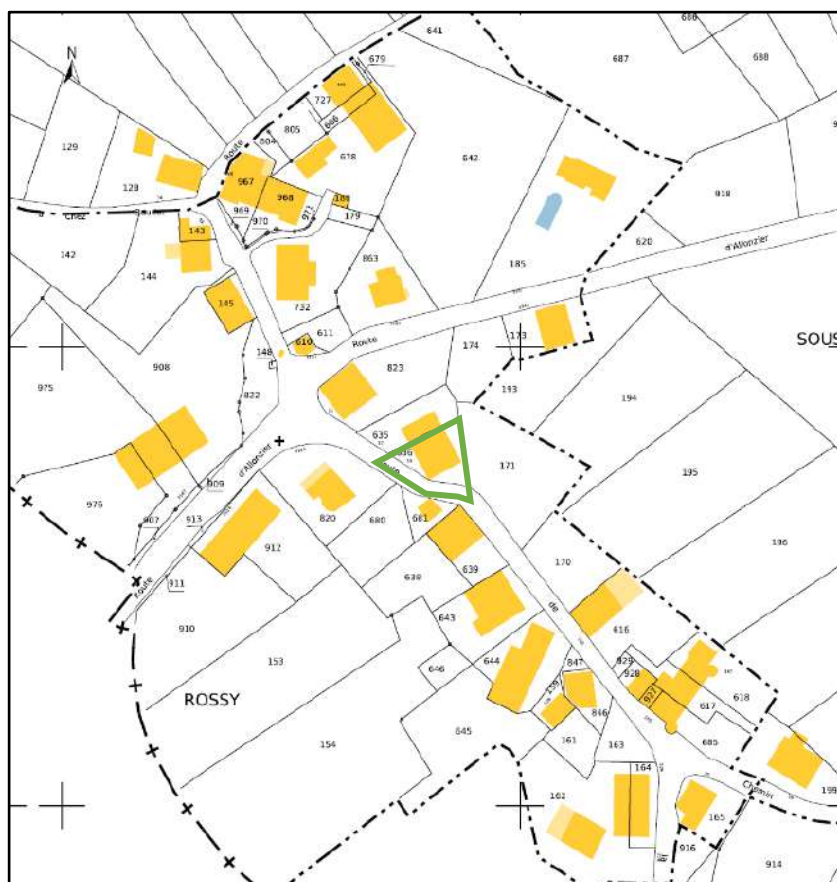
- ✓ **ACCEPTE** à l'unanimité que l'EPF porte ces biens nécessaires au projet de la commune de MARNAZ, sur la base de l'estimation de France Domaine.
- ✓ **DONNE** son accord pour que cette acquisition soit réalisée par voie amiable ou par voie judiciaire
- ✓ **AUTORISE** le Directeur à signer tous les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

2023-048 – VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE DE CHOISY

Membre : Communauté de Communes Fier et Usse	
Demandeur	Commune de CHOISY
Réception dossier	01-2023
Accord Interco	03-2023

Désignation des biens à acquérir sur la Commune de CHOISY (J076AG)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
39 Route de la Mandallaz	D	636	3a 33ca	X	
Bâti mitoyen en ruine : arrêté de péril du maire en date du 26/01/2021					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
Uh	Avis France Domaine du 30-01-2023 n° A2023-74076-05426	15 ans par annuités
Thématique PPI 2019-2023		
EQUIPEMENTS PUBLICS		



Acquisition sur la commune de CHOISY :

La Commune de CHOISY a sollicité l'intervention de l'EPF en vue d'acquérir une propriété bâtie mitoyenne, présentant un état de délabrement important, et ayant fait l'objet d'un arrêté de péril du maire en date du 26 01 2021.

Ce bien situé dans le hameau de Rossy, le long de la route de la Mandallaz crée un goulot d'étranglement avec le bâti situé en face, rendant impossible le croisement de véhicules, y compris de type léger.

L'absence d'entretien du bien par les propriétaires, et son état inquiétant sont source de danger à proximité de la voie publique.

La commune souhaite pouvoir l'acquérir pour le démolir, de façon à pouvoir résoudre cette double problématique de sécurité, et de circulation routière.

- *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 Ussets en date du 13-12-2005 demandant son adhésion à l'EPF 74 et de fait celle de la Commune de CHOISY, adhésion validée par la délibération du Conseil d'Administration en date du 27-01-2006 ;*
- *Vu l'évaluation France Domaine n° A2023-74076-05426 en date du 30-01-2023 ;*
- *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 CHOISY, 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

2023-049 – VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE DE BEAUMONT

Membre : Communauté de Communes du GENEVOIS	
Demandeur	Commune de BEAUMONT
Réception dossier	02-2023
Accord EPCI	03-2023

Désignation des biens à acquérir sur la Commune de BEAUMONT (H031AG)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
Aux Ussets Forêts	B	512	13a 27ca		X
Aux Ussets Forêts	B	513	6a 67ca		X
111 Aux Ussets Forêts	B	1984	20a 25ca	X	
Aux Ussets Forêts	B	1985	53a 94ca		X
5210 Aux Ussets Forêts	B	1988	9a 38ca	X	
Aux Ussets Forêts	B	2309	0a 02ca		X
Aux Ussets Forêts	B	506	44a 03ca		X
		Total	1ha 47a 56ca		
Exploitation agricole maraîchère comprenant : un hangar métallique couvert ouvert sur 3 côtés, un bâti en dur, des champs recouverts de serres tunnels et une zone boisée avec cours d'eau					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
UBa – A - N	Avis France Domaine du 21-11-2022 n° 2022-74031-62118	20 ans par annuités
Thématique PPI 2019-2023 HABITAT SOCIAL Accession sociale : minimum 50%		



Acquisition sur la commune de BEAUMONT :

La Commune de BEAUMONT a sollicité l'intervention de l'EPF en vue d'acquérir des tenements constructibles et agricoles, inclus deux bâtiments agricoles et des serres, constituant aujourd'hui un domaine agricole de maraîchage que les propriétaires souhaitent céder dans la perspective de leur retraite imminente.

Cette acquisition ouvre des perspectives de développement du logement social et un projet de maraîchage communal. Le projet rejoint la volonté du propriétaire de traiter avec la collectivité.

La démarche sur ce secteur sert le développement d'une mixité fonctionnelle (logement, activité) participant à la valorisation du village.

- *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 BEAUMONT adhésion validée par la délibération du Conseil d'Administration en date du 03-12-2004 ;*
- *Vu l'évaluation France Domaine n° 2022-74031-62118 en date du 21-11-2022 ;*
- *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 BEAUMONT, 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.

2023-050 – VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE DE SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS

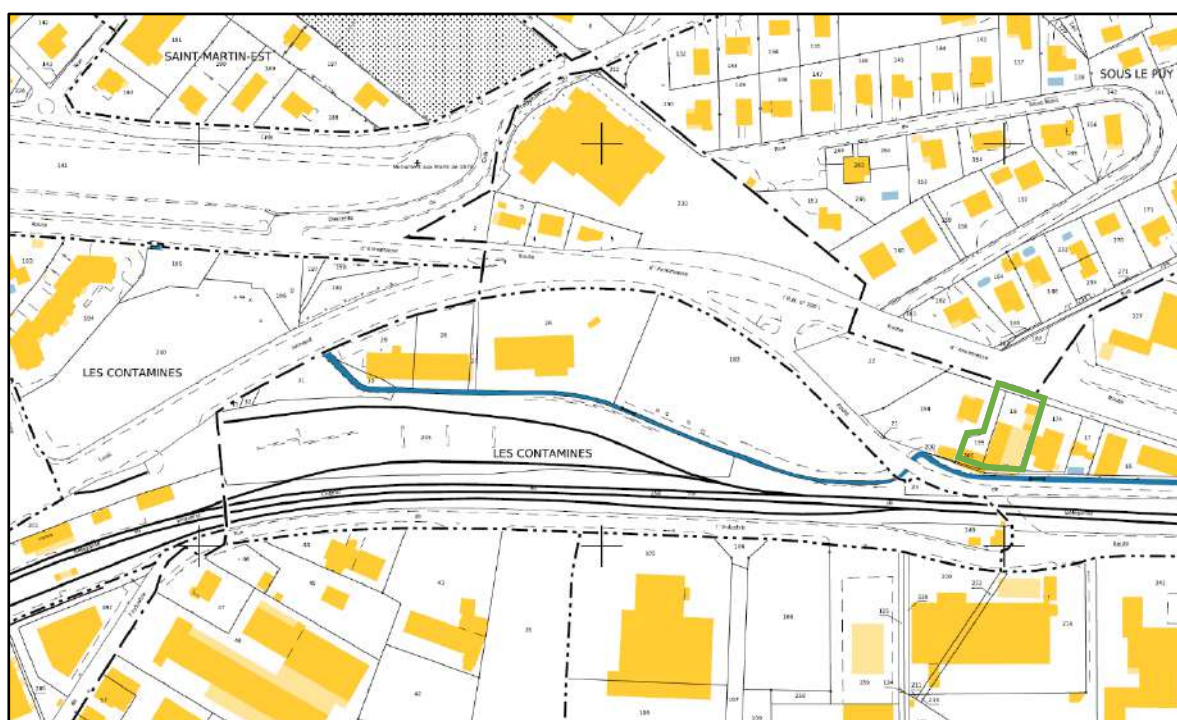
Annule et remplace la délibération n° 2018-042 du 25 mai 2018

	Membre : Communauté de Communes du GENEVOIS
Demandeur	Commune de SAINT JULIEN EN GENEVOIS
Réception dossier	02-2023

Désignation des biens à acquérir sur la Commune de SAINT JULIEN EN GENEVOIS (H243AH3)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
8C route d'Annemasse	AN	18	7a 25ca	X	
8C route d'Annemasse	AN	199	3a 22ca	X	
8C route d'Annemasse	AN	201	0a 33ca		X
		Total	10a 80ca		
Locaux commerciaux occupés par un garage VL et un artisan					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
UC_4	Avis France Domaine du 31-01-2023 n° 2023-74243-01845	4 ans à terme

Thématique PPI 2019-2023
HABITAT SOCIAL : Logements locatifs aidés : minimum 30%



Acquisition sur la commune de SAINT JULIEN EN GENEVOIS :

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 relai 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.

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 à ce titre une procédure de DUP avec enquête parcellaire conjointe a été engagée par délibération n°2023-23 de l'EPF, autorité expropriante, en date du 27-01-2023, et délibération du conseil municipal de Saint Julien en date du 16-02-2023.

Parallèlement à cette procédure, les acquisitions se poursuivent par voie amiable. Le bien visé aux présentes est inscrit dans la première enquête parcellaire du quartier gare, conjointe au dossier d'enquête préalable à la DUP. Sa maîtrise est indispensable à la réalisation des premiers aménagements du projet, et notamment à la renaturation de l'Arande.

- *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 SAINT JULIEN EN GENEVOIS, adhésion validée par la délibération du Conseil d'Administration en date du 03-12-2004 ;*
- *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 la délibération du Conseil d'Administration de l'EPF n°2023-26 en date du 27-01-2023 approuvant les dossiers d'enquête préalable à la DUP et d'enquête parcellaire pour le Quartier Gare ;*
- *Vu la délibération du Conseil municipal de la Commune de Saint-Julien en Genevois en date du 16-02-2023 approuvant les dossiers d'enquête préalable à la DUP et d'enquête parcellaire pour le Quartier Gare ;*
- *Vu l'évaluation France Domaine n°2023-74243-01845 du 31-01-2023 ;*
- *Vu le dossier déposé :*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

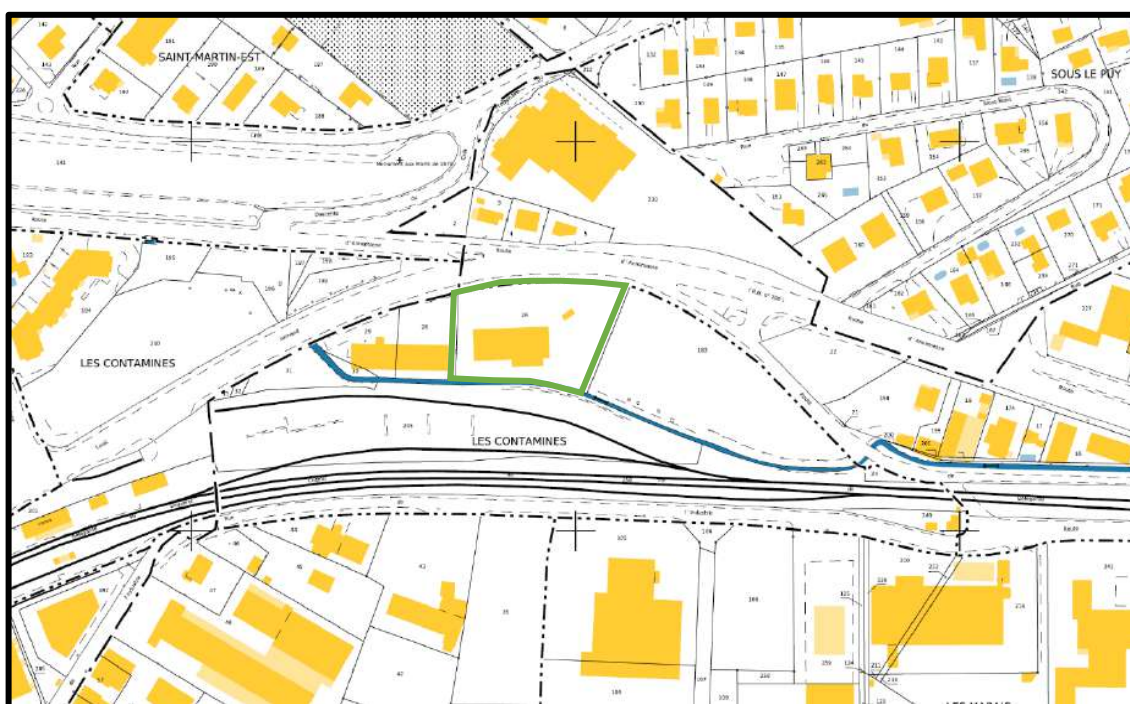
- ✓ **ACCORTE** à l'unanimité que l'EPF procède à cette acquisition nécessaire au projet de la Commune de SAINT JULIEN EN GENEVOIS, sur la base de l'estimation détaillée de France Domaine.
- ✓ **DONNE** son accord pour que cette acquisition soit réalisée par voie amiable ou par voie judiciaire.
- ✓ **AUTORISE**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

2023-051 – VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE DE SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS

Membre : Communauté de Communes du GENEVOIS	
Demandeur	Commune de SAINT JULIEN EN GENEVOIS
Réception dossier	02-2023

Désignation des biens à acquérir sur la Commune de SAINT JULIEN EN GENEVOIS (H243AH1)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
6 Avenue Louis Armand	AN	26	40a 95ca	X	
Local d'activité à usage de centre d'entretien et de réparation de véhicules légers					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
UC_4	Avis France Domaine du 23-06-2022 n° 2022-74243-43293	4 ans à terme
Thématique PPI 2019-2023 HABITAT SOCIAL : Logements locatifs aidés : minimum 30%		



Acquisition sur la commune de SAINT JULIEN EN GENEVOIS :

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 relai 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.

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 à ce titre une procédure de DUP avec enquête parcellaire conjointe a été engagée par délibération n°2023-23 de l'EPF, autorité expropriante, en date du 27-01-2023, et délibération du conseil municipal de Saint Julien en date du 16-02-2023.

Parallèlement à cette procédure, les acquisitions se poursuivent par voie amiable. Le bien visé aux présentes est inscrit dans la première enquête parcellaire du quartier gare, conjointe au dossier d'enquête préalable à la DUP. Sa maîtrise est indispensable à la réalisation des premiers aménagements du projet, et notamment à la renaturation de l'Arande.

- *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 SAINT JULIEN EN GENEVOIS, adhésion validée par la délibération du Conseil d'Administration en date du 03-12-2004 ;*
- *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 la délibération du Conseil d'Administration de l'EPF n°2023-26 en date du 27-01-2023 approuvant les dossiers d'enquête préalable à la DUP et d'enquête parcellaire pour le Quartier Gare ;*
- *Vu la délibération du Conseil municipal de la Commune de Saint-Julien en Genevois en date du 16-02-2023 approuvant les dossiers d'enquête préalable à la DUP et d'enquête parcellaire pour le Quartier Gare ;*
- *Vu l'évaluation France Domaine n° 2022-74243-43293 en date du 23-06-2022 ;*
- *Vu le dossier déposé :*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

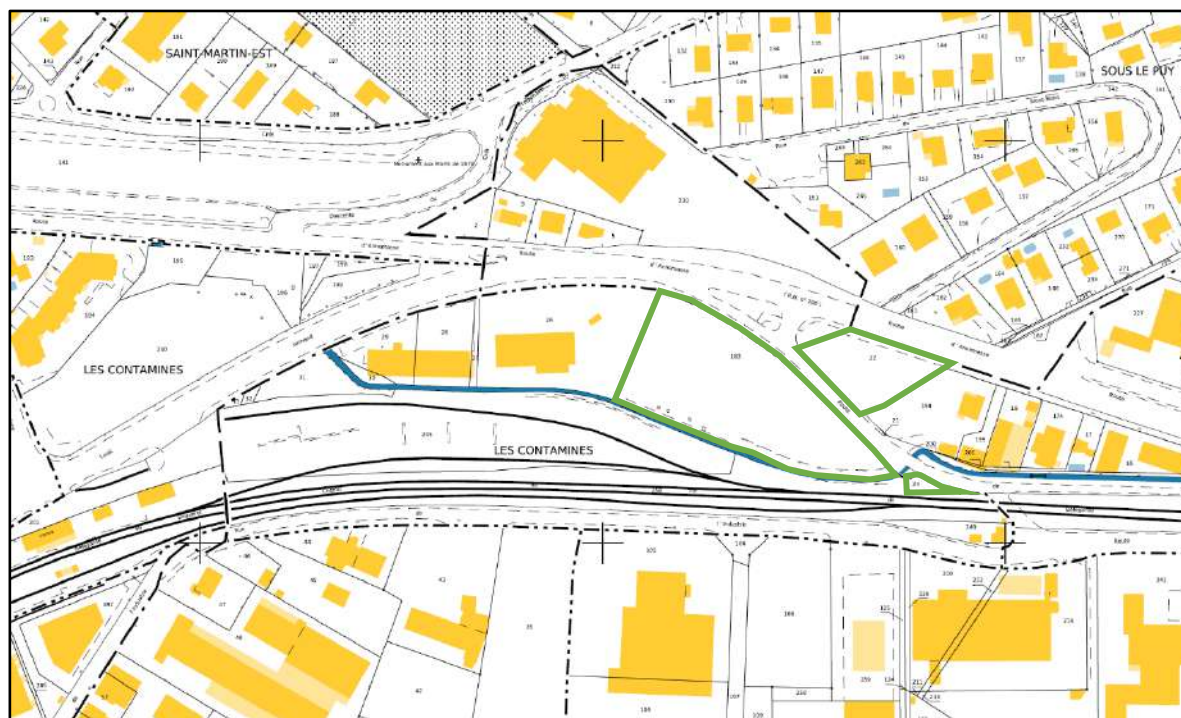
- ✓ **ACCEPTE** à l'unanimité que l'EPF procède à cette acquisition nécessaire au projet de la Commune de SAINT JULIEN EN GENEVOIS, sur la base de l'estimation détaillée de France Domaine.
- ✓ **DONNE** son accord pour que cette acquisition soit réalisée par voie amiable ou par voie judiciaire.
- ✓ **AUTORISE**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

2023-052 – VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE DE SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS

Membre : Communauté de Communes du GENEVOIS	
Demandeur	Commune de SAINT JULIEN EN GENEVOIS
Réception dossier	02-2023

Désignation des biens à acquérir sur la Commune de SAINT JULIEN EN GENEVOIS (H243AH7)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
Sous le Puy	AN	22	16a 96ca		X
Les Contamines	AN	23	01a 39ca		X
9002 Route d'Annemasse	AN	183	60a 94ca		X
		Total	79a 29ca		
Terrains nus					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
UC_4	Avis France Domaine du 18-01-2023 n° 2022-74243-94148	4 ans à terme
Thématique PPI 2019-2023		
BITAT SOCIAL : Logements locatifs aidés : minimum 30%		



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 relai 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.

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 à ce titre une procédure de DUP avec enquête parcellaire conjointe a été engagée par délibération n°2023-23 de l'EPF, autorité expropriante, en date du 27-01-2023, et délibération du conseil municipal de Saint Julien en date du 16-02-2023.

Parallèlement à cette procédure, les acquisitions se poursuivent par voie amiable. Le bien visé aux présentes est inscrit dans la première enquête parcellaire du quartier gare, conjointe au dossier d'enquête préalable à la DUP. Sa maîtrise est indispensable à la réalisation des premiers aménagements du projet, et notamment à la renaturation de l'Arande.

- *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 SAINT JULIEN EN GENEVOIS, adhésion validée par la délibération du Conseil d'Administration en date du 03-12-2004 ;*
- *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 la délibération du Conseil d'Administration de l'EPF n°2023-26 en date du 27-01-2023 approuvant les dossiers d'enquête préalable à la DUP et d'enquête parcellaire pour le Quartier Gare ;*
- *Vu la délibération du Conseil municipal de la Commune de Saint-Julien en Genevois en date du 16-02-2023 approuvant les dossiers d'enquête préalable à la DUP et d'enquête parcellaire pour le Quartier Gare ;*
- *Vu l'évaluation France Domaine n°2022-74243-94148 du 18-01-2023 ;*
- *Vu le dossier déposé :*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

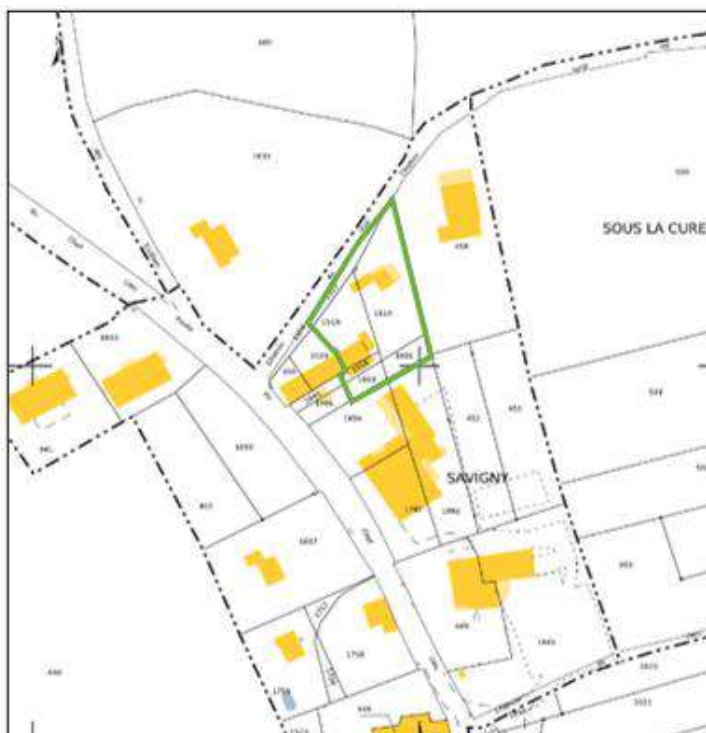
- ✓ **ACCEPTE** à l'unanimité que l'EPF procède à cette acquisition nécessaire au projet de la Commune de SAINT JULIEN EN GENEVOIS, sur la base de l'estimation détaillée de France Domaine.
- ✓ **DONNE** son accord pour que cette acquisition soit réalisée par voie amiable ou par voie judiciaire.
- ✓ **AUTORISE**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

2023-053 – VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE DE SAVIGNY

Membre : Communauté de Communes du GENEVOIS	
Demandeur	Commune de SAVIGNY
Réception dossier	02-2023
Accord Interco	03-2023

Désignation des biens à acquérir sur la Commune de SAVIGNY (H260AB)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
36 Chemin du Vua	B	1514	9a 67ca		X
Savigny	B	1516	0a 72ca		X
156 Route du Chef-Lieu	B	1519	5a 20ca		X
Savigny	B	1555	2a 17ca	X	
Savigny	B	1891	1a 52ca	X	
Savigny	B	1893	1a 13ca	X	
		Total	20a 41ca		
Maison d'habitation et dépendances					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
UB	Avis France Domaine n° 2022-74260-42202 du 13-06-2022 n°2022-74260-66109 du 15-09-2022 n°2022-74260-85921 du 02-12-2022	16 ans par annuités
Thématique PPI 2019-2023 EQUIPEMENTS PUBLICS		



Acquisition sur la commune de SAVIGNY :

La Commune de SAVIGNY a sollicité l'intervention de l'EPF en vue d'acquérir une propriété bâtie disposant d'un terrain d'assiette d'environ 2000 m², situé en enclave au sein de la zone d'équipements publics du chef-lieu.

Le bien concerné est mitoyen d'un bâtiment communal, situé à côté de l'école, de la micro-crèche intercommunale et des locaux techniques communaux.

Son acquisition permettra la constitution d'une réserve foncière long terme pour l'éventuelle extension du groupe scolaire, mais offre également des possibilités d'extension de l'espace extérieur utilisé aujourd'hui par la micro-crèche.

Le temps du portage la maison d'habitation comportant deux appartements, pourra trouver un usage de logement d'atterrissage ou de dépannage, et /ou accueillir une maison d'assistantes maternelles, pour diversifier l'offre liée à la petite enfance, tout en mutualisant les espaces extérieurs existants.

- *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 SAVIGNY adhésion validée par la délibération du Conseil d'Administration en date du 03-12-2004 ;*
- *Vu Les évaluations France Domaine n° 2022-74260-42202 du 13-06-2022, n°2022-74260-66109 du 15-09-2022, et n°2022-74260-85921 du 02-12-2022 ;*
- *Vu le dossier déposé ;*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

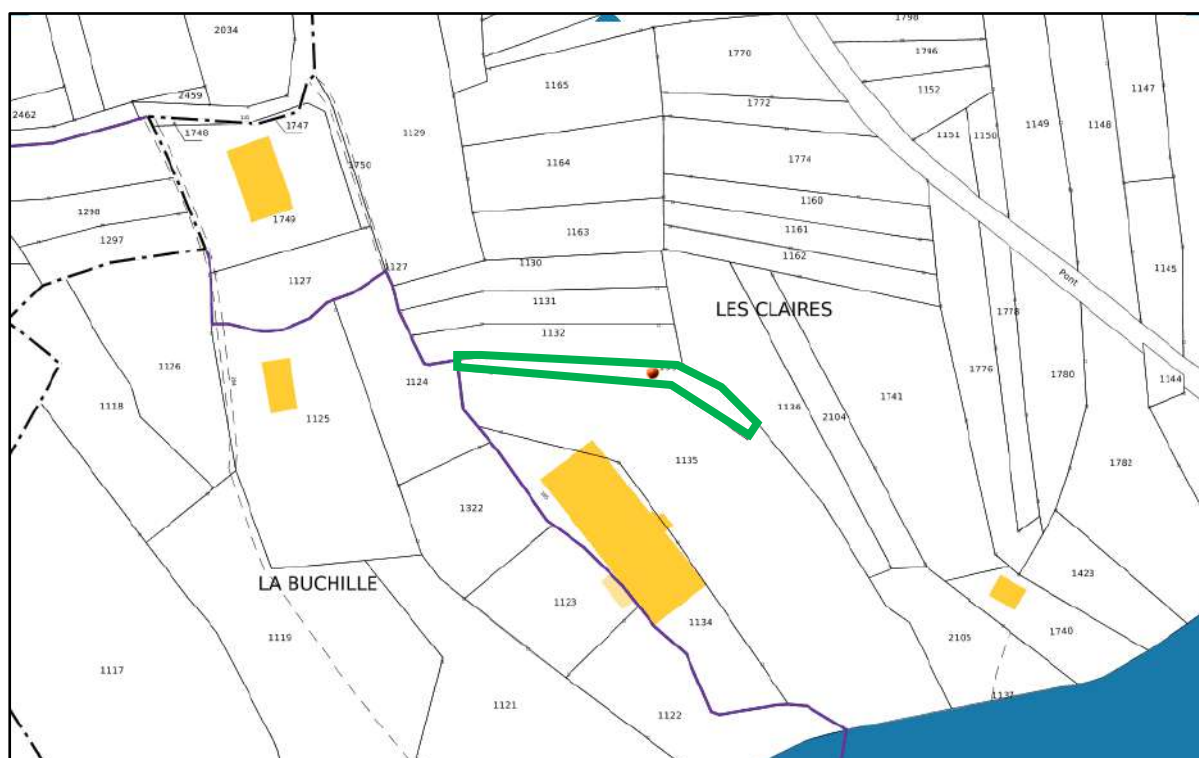
- ✓ **ACCEPTE** à l'unanimité que l'EPF procède à cette acquisition nécessaire au projet de la Commune de SAVIGNY, sur la base de l'estimation de France Domaine.
- ✓ **DONNE** son accord pour que cette acquisition soit réalisée par voie amiable ou par voie judiciaire.
- ✓ **AUTORISE** le Directeur à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

2023-054 – 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 (T167AE3)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
Les Claires	D	1133	05a 28ca		X
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 :

La Communauté de Communes 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 :

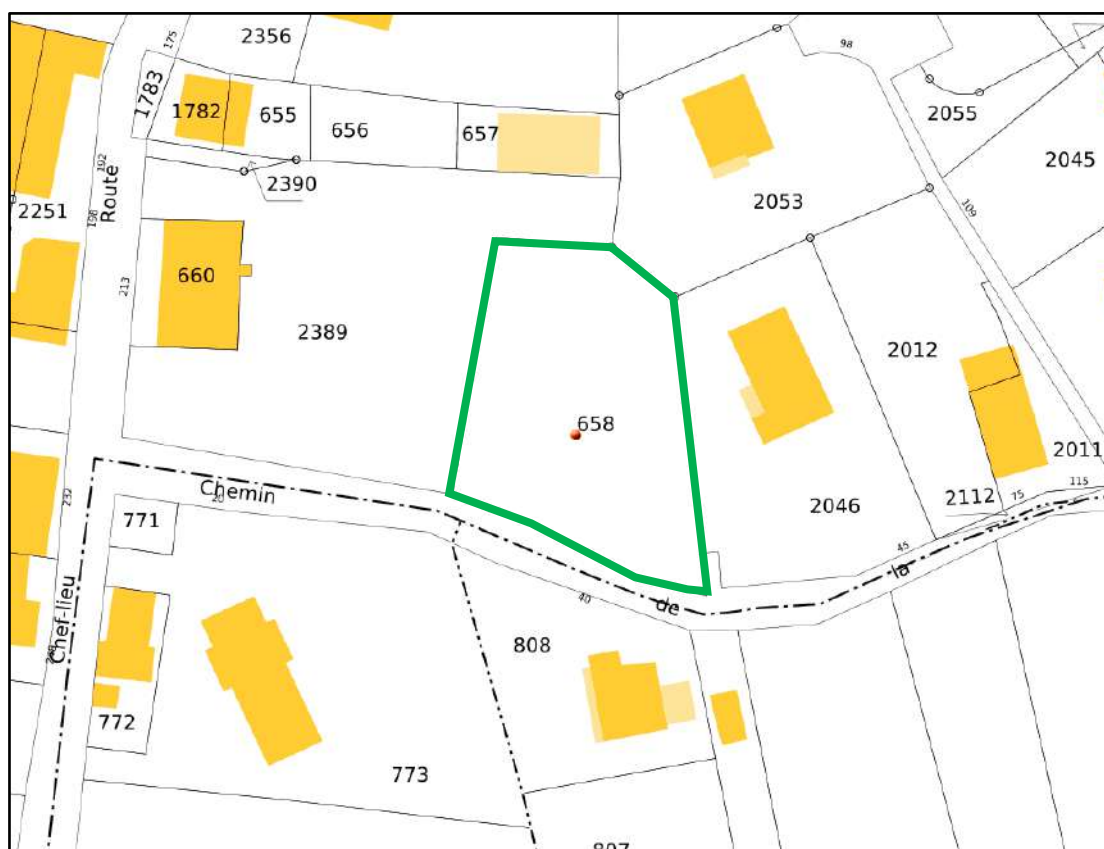
- ✓ **ACCEPTE** à l'unanimité que l'EPF porte ces biens nécessaires au projet de la Communauté de Communes des Sources du Lac d'Annecy, sur la base de l'estimation de l'expertise.
- ✓ **DONNE** son accord pour que cette acquisition soit réalisée par voie amiable ou par voie judiciaire
- ✓ **AUTORISE**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

2023-055 – VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE DE DINGY-SAINT-CLAIR

Membre : Communauté de Communes des Vallées de Thônes	
Demandeur	Commune de DINGY-SAINT-CLAIR
Réception dossier	04-2022
Accord Interco	02-2023

Désignation des biens à acquérir sur la commune de DINGY SAINT-CLAIR (Y102AB1)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
Dingy-Saint-Clair	D	658	12a 30ca		X
Terrain non bâti - Libre					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
UB OAP n°6 Espace intergénérationnel	Avis Domaines n° 2022-74102-71704 du 05/10/2022	8 ans à terme
Thématique du PPI 2019-2023 HABITAT SOCIAL		



Acquisition sur la commune de DINGY SAINT CLAIR :

La commune de DINGY-SAINT-CLAIR a sollicité l'intervention de l'EPF en vue d'acquérir une propriété non bâtie située au cœur du chef-lieu de la commune.

Cette propriété est limitrophe avec une propriété bâtie (parcelles D 660-2389) faisant déjà l'objet d'un portage par l'EPF. La maîtrise de cet ensemble, avec une autre propriété communale, permettra la réalisation d'un programme de logements à vocation « Inter-générationnelle ».

Dans ce programme, validé par une modification du PLU en 2021, il est prévu une mixité de logements comprenant des logements sociaux (en location et en accession) ainsi que des logements en accession libre.

- *Vu la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions ;*
- *Vu la loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement, modifiée le 17 juillet 1986, 23 décembre 1986, 17 juillet 1987 et 2 août 1989 ;*
- *Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain ;*
- *Vu le code de l'Urbanisme et notamment les articles L 324-1 et suivants, R 324-1 et suivants, L.210-1 et suivants, L.211-1 et suivants et L.213-1 et suivants ;*
- *Vu l'arrêté préfectoral n° 2003-2914 en date du 23 décembre 2003 portant création de l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie ;*
- *Vu les statuts de l'EPF ;*
- *Vu le PPI 2019-2023 ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF ;*
- *VU la délibération du conseil communautaire de la Communauté de Communes des Vallées de Thônes du 11 juillet 2017 demandant son adhésion à l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie et de fait celle de la commune de DINGY-SAINT-CLAIR, adhésion validée par la décision du conseil d'administration en date du 08 septembre 2017 ;*
- *Vu l'évaluation du service des Domaines n° 2022-74102-71704 en date du 05/10/2022 ;*
- *Vu le dossier déposé par la collectivité ;*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

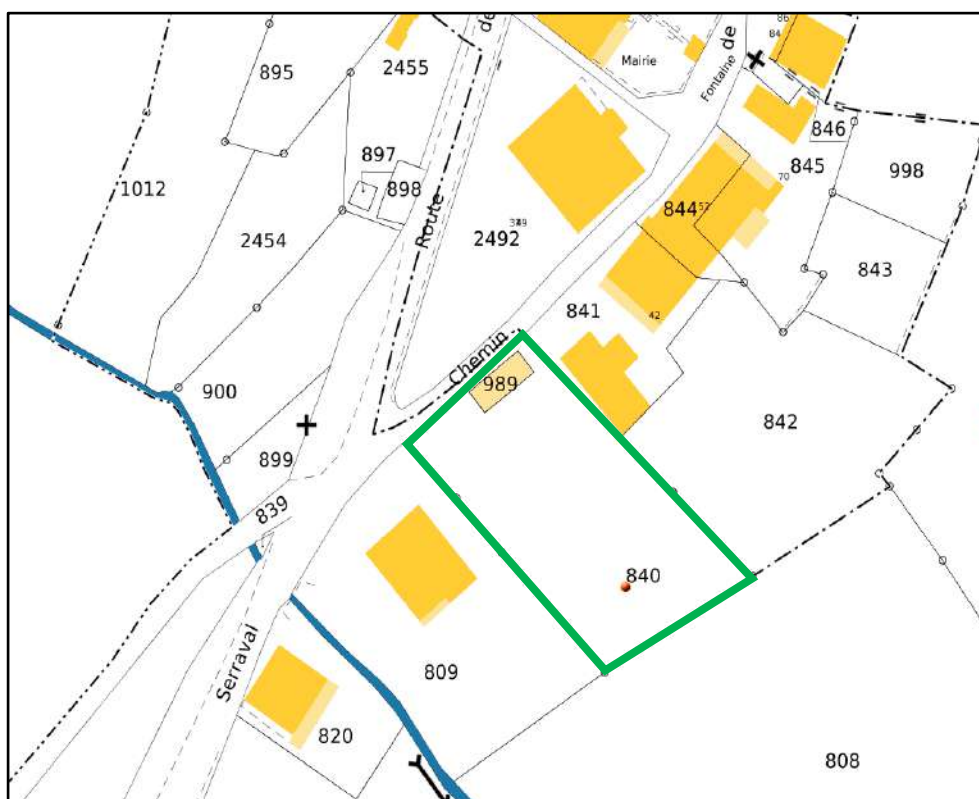
- ✓ **ACCEPTE** à l'unanimité que l'EPF porte ces biens nécessaires au projet de la commune de DINGY-SAINT-CLAIR, sur la base de l'estimation des Domaines.
- ✓ **DONNE** son accord pour que cette acquisition soit réalisée par voie amiable ou par voie judiciaire
- ✓ **AUTORISE** le Directeur à signer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

2023-056 – VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE DU BOUCHET-MONT-CHARVIN

Membre : Communauté de Communes des Vallées de Thônes	
Demandeur	Commune du BOUCHET-MONT-CHARVIN
Réception dossier	02-2023
Accord Interco	03-2023

Désignation des biens à acquérir sur la commune du BOUCHET-MONT-CHARVIN (Y045AA)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
Le Bouchet	A	840	10a 42ca		X
Le Bouceht	A	989	00a 38ca	X	
		Total	10a 80ca		
Terrain bâti (grenier) - Libre					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
UA	Avis expertise n° 2023-02-29 du 28/02/2023	6 ans par annuités
Thématique du PPI 2019-2023 EQUIPEMENTS PUBLICS		



Acquisition sur la commune du BOUCHET-MONT-CHARVIN :

La commune du BOUCHET-MONT-CHARVIN a sollicité l'intervention de l'EPF en vue d'acquérir une propriété bâtie située au cœur du chef-lieu de la commune.

Cette propriété constitue l'un des rares terrains encore disponibles à la construction au chef-lieu de la commune. Des études ont été réalisées pour réaliser des logements sociaux mais elles font apparaître un déficit.

Toutefois, la commune souhaite se créer une réserve foncière en vue de la réalisation d'éventuels équipements publics.

- *Vu la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions ;*
- *Vu la loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement, modifiée le 17 juillet 1986, 23 décembre 1986, 17 juillet 1987 et 2 août 1989 ;*
- *Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain ;*
- *Vu le code de l'Urbanisme et notamment les articles L 324-1 et suivants, R 324-1 et suivants, L.210-1 et suivants, L.211-1 et suivants et L.213-1 et suivants ;*
- *Vu l'arrêté préfectoral n° 2003-2914 en date du 23 décembre 2003 portant création de l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie ;*
- *Vu les statuts de l'EPF ;*
- *Vu le PPI 2019-2023 ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF ;*
- *VU la délibération du conseil communautaire de la Communauté de Communes des Vallées de Thônes du 11 juillet 2017 demandant son adhésion à l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie et de fait celle de la commune du BOUCHET-MONT-CHARVIN, adhésion validée par la décision du conseil d'administration en date du 08 septembre 2017 ;*
- *Vu l'expertise n° 2023-02-29 en date du 28/02/2023 ;*
- *Vu le dossier déposé par 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 commune du BOUCHET-MONT-CHARVIN, sur la base 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.

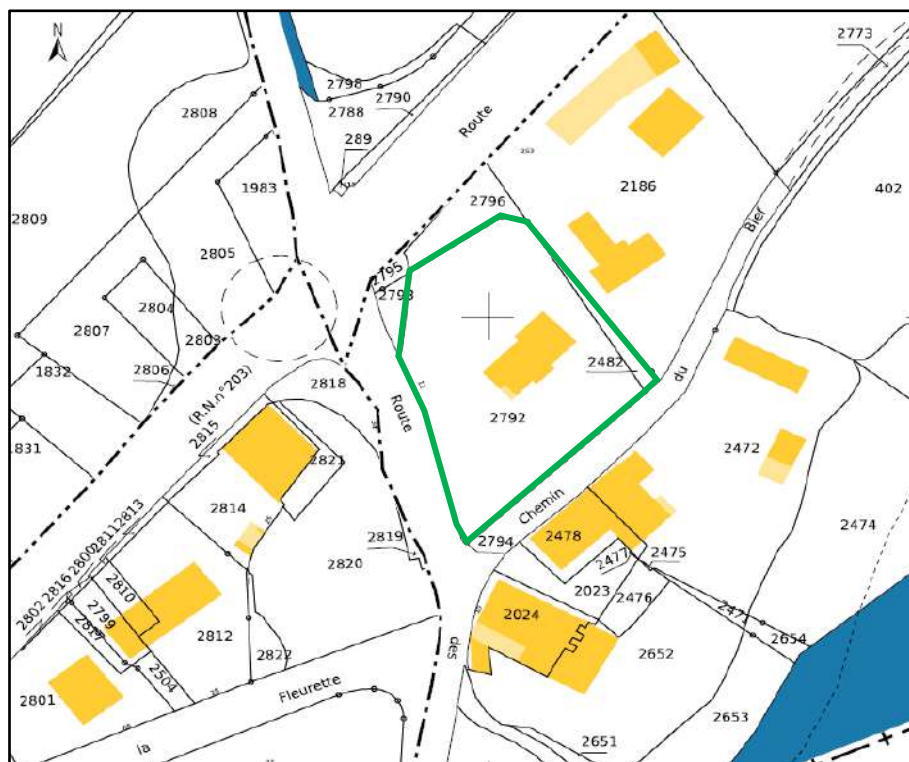
POINT 4

2023-057 – VOTE : MODALITES DE PORTAGE SUITE A L'EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION PAR ARRETE DU DIRECTEUR SUR LA COMMUNE DE GROISY

Membre : GRAND ANNECY	
Demandeur	Commune de GROISY
Réception dossier	02-2023
Accord EPCI	02-2023

Désignation des biens préemptés sur la commune de GROISY (V137AD)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
Les Vernay	D	2482	00a 74ca		X
11 rte des Ollières	D	2792	19a 40ca	X	
		Total	20a 14ca		
Maison d'habitation de 130 m ² sur 3 niveaux et terrain attenant – Libre d'occupation					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
Uxa + ER n°4	DIA du 12-12-2022 : Prix : 630.000 € Avis FD n° 2023-74137-16266 du 02/03/2023 Prix révisé : 572.000 €	6 ans à terme
Thématique PPI 2019-2023 EQUIPEMENTS PUBLICS		



Préemption sur la commune de GROISY :

La commune de Groisy a sollicité l'intervention de l'EPF 74 en vue de préempter une propriété bâtie, située à l'entrée de la commune, en amont du hameau Le Plot, au sein de la zone d'activités de la Fleurette au lieu-dit « Les Vernay ».

Ce secteur à vocation économique est défini au Plan Local d'Urbanisme (PLU) comme un secteur urbain spécialisé correspondant aux activités économiques à dominante artisanale.

Dès lors, cet emplacement stratégique, à l'entrée de la commune, a conduit la collectivité à se positionner sur la maîtrise foncière de cette propriété, en vue de permettre la mise en œuvre d'un projet d'aménagement conforme aux règles d'occupation des sols en vigueur.

Les deux parcelles objet de la présente préemption sont en outre partiellement grevées de l'emplacement réservé n°4 inscrit au PLU en vue de l'aménagement d'une voie de distribution et élargissement des accès au lieu-dit « Les Vernay » (chemin du bief).

La maîtrise foncière de cette propriété pourra ainsi permettre à la commune d'envisager dans le futur l'amélioration de l'accès à cette zone, laquelle accueille de nouvelles constructions accessibles par le chemin du bief qui longe ladite propriété.

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 N° 2017/22 du Conseil communautaire de la Communauté d'agglomération du Grand Annecy en date du 13 janvier 2017 demandant son adhésion à l'EPF 74, adhésion validée par délibération du Conseil d'administration en date du 26 janvier 2017 ;*
- *Vu le dossier déposé par la collectivité ;*
- *Vu l'évaluation France Domaine n° 2023-74137-16266 en date du 02 mars 2023 ;*
- *Vu l'arrêté de préemption du Directeur de l'EPF n° 2023-06 en date du 02 mars 2023 ;*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

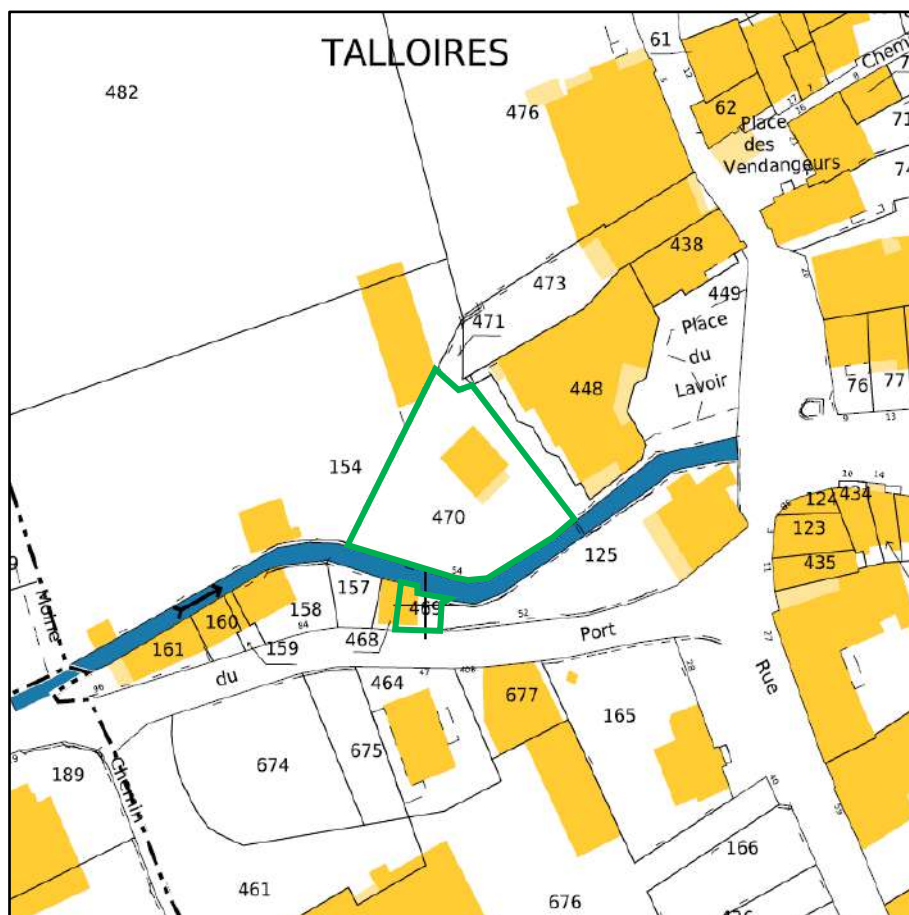
- ✓ **PREND ACTE** de la préemption avec révision de prix conformément à l'arrêté du Directeur n° 2023-06 en date du 02/03/2023.
- ✓ **ACCEPTE** à l'unanimité que l'EPF porte ce bien nécessaire au projet de la Commune de Groisy, selon les modalités proposées.
- ✓ **AUTORISE** le Directeur à signer tous les documents à intervenir.

2023-058 – VOTE : MODALITES DE PORTAGE SUITE A L'EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION PAR ARRETE DU DIRECTEUR SUR LA COMMUNE DE TALLOIRES-MONTMIN

Membre : GRAND ANNECY	
Demandeur	Commune de TALLOIRES-MONTMIN
Réception dossier	12-2022
Accord EPCI	12-2022

Désignation des biens préemptés sur la commune de TALLOIRES-MONTMIN (V275AA)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
Talloires	AH	469	00a 42ca	X	
54 rte du Port	AH	470	06a 48ca	X	
Chalet d'habitation, sur 3 niveaux, cave et garage – Libre					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
Uhc + ER (sur la parcelle AH 469)	DIA du 14-12-2022 : Prix : 1.370.000 € Avis FD n° 2023-74275-00077 du 10/01/2023 Prix révisé : 1.200.000 €	10 ans par annuités
Thématique PPI 2019-2023 EQUIPEMENTS PUBLICS		



Préemption sur la commune de TALLOIRES-MONTMIN :

La présidente de Séance présente

Par délibération n° 2022-228 en date du 18 novembre 2022, le Conseil d'administration a voté l'acquisition d'une propriété bâtie située au cœur du village de Talloires, à l'entrée du foncier communal « Clos du Moine » sur lequel travaille actuellement la commune en vue du réaménagement du centre-bourg. Une acquisition par voie amiable de cette propriété était alors envisagée.

La Commune de Talloires-Montmin s'est finalement vu adresser, en date du 14 décembre 2022, une Déclaration d'Intention d'Aliéner sur cette propriété par ses propriétaires vendeurs. Aussi, la Commune de Talloires-Montmin a sollicité l'EPF en vue de préempter cette propriété, constituée d'un chalet à usage d'habitation et d'un garage, qui présente un intérêt plus que stratégique.

Eu égard sa localisation stratégique, et le projet de réaménagement du centre-bourg porté par la commune de Talloires-Montmin, lequel prévoit la réalisation de logements locatifs sociaux, la création d'une crèche, d'un pôle médical et de locaux à usage de bureaux, celle-ci a considéré opportun de se positionner sur l'acquisition de ce foncier.

Cette acquisition devra ainsi permettre d'intégrer ce foncier au périmètre du projet et ainsi envisager celui-ci à une échelle cohérente, en permettant notamment de mieux travailler les futurs accès.

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 N° 2017/22 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 Talloires-Montmin, adhésion validée par délibération du Conseil d'administration en date du 26 janvier 2017 ;*
- *Vu le dossier déposé par la collectivité ;*
- *Vu l'évaluation France Domaine n° 2023-74275-00077 en date du 10 janvier 2023 ;*
- *Vu l'arrêté de préemption du Directeur de l'EPF n° 2023-03 en date du 07 février 2023 ;*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

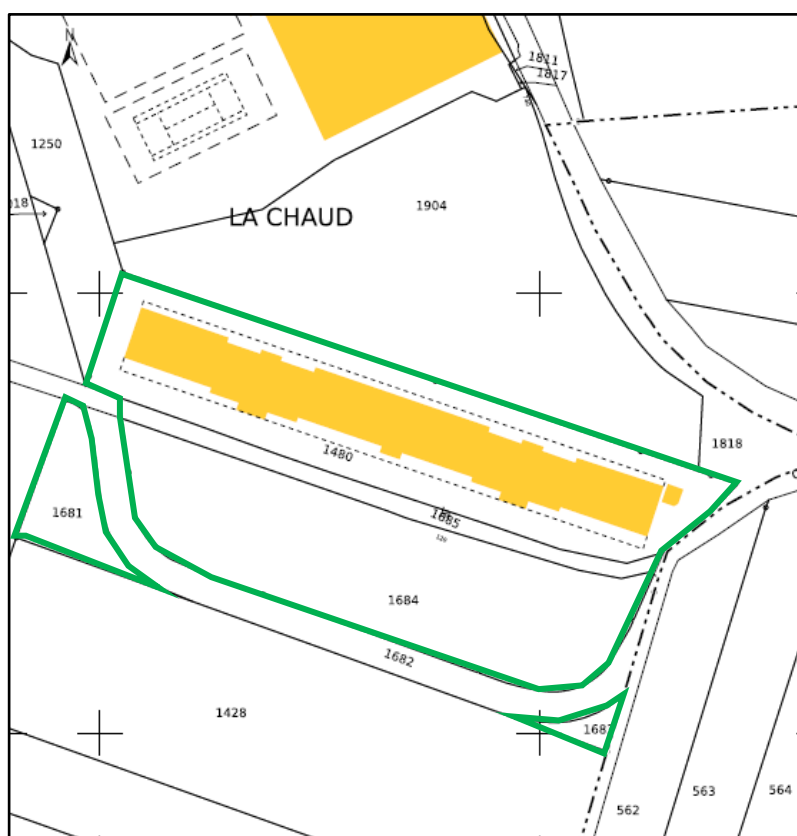
- ✓ **PREND ACTE** de la préemption avec révision de prix conformément à l'arrêté du Directeur n° 2023-03 en date du 07/02/2023.
- ✓ **ACCEPTE** à l'unanimité que l'EPF porte ce bien nécessaire au projet de la Commune de Talloires-Montmin, selon les modalités proposées.
- ✓ **AUTORISE** le Directeur à signer tous les documents à intervenir.

2023-059– VOTE : MODALITES DE PORTAGE SUITE A L'EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION PAR ARRETE DU DIRECTEUR SUR LA COMMUNE DE VEIGY-FONCENEX

Membre : Thonon Agglomération	
Demandeur	Commune de VEIGY-FONCENEX
Réception dossier	01-2023

Désignation des biens préemptés sur la commune de VEIGY-FONCENEX (W293AC)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
La chaux	A	1480	38a 56ca	X	
Chemin de la chaux	A	1681	05a 08ca		X
Chemin de la chaux	A	1683	01a 01ca		X
120 Chemin de la chaux	A	1684	32a 30ca		X
Chemin de la chaux	A	1685	05a 15ca		X
		Total	82a 10ca		
Dans un immeuble en copropriété et terrains attenants : appartement niveau 1, escalier C, de 40,56 m², lot n°130 et 773/100000 -ème des parties communes générales, Occupé suivant bail commercial meublé : la promesse unilatérale de vente signée précise un engagement du promettant à procéder à la résiliation dudit bail préalablement à la réitération de la vente.					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
Ut et N	DIA du 22-12-2022 : Prix : 135 000 € +10 000 € TTC de FA Avis France Domaine du 22-02-2023, n°2023-74293-04253	4 ans par annuités
Thématique PPI 2019-2023 HABITAT SOCIAL : Logements locatifs aidés : minimum 30%		



Préemption sur la Commune de VEIGY-FONCENEX :

La Commune de VEIGY-FONCENEX a sollicité l'intervention de l'EPF en vue de préempter un appartement et des parties communes compris dans un immeuble en copropriété avec terrains attenants, situé 120 chemin de la chaux, dans une résidence de tourisme.

Cette acquisition, dans un secteur stratégique, permettra à la Commune de proposer des logements temporaires aux personnes en manifestant le besoin et plus précisément en cas de :

- Logement d'urgence ouvert à des familles à reloger ;
- Logement pour les animateurs des centres de loisirs et plus généralement les travailleurs saisonniers sur la période estivale ;
- Recrutement de personnel municipal dans l'attente d'un logement personnel.

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 THONON AGGLOMERATION en date du 28 mars 2017 demandant son adhésion, et de fait celle de la Commune de VEIGY-FONCENEX, 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° 2023-74293-04253 en date du 22 février 2023 ;*
- *Vu l'arrêté de préemption du Directeur de l'EPF n° 2023-05 en date du 28 février 2023 ;*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

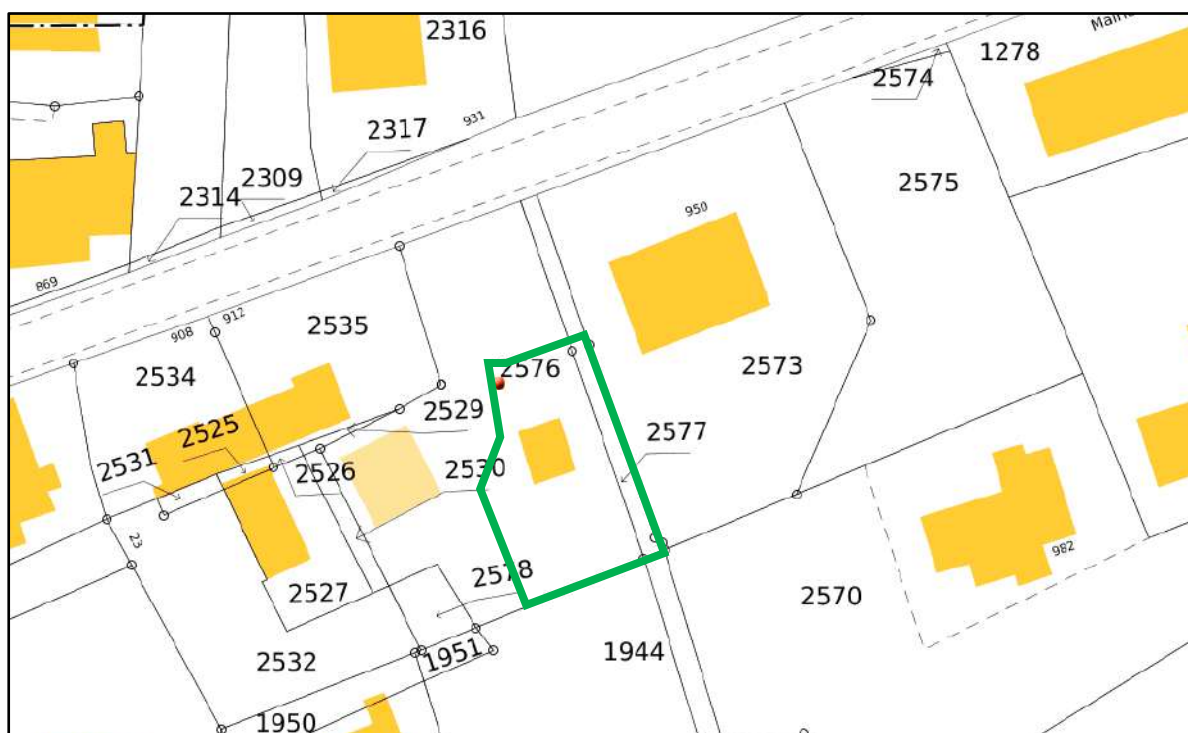
- ✓ **PREND ACTE** de la préemption au prix conformément à l'arrêté du Directeur n° 2023-05 en date du 28-02-2023.
- ✓ **ACCEPTE** à l'unanimité que l'EPF porte ce bien nécessaire au projet de la commune de VEIGY-FONCENEX, selon les modalités proposées.
- ✓ **AUTORISE** le Directeur à signer tous les documents à intervenir.

2023-060– VOTE : MODALITES DE PORTAGE SUITE A L'EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION PAR ARRETE DU DIRECTEUR SUR LA COMMUNE DE FETERNES

Membre : Communauté de Communes Pays d'Evian Vallée d'Abondance	
Demandeur	Commune de FETERNES
Réception dossier	02-2023

Désignation des biens préemptés sur la commune de FETERNES (O127AA)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
950 route du Gavot	A	2573p	12a 15ca		X
Route du Gavot	A	2576p	09a 73ca	X	
Féternes	A	2577p	00a 80ca		X
Terrain à bâtir de 460 m ² environ à détacher d'une surface plus grande - Libre					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
UA	DIA du 11-01-2023 : Prix : 144.000 € Avis France Domaine du 24-02-2023 n° 2023-74127-13277 Préemption au prix	25 ans par annuités
Thématique PPI 2019-2023 EQUIPEMENTS PUBLICS		



Préemption sur la Commune de FETERNES :

La Commune de FETERNES a sollicité l'intervention de l'EPF en vue de préempter une propriété comprenant un petit bâtiment et destinée à devenir un lot à bâtir.

Cette propriété se trouve au cœur du centre-bourg, à proximité de bâtiments et équipements publics. Dans ce secteur, la commune souhaite réaliser des aménagements complémentaires tels que des stationnements.

Eu égard à sa localisation, l'acquisition de cette propriété permettra la création de des équipements tout en instituant une veille foncière sur les terrains limitrophes.

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 du Pays d'Evian et Vallée d'Abondance (CCPEVA) en date du 03 février 2017 demandant son adhésion, et de fait celle de la Commune de la commune de FETERNES, 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 France Domaine n° 2023-74127-13277 en date du 24-02-2023 ;*
- *Vu l'arrêté de préemption du Directeur de l'EPF n° 2023-04 en date du 28-03-2023 ;*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

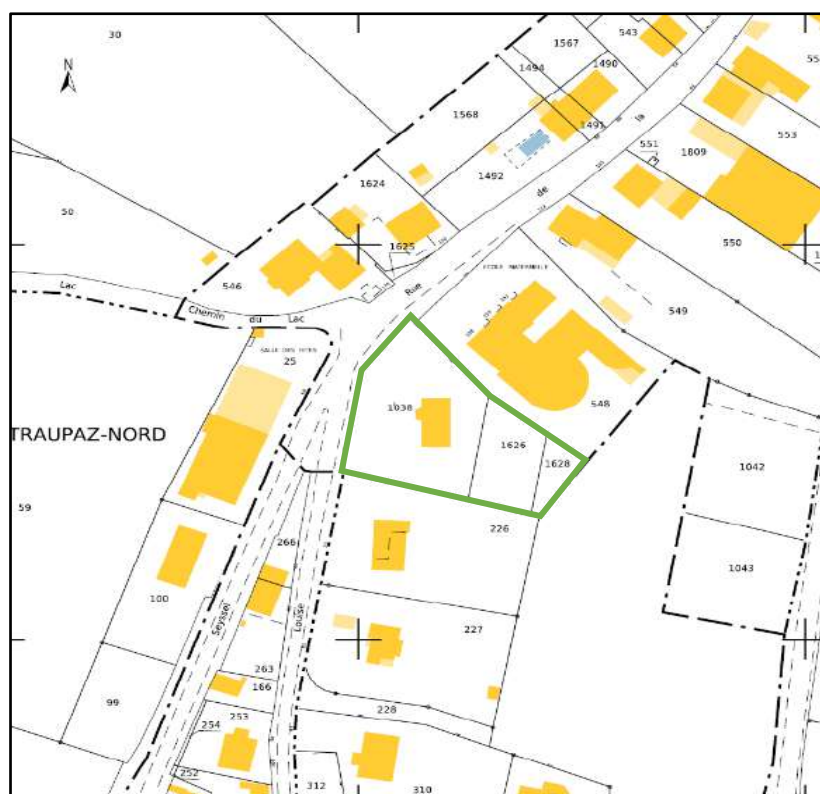
- ✓ **PREND ACTE** de la préemption au prix conformément à l'arrêté du Directeur n° 2023-04 en date du 28-02-2023.
- ✓ **ACCEPTE** à l'unanimité que l'EPF porte ce bien nécessaire au projet de la commune de FETERNES, selon les modalités proposées.
- ✓ **AUTORISE** le Directeur à signer tous les documents à intervenir.

2023-061– VOTE : MODALITES DE PORTAGE SUITE A L'EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION PAR ARRETE DU DIRECTEUR SUR LA COMMUNE DE CHALLONGES

Membre : Communauté de Communes USSES et RHONE	
Demandeur	Commune de CHALLONGES
Réception dossier	02-2023

Désignation des biens préemptés sur la commune de CHALLONGES (X055AB1)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
7 Chemin de la Louise	B	1038	15a 49ca	X	
Challonges	B	1626	05a 39ca		X
Challonges	XB	1628	01a 79ca		X
		Total	22a 67ca		
Maison à usage d'habitation d'environ 130m² : RDC semi-enterré + R + Combles					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
Uhc2	DIA du 30-12-2023 : Prix : 400.000 € et 20.000 € HT de commission à la charge de l'acquéreur Avis FD du 03 03 2023 n° 2023-74055-05914 Préemption au prix	25 ans par annuités
Thématique PPI 2019-2023 EQUIPEMENTS PUBLICS		



Préemption sur la Commune de CHALLONGES :

La Commune de CHALLONGES a sollicité l'intervention de l'EPF en vue de préempter une propriété bâtie mitoyenne de l'école municipale.

En effet, depuis 2021 la commune tente d'acquérir une partie du terrain d'assiette de cette propriété pour y installer un abribus pour les élèves. Elle a également lancé début 2022 une étude relative à l'aménagement de son chef-lieu avec le CAUE. Ce schéma propose une requalification paysagère aux abords de l'école d'une part, et de la mairie d'autre part, pour y constituer des parvis inscrivant spatialement l'importance de ces deux équipements et des commerces et services voisins.

La commune a également besoin de constituer une réserve foncière pour réaliser à terme l'agrandissement de l'école, qui commence à manquer de place.

La préemption du bien visé permet de satisfaire ces trois objectifs ayant chacun leur échéance de réalisation, tout en offrant un local supplémentaire pour du stockage ou un logement temporaire.

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 Usses et Rhône en date du 13-02-2017 demandant son adhésion à l'EPF et de fait celle de la Commune de CHALLONGES, adhésion validée par la délibération du Conseil d'Administration en date du 24-03-2017 ;*
- *Vu le dossier déposé par la collectivité ;*
- *Vu l'évaluation France Domaine n° 2023-74055-05914 en date du 03-03-2023 ;*
- *Vu l'arrêté de préemption du Directeur de l'EPF n° 2023-10 en date du 20-03-2023 ;*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **PREND ACTE** de la préemption au prix conformément à l'arrêté du Directeur n° 2023-10 en date du 20-03-2023.
- ✓ **ACCEPTE** à l'unanimité que l'EPF porte ce bien nécessaire au projet de la commune de CHALLONGES, selon les modalités proposées.
- ✓ **AUTORISE** le Directeur à signer tous les documents à intervenir.

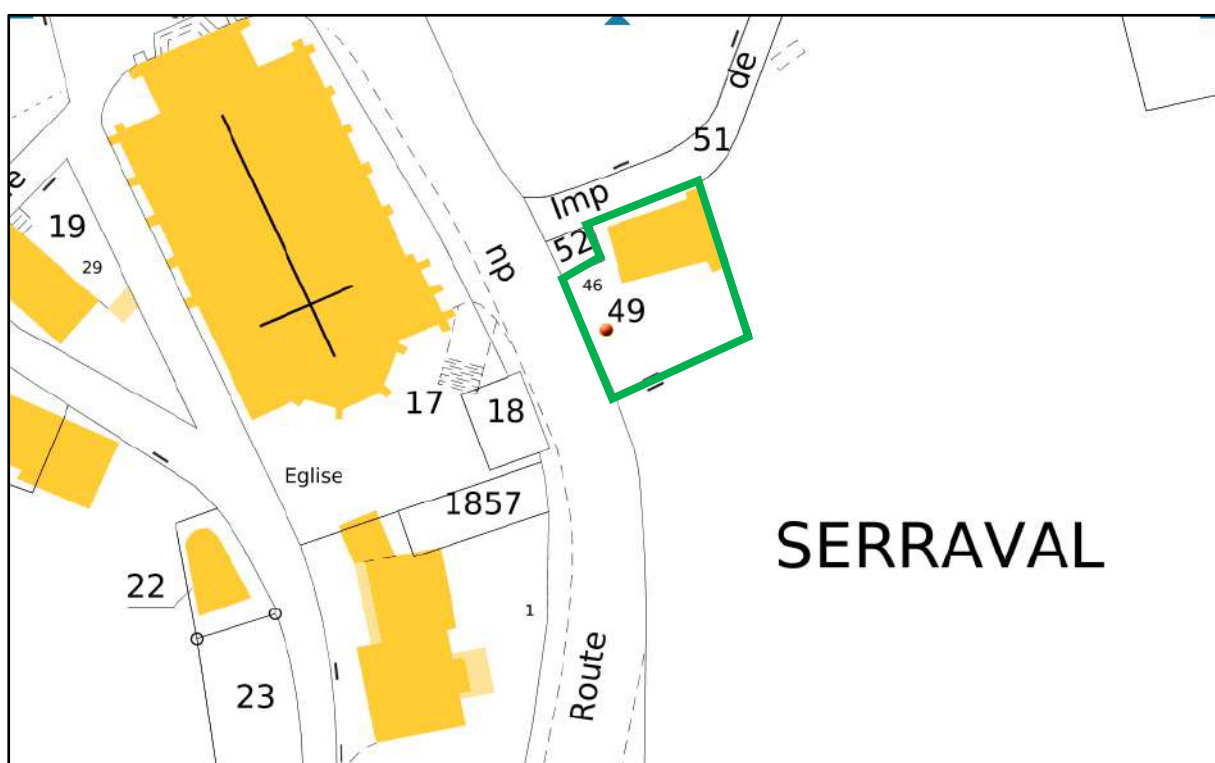
2023-062– VOTE : MODALITES DE PORTAGE SUITE A L'EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION PAR ARRETE DU DIRECTEUR SUR LA COMMUNE DE SERRAVAL

Annule et remplace la délibération du 18-11-2022 n°2022-230

Membre : Communauté de Communes des Vallées de Thônes	
Demandeur	Commune de SERRAVAL
Réception dossier	09-2022
Accord Interco	11-2022

Désignation des biens préemptés sur la commune de SERRAVAL (Y265AA)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
46 Route du Col du Marais	B	49	01a 90ca	X	
Maison 70 m ² - Libre					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
UA	DIA du 26-01-2023 – Prix : 162 000 € + 8 000 € TTC FA Avis FD n° 2022-74265-78214 du 27/10/2022 Prix révisé : 152 000 € + 8 000 € TTC de Com Agence	25 ans par annuités
Thématique du PPI 2019-2023 HABITAT SOCIAL		



Acquisition sur la commune de SERRAVAL :

La commune de SERRAVAL a sollicité l'intervention de l'EPF en vue d'acquérir une propriété bâtie située au cœur du chef-lieu de la commune. Cette acquisition avait été validée par le conseil d'administration du 18 novembre 2022.

La commune n'a pu aboutir sur une démarche amiable et a reçu une DIA pour la vente de cette même propriété le 26/01/2023.

Au PLU, la propriété est limitrophe avec une zone d'urbanisation future dotée d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation comprenant une mixité sociale dont la moitié en logements sociaux (location ou accession).

L'acquisition de cette propriété permettra de faciliter les aménagements de la zone le jour où elle deviendra opérationnelle.

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 des Vallées de Thônes du 11 juillet 2017 demandant son adhésion à l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie et de fait celle de la commune de SERRAVAL, adhésion validée par la décision du conseil d'administration en date du 08 septembre 2017 ;*
- *Vu le dossier déposé par la collectivité ;*
- *Vu l'évaluation du service des Domaines n° 2022-74265-78214 en date du 27/10/2022 ;*
- *Vu la délibération du conseil d'administration de l'EPF n° 2022-230 en date du 18/11/2022 ;*
- *Vu l'arrêté de préemption du Directeur de l'EPF n° 2023-09 en date du 15-03-2023 ;*

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- 09 en date du 15-03-2023.
- ✓ **ACCEPTE** à l'unanimité que l'EPF porte ces biens nécessaires au projet de la commune de SERRAVAL, sur la base de l'estimation des Domaines.
- ✓ **AUTORISE** le Directeur à signer tous les documents à intervenir.

POINT 5

2023-063 – VOTE : CESSION PAR ANTICIPATION SUR LA COMMUNE DE MARNAZ

Membre : Communauté de Communes CLUSES ARVE ET MONTAGNES	
Demandeur	Commune de MARNAZ
Convention Portage	06-2011

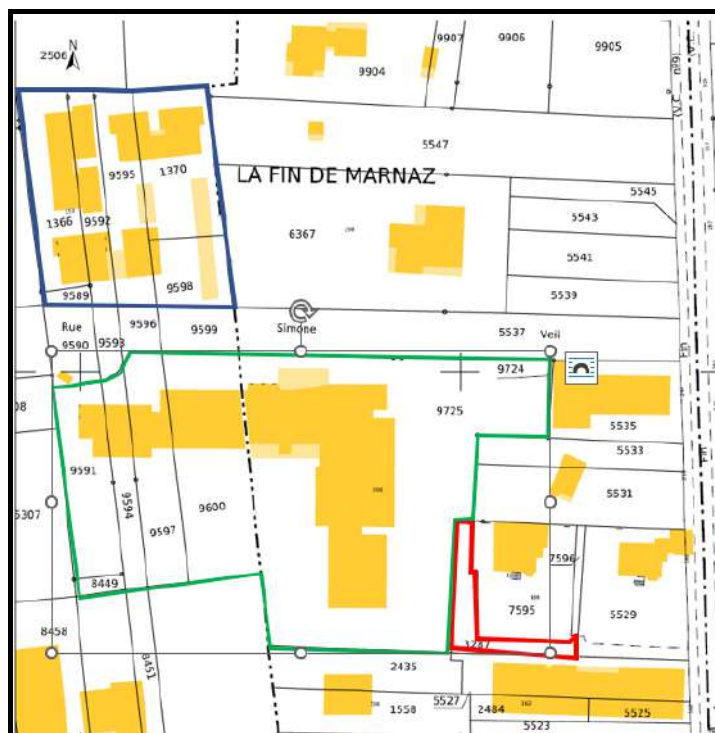
CESSION : vente EPF au profit de M. et Mme BOUSSAID sur la Commune de MARNAZ

Pour le compte de la Commune de MARNAZ, l'EPF porte un tènement foncier situé Rue de la Fin sur le territoire de la commune.

Sur une partie du tènement, l'EPF a conclu en novembre 2018 un bail emphytéotique avec l'OPH 74 pour la réalisation de 3 bâtiments comprenant au total 22 logements locatifs sociaux et sur l'autre partie l'EPF a conclu en septembre 2021 un bail emphytéotique avec le Centre Hospitalier Alpes Léman pour la réalisation d'un établissement pour l'accueil, l'hébergement et la prise en charge de 80 personnes âgées dépendantes.

Les travaux pour l'aménagement des voiries ont été réalisés par la collectivité et les emprises correspondantes cédées à la commune en juin 2022.

Les projets ainsi réalisés, l'EPF reste propriétaire pour le compte de la commune d'une partie d'un ancien chemin d'accès - 1/2 indivis de 277 m² - qui ne sera jamais affecté à un projet d'intérêt général. Les époux BOUSSAID, propriétaires de la maison jouxtant cette parcelle sont intéressés pour agrandir leur terrain et demandent la cession de cette bande de terrain.



				Thème du PPI		
PORTAGE sur 20 ans par annuités						
Réf: Z169AA1				HABITAT SOCIAL		
		PROPRIETE ACQUISITION			CESSION à VOTER EN HT*	
		achat		12-08-2011 27-12-2016	Par anticipation PARTIELLE	
Situation		Les sages			Les sages	
		Rue de la Fin			Rue de la Fin	
Nature du bien		Terrains bâtis et non bâti			Terrain non bâti	
Parcelle(s)		SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M²	SECTION	N° CADASTRAL SURFACE en M²
		A	9378	1366		
		A	9380	1785		
		A	1370	773		
		A	3287 (1/2 indivis	277	A	3287 277
		A	5537	1397		1/2 INDIVIS
		A	7122	4735		
		A	1365	979		
		A	1366	695		
		A	8449	58		
		A	8452	862		
		10333				
Prix principal		861 444,44 €			5 000,00 €	
Travaux amort HT		11 768,25 €			€	
TOTAL		873 212,69 € HT			5 000,00 € HT	
TVA : Bien qualifié de terrain à bâtir , vente soumise à la TVA sur la marge mais où la marge est égale à 0						
				TVA	0,00 €	
TOTAL		873 212,69 € HT			5 000,00 € 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 les statuts de l'EPF ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF ;*
- *Vu le courrier de la Commune de MARNAZ en date du 6 mars 2023 :*

Madame Ségolène GUICHARD, quitte temporairement la salle juste avant ce vote.

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **ACCEPTE** avec 22 votes **POUR** la signature d'un acte de vente au profit de M. et Mme BOUSSAID, pour la moitié indivise de la parcelle A 3287 de 277 m²
- ✓ **DEMANDE** que la vente soit régularisée, au plus tard le 31-12-2023, par acte notarié, chez Maître FALLARA, notaire à Cluses au prix de : **5 000,00 euros HT (CINQ MILLES EUROS)**
- ✓ **DIT** que la vente sera payée à la signature de l'acte, par la comptabilité du Notaire
- ✓ **AUTORISE** Le Directeur à signer tous les documents à intervenir
- ✓ **DEMANDE** d'inscrire le produit de cette vente au budget 2023.

Membre : Communauté de Communes du Pays d'Evian	
Demandeur	Commune de VACHERESSE
Convention portage	02-2019

CESSION : vente EPF au profit de la Commune de VACHERESSE

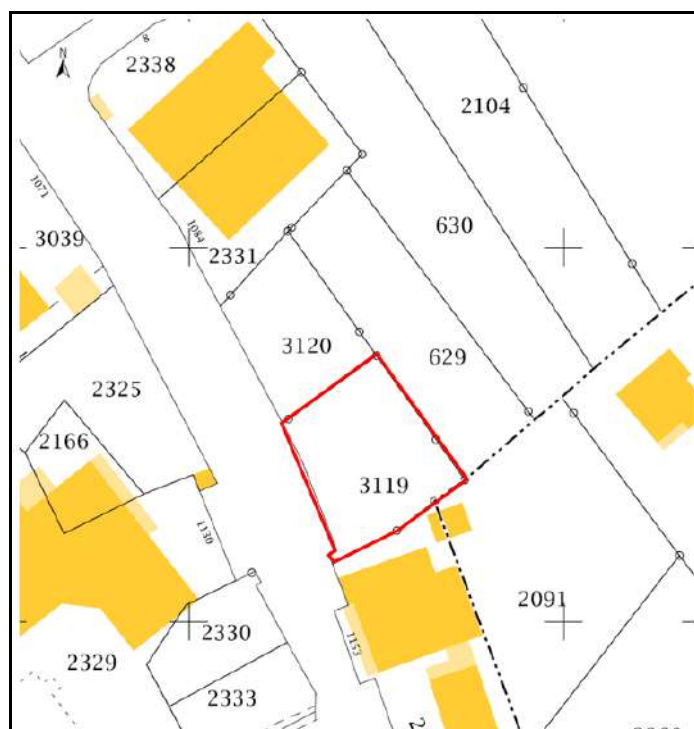
La présidente de Séance présente

Pour le compte de la commune de **VACHERESSE**, l'EPF a préempté puis acquis en janvier 2019, un terrain situé « **Route du Chef-Lieu** » sur le territoire de la commune.

La Commune a, depuis longtemps, anticipé un projet d'aménagement d'ensemble de son chef-lieu dans sa partie située au Nord de la Mairie, le long de la route du chef-lieu qui, en raison de sa situation géographique centrale proche des principaux équipements publics, commerces et services de proximité, représente un intérêt majeur pour la Collectivité afin d'envisager son développement futur et de répondre aux besoins de la population notamment en termes d'infrastructures.

La Commune étant déjà propriétaire de nombreuses parcelles situées dans le chef-lieu et voisines immédiates de la parcelle objet de la DIA, le terrain a été acquis en vue d'élargir sa réserve foncière et d'anticiper la réalisation de son futur projet.

Le planning prévisionnel de ce projet prévoit une réalisation de travaux par tranches à moyen ou long terme. La réalisation d'une aire de jeux est en phase de se concrétiser et il convient de mettre fin au portage avant son terme.



PORTAGE demandé sur 10 ans par annuités Réf: Z286AB1	Thème du PPI EQUIPEMENTS PUBLICS
---	--

	ACQUISITION			CESSION à VOTER EN HT*		
	Acte signé le 26/02/2019			Par anticipation Totale		
Situation	Route du Chef-Lieu			Route du Chef-Lieu		
Nature du bien	Terrain NON bâti			Terrain NON bâti		
Parcelle(s)	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M²	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M²
	A	3119	370	A	3119	370
Zonage	AU			AU		
Prix principal	55 500,00 €			55 500,00 €		
Frais d'acquisition (Not/Agence)	1 462,42 €			1 462,42 €		
Publication/droits de mutation exonérés de	94,30 €			94,30 €		
TOTAL	57 056,72 € HT			57 056,72 € HT		
TVA : Bien qualifié de terrain à bâtir , vente soumise à la TVA sur la marge						
Marge :				1 462,42 €		
TVA sur la marge *				292,48 €		
TOTAL	57 056,72 € HT			57 349,20 € TTC		
Capital remboursé				22 822,68 € HT		
Capital restant du				34 234,04 € HT		
TOTAL RESTANT A REGLER et TVA				34 526,52 € 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 délibération du Conseil Municipal en date du 10 février 2023 demandant le rachat anticipé du bien ci-dessus mentionné.*
- *Vu la convention pour portage foncier, volet « **Equipements publics** », en date du 6 février 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 le 26 février 2019 fixant la valeur du bien à la somme totale de 57.056,72 euros (frais d'acte inclus) ;*
- *Vu les remboursements déjà effectués par la Commune, pour la somme de 22.822,68 euros HT ;*
- *Vu le capital restant dû sur le bien en portage, soit la somme de 34.234,04 euros ;*
- *Vu la qualité d'assujetti de l'EPF à la TVA, la vente du bien, qualifié **de terrain à bâtir**, doit être soumise à cette taxe sur la marge ;*
- *Vu les statuts de l'EPF ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF ;*
- *Vu l'avis de France Domaine en date du 20 janvier 2023 :*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **ACCEPTE** la signature d'un acte de vente au profit de la Commune de VACHERESSE sur la parcelle A 3119 en vue de réaliser son projet
- ✓ **DEMANDE** que la vente soit régularisée, par acte notarié, chez Maître CHAUVET Notaire à Abondance, au plus tard le 15 décembre 2023 au prix de **57.056,72 Euros H.T**, Tva 20 % sur la marge, soit 292,48 € (*Calculée conformément à la réglementation fiscale au jour de la délibération*)

Prix d'achat par Epf 74	55.500,00 € HT	sur avis de France Domaine
Frais d'acquisition	1.462,42 € HT	marge
Publication/droits de mutation	94,30 €	<i>non soumis à TVA</i>

- ✓ **DEMANDE** que la somme de **34.234,04 Euros HT (TVA en sus)** correspondant au solde de la vente (déduction faite des sommes déjà réglées par la collectivité) 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.

2023-065– VOTE : CESSION PAR ANTICIPATION SUR LA COMMUNE DE CLARAFOND-ARCINE

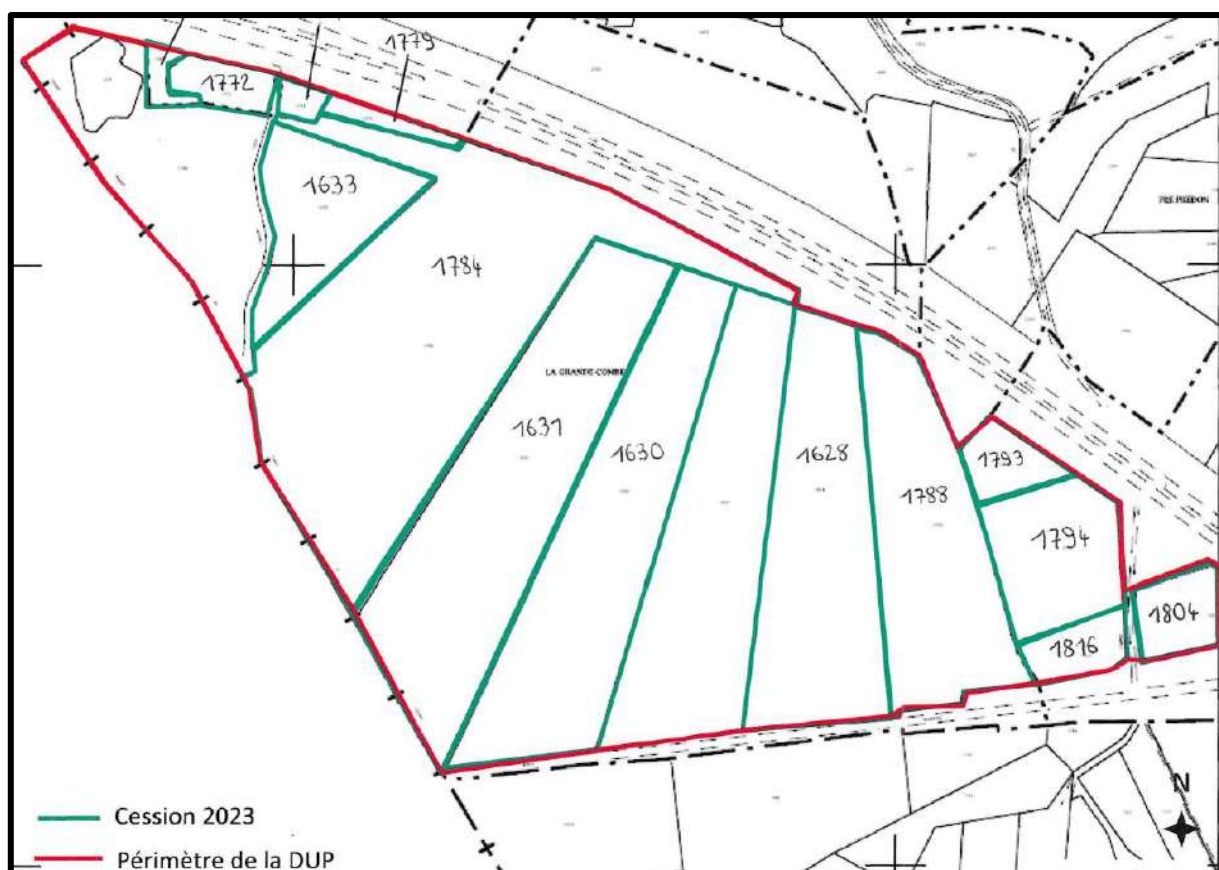
Membre : Communauté de Communes Usses et Rhones	
Demandeur	Commune de CLARAFOND-ARCINE
Convention portage	07-2015

CESSION : ventes EPF au profit de la Communauté de Communes Usses et Rhone (ZAC Semine)

La présidente de Séance présente

Pour le compte de la Communauté de Communes Usses et Rhones, porte depuis octobre 2015, des terrains voués au projet de création de la ZAC 3 de la Semine sur la Commune de CLARAFOND-ARCINE.

Aujourd'hui, face à la demande d'implantation de nouvelles entreprises, l'intercommunalité souhaite engager les démarches avec les futurs preneurs et il convient de mettre fin aux portages avant leurs termes.



PORTAGE 2015 – Parcelles A 1793 et 1633

				Thème du PPI		
PORTAGE demandé sur 10 ans par annuités Réf. : S077 AA2015				ACTVITES ECONOMIQUES		
Situation						
Nature du bien						
Parcelle(s)						
Prix principal						
Frais d'acquisition (Notaire)						
Publication/droits de mutation exonérés de TVA						
TOTAL						
TVA : Bien qualifié de terrain à bâtir (Acquis non constructible), vente soumise à la TVA sur la marge						
Marge :						
TVA sur la marge *						
TOTAL						
Capital remboursé						
Capital restant au 15-10-2023						
TOTAL RESTANT A REGLER et TVA						
*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 délibération du Conseil Communautaire en date du 14 février 2023 demandant le rachat anticipé des biens ci-dessus mentionnés ;*
- *Vu la convention pour portage foncier, volet « **ACTIVITES ECONOMIQUES** », en date du 20 juillet 2015 entre la Communauté de Communes et l'EPF 74, fixant les modalités d'intervention, de portage et de restitution des biens ci-après mentionnés :*

Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
Bois de la Mouille Est	A	1793	24a 25ca		X
La Grande Combe	A	1633	84a 22ca		X

- *Vu les acquisitions réalisées par l'EPF en octobre 2015 fixant la valeur des biens à la somme totale de 56.999,03 euros (frais d'acte inclus) ;*
- *Vu les remboursements déjà effectués par la Collectivité, pour la somme de 39.899,30 euros HT ;*
- *Vu le capital restant dû sur les biens en portage, soit la somme de 17.099,73 euros ;*
- *Vu la qualité d'assujetti de l'EPF à la TVA, la vente des biens, qualifiés de terrains à bâtir (Acquis non constructible), doit être soumise à cette taxe sur la marge ;*
- *Vu l'arrêté de DUP n° 2021-0031 en date du 22 avril 2021 ;*
- *Vu les statuts de l'EPF ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF ;*
- *Vu l'avis de France Domaine en date du 22-02-2023 :*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **ACCEPTE** la signature d'un acte de vente au profit de la CCUR sur les parcelles A 1793 et 1633 en vue de réaliser son projet
- ✓ **DEMANDE** que la vente soit régularisée, par acte notarié, au prix de **56.999,03 Euros H.T**, Tva 20 % sur la marge, soit 403,46 € (*Calculée conformément à la réglementation fiscale au jour de la délibération*)

Prix d'achat par Epf 74	54.235,00 € HT	sur avis de France Domaine
Frais d'acquisition	2.017,31 € HT	Marge
Publication/droits de mutation	746,72 €	<i>non soumis à TVA</i>

- ✓ **DEMANDE** que la somme de **17.099,73 Euros HT (TVA en sus)** correspondant au solde de la vente (déduction faite des sommes déjà réglées par la collectivité) soit réglée par CCUR, conformément aux conditions de l'acte.

PORTAGE 2016 – Parcelles A 1628-1630-1631-1767-1772-1773-1816-1784

				Thème du PPI		
PORTAGE demandé sur 10 ans par annuités						
Réf. : S077AA2016				ACTVITES ECONOMIQUES		

- Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 14 février 2023 demandant le rachat anticipé des biens ci-dessus mentionnés ;
- Vu la convention pour portage foncier, volet « **ACTIVITES ECONOMIQUES** », en date du 27 juillet 2015 entre la Communauté de Communes et l'EPF 74, fixant les modalités d'intervention, de portage et de restitution des biens ci-après mentionnés :

Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
La Grande Combe	A	1628	1ha 87a 90ca		X
La Grande Combe	A	1630	2ha 20a 60ca		X
La Grande Combe	A	1631	2ha 61a 30ca		X
Pré Bonnet	A	1767	7a 68ca		X
Pré Bonnet	A	1772	19a 77ca		X
Pré Bonnet	A	1773	7a 52ca		X
Bois de la Mouille Ouest	A	1816	24a 63ca		X
La Grande Combe	A	1784	4 ha 13a 16ca		X

- Vu les acquisitions réalisées par l'EPF en 2016 fixant la valeur des biens à la somme totale de 526.039,06 euros (frais d'acte inclus) ;
- Vu les remboursements déjà effectués par la Collectivité, pour la somme de 315.626,44 euros HT ;
- Vu le capital restant dû sur les biens en portage, soit la somme de 210.412,62 euros HT ;
- Vu la qualité d'assujetti de l'EPF à la TVA, la vente des biens, qualifiés de terrains à bâtir (Acquis non constructible), doit être soumise à cette taxe sur la marge ;
- Vu l'arrêté de DUP n° 2021-0031 en date du 22 avril 2021 ;
- Vu les statuts de l'EPF ;
- Vu le règlement intérieur de l'EPF ;
- Vu l'avis de France Domaine en date du 22-02-2023 :

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **ACCEPTE** la signature d'un acte de vente au profit de la CCUR sur les parcelles A 1628-1630-1631-1767-1772-1773-1816-1784 en vue de réaliser son projet
- ✓ **DEMANDE** que la vente soit régularisée, par acte notarié, au prix de **526.039,06 Euros H.T**, Tva 20 % sur la marge, soit 1.397,06 € (Calculée conformément à la réglementation fiscale au jour de la délibération)

Prix d'achat par Epf 74	518.180,00 € HT	sur avis de France Domaine
Frais d'acquisition	6.985,32 € HT	Marge
Publication/droits de mutation	873,74 €	non soumis à TVA

- ✓ **DEMANDE** que la somme de **210.412,62 Euros HT (TVA en sus)** correspondant au solde de la vente (déduction faite des sommes déjà réglées par la collectivité) soit réglée par CCUR, conformément aux conditions de l'acte.

PORTAGE 2017 – Parcelle A 1779

				Thème du PPI		
PORTAGE demandé sur 10 ans par annuités						
Réf. : S077AA2017				ACTVITES ECONOMIQUES		
		ACQUISITION			CESSION à VOTER en HT*	
		Acte signé le 17/03/2017			Par anticipation	
					Totale	
Situation	Pré Bonnet			Pré Bonnet		
Nature du bien	Terrains NON bâtis ND			Terrains NON bâtis ND		
Parcelle(s)	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M²	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M²
	A	1779	1108	A	1779	1108
Prix principal	5 540,00 €			5 540,00 €		
Frais d'acquisition (Notaire)	554,00 €			554,00 €		
Publication/droits de mutation exonérés de TVA	186,00 €			186,00 €		
TOTAL	6 280,00 € HT			6 280,00 € HT		
TVA : Bien qualifié non constructible , vente soumise à la TVA sur option, sur la totalité						
TVA sur la Totalité *				1 256,00 €		
TOTAL	6 280,00 € HT			7 536,00 € TTC		
Capital remboursé				3 140,00 € HT		
Capital restant au 15-10-2023				3 140,00 € HT		
TOTAL RESTANT A REGLER et TVA				4 396,00 € 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 délibération du Conseil Communautaire en date du 14 MARS 2023 demandant le rachat anticipé du bien ci-dessus mentionné ;
- Vu la convention pour portage foncier, volet « **ACTIVITES ECONOMIQUES** », en date du 21 juillet 2015 entre la Communauté de Communes et l'EPF 74, fixant les modalités d'intervention, de portage et de restitution du bien ci-après mentionné :

Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
Pré Bonnet	A	1779	11a 08ca		X

- Vu l'acquisition réalisée par l'EPF le 17 mars 2017 fixant la valeur du bien à la somme totale de 6.280,00 euros (frais d'acte inclus) ;
- Vu les remboursements déjà effectués par la Collectivité, pour la somme de 3.140,00 euros HT ;
- Vu le capital restant dû sur le bien en portage, soit la somme de 3.140,00 euros HT ;
- Vu le capital restant dû sur les travaux, soit la somme de 3.140,00 euros HT ;
- Vu la qualité d'assujetti de l'EPF à la TVA, la vente du bien, qualifié de terrain non constructible, doit être soumise à cette taxe sur la totalité de la vente ;
- Vu l'arrêté de DUP n° 2021-0031 en date du 22 avril 2021 ;
- Vu les statuts de l'EPF ;
- Vu le règlement intérieur de l'EPF ;
- Vu l'avis de France Domaine en date du 22-02-2023 :

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **ACCEPTE** la signature d'un acte de vente au profit de la CCUR sur la parcelle A 1779 en vue de réaliser son projet
- ✓ **DEMANDE** que la vente soit régularisée, par acte notarié, au prix de **6.280,00 Euros H.T**, Tva 20 % sur la totalité, soit 1.256,00 € (Calculée conformément à la réglementation fiscale au jour de la délibération)

Prix d'achat par Epf 74	5.540,00 € HT	sur avis de France Domaine
Frais d'acquisition	554,00 € HT	
Publication/droits de mutation	186,00 €	

- ✓ **DEMANDE** que la somme de **3.140,00 Euros HT (TVA en sus)** correspondant au solde de la vente (déduction faite des sommes déjà réglées par la collectivité) soit réglée par CCUR, conformément aux conditions de l'acte.

PORTAGE 2019 – Parcelle A 1794

PORTAGE demandé sur 10 ans par annuités Réf. : S077AA11Actes 2019	Thème du PPI ACTVITES ECONOMIQUES
--	---

	ACQUISITION			CESSION à VOTER EN HT*		
	Acte signé le 12/11/2019			Par anticipation Totale		
Situation	Bois de la Mouille Ouest			Bois de la Mouille Ouest		
Nature du bien	Terrains NON bâtis ND			Terrains NON bâtis AUXs		
Parcelle(s)	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M ²	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M ²
	A	1794	7769	A	1794	7769

Prix principal	38 845,00 €	38 845,00 €
Frais d'acquisition (Notaire)	1 168,34 €	1 168,34 €
Publication/droits de mutation exonérés de TVA	58,06 €	58,06 €
TOTAL	40 071,40 € HT	40 071,40 € HT

*TVA : Bien qualifié de **terrain à bâtir (Acquis non constructible)**, vente soumise à la **TVA sur la marge***

Marge :		1 168,34 €
TVA sur la marge *		233,67 €
TOTAL	40 071,40 € HT	40 305,07 € TTC
Capital remboursé		12 021,42 € HT
Capital restant à devoir		28 049,98 € HT
TOTAL RESTANT A REGLER et TVA		28 283,65 € 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 délibération du Conseil Communautaire en date du 14 février 2023 demandant le rachat anticipé du bien ci-dessus mentionné ;
- Vu la convention pour portage foncier, volet « **ACTIVITES ECONOMIQUES** », en date 21 juillet 2015 (avenant du 3 décembre 2019) entre la Communauté de Communes et l'EPF 74, fixant les modalités d'intervention, de portage et de restitution du bien ci-après mentionné :

Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
Bois de la mouille Ouest	A	1794	77a 69ca		X

- Vu l'acquisition réalisée par l'EPF le 12 novembre 2019 fixant la valeur du bien à la somme totale de 40.071,40 euros (frais d'acte inclus) ;
- Vu les remboursements déjà effectués par la collectivité, pour la somme de 12.021,42 euros HT ;
- Vu le capital restant dû sur le bien en portage, soit la somme de 28.049,98 euros HT ;
- Vu la qualité d'assujetti de l'EPF à la TVA, la vente du bien, qualifié de terrain à bâtir (Acquis non constructible), doit être soumise à cette taxe sur la marge ;
- Vu l'arrêté de DUP n° 2021-0031 en date du 22 avril 2021 ;
- Vu les statuts de l'EPF ;
- Vu le règlement intérieur de l'EPF ;
- Vu l'avis de France Domaine en date du 22-02- 2023 :

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **ACCEPTE** la signature d'un acte de vente au profit de la CCUR sur les parcelles A 1794 en vue de réaliser son projet
- ✓ **DEMANDE** que la vente soit régularisée, par acte notarié, au prix de **40.071,40 Euros H.T**, Tva 20 % sur la marge, soit 233,67 € (Calculée conformément à la réglementation fiscale au jour de la délibération)

Prix d'achat par Epf 74	38.845,00 € HT	sur avis de France Domaine
Frais d'acquisition	1.168,34 € HT	marge
Publication/droits de mutation	58,06 €	non soumis à TVA

- ✓ **DEMANDE** que la somme de **28.049,98 Euros HT (TVA en sus)** correspondant au solde de la vente (déduction faite des sommes déjà réglées par la collectivité) soit réglée par CCUR, conformément aux conditions de l'acte.

PORTAGE 2020 – Parcelle A 1804

PORTAGE demandé sur 10 ans par annuités Réf. : S077AA7Actres 2020	Thème du PPI ACTIVITES ECONOMIQUES
--	--

	ACQUISITION			CESSION à VOTER EN HT*		
	Acte signé le 18/05/2020			Par anticipation Totale		
Situation	Bois de la Mouille Ouest			Bois de la Mouille Ouest		
Nature du bien	Terrains NON bâtis ND			Terrains NON bâtis ND		
Parcelle(s)	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M²	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M²
	A	1804	4119	A	1804	4119

Prix principal	20 595,00 €	20 595,00 €
Frais d'acquisition (Notaire)	1 028,02 €	1 028,02 €
Publication/droits de mutation exonérés de TVA	85,00 €	85,00 €
TOTAL	21 708,02 € HT	21 708,02 € HT
<i>TVA : Bien qualifié non constructible, vente soumise à la TVA sur option, sur la totalité</i>		
	TVA sur la totalité *	4 341,60 €
TOTAL	21 708,02 € HT	26 049,62 € TTC
Capital remboursé		4 341,60 € HT
Capital restant à devoir		17 366,42 € HT
TOTAL RESTANT A REGLER et TVA		21 708,02 € 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 délibération du Conseil Communautaire en date du 14 MARS 2023 demandant le rachat anticipé du bien ci-dessus mentionné ;
- Vu la convention pour portage foncier, volet « **ACTIVITES ECONOMIQUES** », en date 21 juillet 2015 (avenant du 3 décembre 2019) entre la Communauté de Communes et l'EPF 74, fixant les modalités d'intervention, de portage et de restitution du bien ci-après mentionné :

Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
Bois de la Mouille Ouest	A	1804	41a 19ca		X

- Vu l'acquisition réalisée par l'EPF le 18 mai 2020 fixant la valeur du bien à la somme totale de 21.708,02 euros (frais d'acte inclus) ;
- Vu les remboursements déjà effectués par la collectivité, pour la somme de 4.341,60 euros HT ;
- Vu le capital restant dû sur le bien en portage, soit la somme de 17.366,42 euros ;
- Vu la qualité d'assujetti de l'EPF à la TVA, la vente du bien, qualifié de terrain non constructible, doit être soumise à cette taxe sur la totalité de la vente ;
- Vu l'arrêté de DUP n° 2021-0031 en date du 22 avril 2021 ;
- Vu les statuts de l'EPF ;
- Vu le règlement intérieur de l'EPF ;
- Vu l'avis de France Domaine en date du 22-02-2023 :

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **ACCEPTE** la signature d'un acte de vente au profit de la CCUR sur les parcelles A 1804 en vue de réaliser son projet
- ✓ **DEMANDE** que la vente soit régularisée, par acte notarié, au prix de **21.708,02 Euros H.T**, Tva 20 % sur la totalité, soit 4.341,60 € (Calculée conformément à la réglementation fiscale au jour de la délibération)

Prix d'achat par Epf 74	20.595,00 € HT	sur avis de France Domaine
Frais d'acquisition	1.028,02 € HT	
Publication/droits de mutation	85,00 €	

- ✓ **DEMANDE** que la somme de **17.366,42 Euros HT (TVA en sus)** correspondant au solde de la vente (déduction faite des sommes déjà réglées par la collectivité) soit réglée par CCUR, conformément aux conditions de l'acte.

PORTAGE 2021 – Parcelle A 1788

PORTAGE demandé sur 10 ans par annuités Réf. : S077AA2021	Thème du PPI ACTIVITES ECONOMIQUES
--	--

	ACQUISITION			CESSION à VOTER EN HT*		
	Acte signé le 07/12/2021			Par anticipation Totale		
Situation	Bois de la Mouille Ouest			Bois de la Mouille Ouest		
Nature du bien	Terrains NON bâtis ND			Terrains NON bâtis AUXs		
Parcelle(s)	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M²	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M²
	A	1788	16668	A	1788	16668

Prix principal	83 340,00 €	83 340,00 €
Remploi	9 334,00	9 334,00
Frais d'acquisition (Notaire)	1 606,69 €	1 606,69 €
Publication/droits de mutation exonérés de TVA	48,00 €	48,00 €
TOTAL	94 328,69 € HT	94 328,69 € HT

TVA : Bien qualifié de terrain à bâtir (acquis non constructible), vente soumise à la TVA sur la marge

Marge :		1 606,69 €
TVA sur la marge *		321,34 €
TOTAL	94 328,69 € HT	94 650,03 € TTC
Capital remboursé		9 432,87 € HT
Capital restant à devoir		84 895,82 € HT
TOTAL RESTANT A REGLER et TVA		85 217,16 € 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 délibération du Conseil Communautaire en date du 14 février 2023 demandant le rachat anticipé du bien ci-dessus mentionné ;
- Vu la convention pour portage foncier, volet « **ACTIVITES ECONOMIQUES** », en date 21 juillet 2015 (avenant du 3 décembre 2019) entre la Communauté de Communes et l'EPF 74, fixant les modalités d'intervention, de portage et de restitution du bien ci-après mentionné :

Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
Bois de la Mouille Ouest	A	1788	1ha 66a 68ca		X

- Vu l'acquisition réalisée par l'EPF le 7 décembre 2021 fixant la valeur du bien à la somme totale de 94.328,69 euros (indemnité de remploi et frais d'acte inclus) ;
- Vu les remboursements déjà effectués par la collectivité, pour la somme de 9.432,87 euros HT ;
- Vu le capital restant dû sur le bien en portage, soit la somme de 84.895,82 euros HT ;
- Vu la qualité d'assujetti de l'EPF à la TVA, la vente du bien, qualifié de terrain à bâtir (acquis non constructible), doit être soumise à cette taxe sur la marge ;
- Vu l'arrêté de DUP n° 2021-0031 en date du 22 avril 2021 ;
- Vu les statuts de l'EPF ;
- Vu le règlement intérieur de l'EPF ;
- Vu l'avis de France Domaine en date du 22-02-2023 :

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **ACCORTE** la signature d'un acte de vente au profit de la CCUR sur la parcelle A 1788 en vue de réaliser son projet
- ✓ **DEMANDE** que la vente soit régularisée, par acte notarié, au prix de **94.328,69 Euros H.T**, Tva 20 % sur la marge, soit 321,34 € (Calculée conformément à la réglementation fiscale au jour de la délibération)

Prix d'achat par Epf 74	83.340,00 € HT	sur avis de France Domaine
Indemnité de remploi	9.334,00 €	DUP
Frais d'acquisition	1.606,69 € HT	marge
Publication/droits de mutation	48,00 €	non soumis à TVA

- ✓ **DEMANDE** que la somme de **84.895,82 Euros HT (TVA en sus)** correspondant au solde de la vente (déduction faite des sommes déjà réglées par la collectivité) soit réglée par CCUR, conformément aux conditions de l'acte.
- ✓ **AUTORISE** Le Directeur à signer tous les documents à intervenir.
- ✓ **DEMANDE** d'inscrire le produit de ces ventes au budget 2023.

POINT 6**2023-066 – VOTE : APPROBATION DOSSIERS DE DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE*****Annule et remplace la délibération n°2023-27 du 27/01/2023***

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		X

			sur 71a 01ca		
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

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

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.

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 Communauté de Communes des Sources du Lac d'Annecy, d'aboutir à une maîtrise foncière publique globale, et que soit engagée une procédure de DUP, tout en poursuivant les négociations amiables.

Ces 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.

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 répond 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 listées pci-avant, 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 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 ;*

- *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 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) ;
- ✓ **AUTORISE** le Directeur à signer tous les documents à intervenir.

POINT 7

2023-067 – VOTE : PROPOSITION DU PLAN FONCIER EPF / CC DU PAYS DE CRUSEILLES

Un Plan Foncier est en cours de finalisation entre l'EPF et la Communauté de Communes du Pays de Cruseilles.

Le projet de territoire de la CCPC explicite les enjeux de maîtrise du développement et de mise en place d'une politique logement favorable aux petits revenus ainsi qu'une politique économique permettant d'enraciner les entreprises sur le territoire. Ces deux politiques nécessitent une politique foncière volontariste s'inscrivant dans une stratégie claire et durable.

Le plan d'action foncière permet de déterminer l'opportunité d'agir ou non pour la collectivité et le cas échéant le bon niveau d'action.

Ce Plan Foncier identifie des secteurs parcellaires prioritaires pour la mise en place d'une véritable stratégie foncière à l'échelle intercommunale ou communale, accompagnés de propositions d'actions foncières à mener et d'outils à mettre en place.

L'animation, le suivi et la mise en œuvre de ces actions foncières - *mode d'acquisition préconisé, outils PLU mobilisables, actions complémentaires, financements, acteurs à mobiliser* - seront assurés dans le cadre de la mission de conseil et d'assistance de l'EPF auprès des collectivités membres, en collaboration avec les communes et les services de la communauté de communes.

Objectifs :

- ***Encourager la mise en œuvre d'une politique foncière territoriale***
 - Doter les collectivités d'outils adaptés
 - Travailler à l'anticipation du volet foncier des projets identifiés
 - Déployer une stratégie concertée et évolutive
- ***Disposer d'un document cadre et d'une ingénierie adaptée***
 - Travailler à l'anticipation du volet foncier de chacun des projets priorités
 - Faciliter les acquisitions futures par la mobilisation d'outils fonciers
 - Déployer une ingénierie propre à chaque secteur, et concertée
 - Mobiliser des financements complémentaires
- ***Préciser les besoins et modalités d'intervention de l'EPF***
 - Permettre à l'EPF Haute-Savoie d'intervenir de manière lisible
 - Clarifier le rôle de l'EPF 74 dans la politique foncière de la collectivité
 - Se donner les moyens d'être réactif et rendre la procédure administrative plus efficace

Thématiques :

Le plan foncier peut porter sur toute thématique relevant des compétences de la communauté de Communes et des Communes.

Le PAF peut porter sur toute thématique relevant des compétences de la Communauté de Communes et des communes.

A ce titre, il a été convenu de retenir les thématiques suivantes :

- Activités économiques, touristiques et agricoles,
- Equipements publics,
- Habitat social,
- Opérations mixtes (multi thématiques),
- Espaces naturels.

Cependant, sont seuls susceptibles de bénéficier des engagements et modalités d'intervention de l'EPF Haute-Savoie les secteurs relevant des thématiques et modalités d'intervention de l'EPF, telles que définies dans son Programme Pluriannuel d'Intervention (PPI) en vigueur au jour de la validation du portage par le Conseil d'Administration de l'EPF Haute-Savoie.

Territoire d'intervention :

La convention-cadre permet d'appliquer le plan foncier :

- aux 13 communes qui composent le territoire du Pays de Cruseilles
- à la Communauté de Communes elle-même.

Durée :

La convention cadre est établie sur la durée restante du mandat pour la période 2023-2026. En cas de besoin, des modifications pourront être apportées par voie d'avenant, notamment lors des actualisations, et de la mise en compatibilité de la stratégie foncière avec le Programme pluriannuel d'intervention de l'EPF Haute-Savoie, ou les documents d'urbanisme concernés.

Les avenants sont effectifs après validation par le Conseil d'Administration de l'EPF Haute-Savoie et le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Pays de Cruseilles.

Gouvernance, suivi, évaluation :

Afin d'assurer une évaluation et une actualisation régulière du PAF, un travail technique une fois par an pourra être mené par l'équipe projet afin d'ajouter, retirer ou modifier les secteurs inscrits au PAF, selon les évolutions recensées auprès des communes et des services de la Collectivité.

A l'issue de ce travail technique, les évolutions recensées devront faire l'objet d'un point en Bureau communautaire pour validation et d'un point d'information au Conseil d'Administration de l'EPF Haute-Savoie.

Les bilans du PAF seront réalisés au moins tous les 2 ans puis présentés en Bureau communautaire ou de toute autre instance ad hoc qui serait créée à l'image d'un Comité de pilotage (COPIL), pour assurer le suivi et le développement de la stratégie foncière globale la Communauté de Communes.

Secteurs et récapitulatif des actions foncières proposées :

- ◆ *Le Président propose aux membres de valider la démarche du Plan Foncier et de valider les périmètres prioritaires d'intervention présentés.*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **APPROUVE** la démarche du Plan foncier initiée entre la Communauté de Communes du Pays de Cruseilles et l'EPF de la Haute-Savoie
- ✓ **VALIDE** les secteurs prioritaires d'intervention identifiés dans les fiches secteurs et **ACCEPTE** que ces secteurs soient soumis à modification par avenant annuel
- ✓ **CONFIRME** que toute acquisition de l'EPF de la Haute-Savoie dans ces périmètres soit préalablement validée en Conseil d'Administration pour garantir le suivi des engagements financiers

POINT 8

2023-068 – VOTE : PRISE EN CHARGE PAR L'EPF DE FRAIS RELATIFS AUX DOSSIERS EN PORTAGE

ANNULE ET REMPLACE LA DELIBERATION N° 2022-140 DU 8 JUILLET 2022

IL CONVIENT DE LIRE : ANNULE ET REMPLACE LA DELIBERATION 2022-058 DU 24 MARS 2022

AU LIEU DE LIRE : ANNULE ET REMPLACE LA DELIBERATION 2022-059 DU 24 MARS 2022

Pour les missions de portages fonciers, dans toutes conventions signées entre l'EPF et les collectivités, ces dernières s'engagent à faire face aux conséquences financières, notamment au remboursement annuel de toutes les dépenses liées à la propriété du bien ou à son usage.

Certaines missions pendant la durée des portages devraient être assumées en interne par l'EPF.

Cependant par des demandes irrégulières, la création de postes complémentaires n'est pas envisageable, aussi il est proposé que **pour les dossiers en PORTAGE**, toutes les dépenses afférentes aux missions définies ci-après, commandées par l'EPF, **soient intégralement prises en charge par l'EPF, sans refacturation à la collectivité** :

- Les dépenses concernant la passation des marchés de Maîtrise d'œuvre (annonces légales)
- Les dépenses concernant les contrats de Maîtrise d'œuvre pour des travaux de réhabilitation, désamiantage, dépollution, démolition (honoraires Architectes, économistes, bureaux d'études fluides thermiques...) mais dans la limite de 10% de la valeur vénale du bien porté
- L'accompagnement Judiciaire par un avocat dans les procédures nécessaires
- L'expertise foncière ou immobilière
- Les majorations dans les paiements hors délais

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **ACCEPTE** à l'unanimité les propositions présentées
- ✓ **DEMANDE** que toutes les autres dépenses soient refacturées aux collectivités et soumises à l'application de frais de portage comme mentionné dans les conventions.
- ✓ **DIT** que la présente décision prend effet à compter du 1^{er} janvier 2022.

POINT 9

2023-069 – VOTE : DESIGNATION D'UN DELEGUE SUPPLEANT POUR SIEGER A L'AG DE LA FONCIERE

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,*

La présidente de Séance 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

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **ELIT Madame Chantal VANNSON** pour représenter L'EPF 74 au sein de l'Assemblée Générale de La Foncière de Haute-Savoie :

POINT 10

2023-070 – VOTE : PARTICIPATION FINANCIERE DE L'EPF74 AU PROJET DE LA FONCIERE 74 SUR LA COMMUNE DE LA-ROCHE-SUR-FORON

La Foncière sollicite aujourd'hui l'EPF 74 au titre des aides qu'il peut accorder sur ce dossier :

Commune	LA-ROCHE-SUR-FORON
Adresse du projet	Avenue Georges Pompidou
Parcelle concernée	AN 695 AN 696 et AN 729

Par délibération 2020-041 du 7 février 2020, le Conseil d'Administration de l'EPF 74 a entendu allouer une enveloppe de 6 millions d'euros pour aider aux acquisitions de La Foncière 74, dont il est membre.

La Foncière 74 a délibéré le 31/01/2023 sur le dossier suivant en vue de produire sur ce territoire des logements en Bail Réel Solidaire.



Le foncier :

- Valeur : 179 313 € HT soit 300 € TTC/m² de SHAB
- Participation de l'EPF : 6 000,00 €
- Prêt auprès d'Action Logement : 135 000,00 € sur 40 ans avec 10 de différé d'amortissement
- Prêt auprès d'un Etablissement bancaire : 45 000,00 € sur 10 ans avec 2 ans de différé d'amortissement

Le projet :

- Surface construite : Environ 596,73 m² habitables
- 9 logements BRS avec un stationnement par logement
- Prix de cession des logements : 2971€ TTC/m² y/c un parking
- Redevance foncière 1,00 € /m² SHAB /mois

Demande :

Pour optimiser l'équilibre opérationnel de ce dossier, La Foncière 74 sollicite une aide de l'EPF 74 pour un montant de 6 000,00 €

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **VALIDE** une aide d'un montant de **6 000 euros** pour le projet BRS sur LA ROCHE SUR FORON
- ✓ **DEMANDE** au Directeur de prélever cette somme sur le montant de l'enveloppe de 6 millions d'euros votée le 07-02-2020
- ✓ **AUTORISE** Le Directeur de l'EPF à signer tous les documents à intervenir pour ce dossier.

2023-071 – VOTE : PARTICIPATION FINANCIERE DE L'EPF74 AU PROJET DE LA FONCIERE 74 SUR LA COMMUNE DE THONES

La Foncière sollicite aujourd'hui l'EPF 74 au titre des aides qu'il peut accorder sur ces dossiers :

Commune	THÔNES
Adresse des projets	Route du Pignet et Avenue du Vieux Pont
Parcelles concernées	F125, F1067 et F1091 – F576 et F2418

Par délibération 2020-041 du 7 février 2020, le Conseil d'Administration de l'EPF 74 a entendu allouer une enveloppe de 6 millions d'euros pour aider aux acquisitions de La Foncière 74, dont il est membre.

La Foncière 74 a validé ces dossiers le 03 mars 2023 en vue de produire sur ce territoire des logements en Bail Réel Solidaire.

Route du Pignet



- Surface construite : Environ 591,60 m² habitables
- 10 logements BRS avec un stationnement par logement
- Prix de cession des logements 3100€ TTC/m² y/c un parking
- Redevance foncière 1,00 € /m² SHAB /mois

Avenue du Vieux Pont



- Surface construite : Environ 882,60 m² habitables
- 12 logements BRS avec un stationnement par logement
- Prix de cession des logements 3100€ TTC/m² y/c un parking
- Redevance foncière 1,00 € /m² SHAB /mois indexée sur l'IRL si emprunt indexé sur Livret A

Le Foncier :

- Superficie habitable globale de 1 474 m² environ
- Charge foncière achetée par l'OFS : 937 751,86 € HT
- Apport de la commune : 401 709,50 € via le portage EPF et subvention versée à La Foncière
- Subvention de la Région : 140 000 €
- Participation de l'EPF : 140 000 €
- Emprunts nécessaires (214,39€ HT/m² SHAB):
 - - 210 000 € sur 60 ans auprès de la Banque des Territoires (avenue du vieux pont)
 - - 106 000 € sur 30 ans dont deux ans de différé auprès d'un établissement bancaire (route du Pignet)

Demande :

Pour optimiser l'équilibre opérationnel de ces deux dossiers, La Foncière 74 sollicite une aide de l'EPF 74 pour un montant de 140 000,00 €

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **VALIDE** une aide d'un montant de **140 000,00 Euros** pour les projets BRS sur THÔNES
- ✓ **DEMANDE** au Directeur de prélever cette somme sur le montant de l'enveloppe de 6 millions d'euros votée le 07-02-2020 après délibération du Conseil d'Administration de La Foncière 74
- ✓ **AUTORISE** Le Directeur de l'EPF à signer tous les documents à intervenir pour ce dossier

2023-072 – VOTE : PARTICIPATION FINANCIERE DE L'EPF74 AU PROJET DE LA FONCIERE 74 SUR LA COMMUNE DE SILLINGY

Annule et remplace la délibération du 18 novembre 2022 n°2022-241

Au mois de novembre 2022, La Foncière 74 a sollicité l'EPF 74 au titre des aides qu'il pouvait lui accorder sur le dossier suivant :

Commune	SILLINGY
Adresse du projet	Les Combes Nord
Parcelle concernée	AH0009

Par délibération du 18 novembre 2022 n° 2022-241 l'EPF a ainsi validé un montant alloué de 12 000,00 euros.

Compte tenu de la conjoncture économique et de l'augmentation des taux bancaires, La Foncière 74 sollicite de nouveau l'EPF 74 pour ce dossier afin d'actualiser sa participation à un montant de 17 000,00 €.



Le foncier :

- Valeur : 153 700 € HT soit 321,58 € HT/m² de SHAB
- Participation de l'EPF : 17 000,00 €
- Prêt auprès d'Action Logement : 120 000,00 € sur 40 ans avec 10 de différé d'amortissement
- Prêt auprès d'un Etablissement bancaire : 40 000,00 € sur 10 ans avec 2 ans de différé d'amortissement

Le projet :

- Surface construite : Environ 477,95 m² habitables
- 8 logements BRS avec un stationnement par logement
- Prix de cession des logements : 2950€ TTC/m² y/c un parking
- Redevance foncière 1,00 € /m² SHAB /mois

Demande :

Pour optimiser l'équilibre opérationnel de ce dossier, La Foncière 74 sollicite une aide de l'EPF 74 pour un montant de 17 000,00 € en annulation (remplacement de la délibération 2022-241 du 18 novembre 2022).

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **VALIDE** une aide d'un montant de **17 000 euros** pour le projet BRS sur SILLINGY ;
- ✓ **DEMANDE** au Directeur de prélever cette somme sur le montant de l'enveloppe de 6 millions d'euros votée le 07-02-2020 ;
- ✓ **AUTORISE** Le Directeur de l'EPF à signer tous les documents à intervenir pour ce dossier.

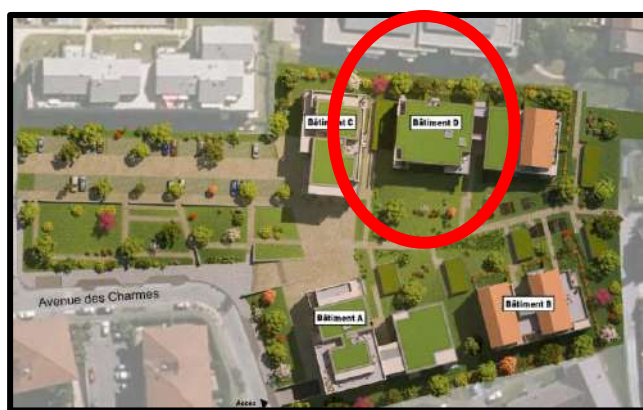
2023-073 – VOTE : PARTICIPATION FINANCIERE DE L'EPF74 AU PROJET DE LA FONCIERE 74 SUR LA COMMUNE DE SCIEZ

La Foncière sollicite aujourd'hui l'EPF 74 au titre des aides qu'il peut accorder sur ce dossier :

Commune	SCIEZ
Adresse du projet	Avenue des Charmes
Parcelle concernée	BE 5, BE 6, BE 7 et BE 4.

Par délibération 2020-041 du 7 février 2020, le Conseil d'Administration de l'EPF 74 a entendu allouer une enveloppe de 6 millions d'euros pour aider aux acquisitions de La Foncière 74, dont il est membre.

La Foncière 74 a délibéré le 31/01/2023 sur le dossier suivant en vue de produire sur ce territoire des logements en Bail Réel Solidaire.



Le foncier :

- Superficie habitable de 1 107,37 m² environ
- Charge foncière achetée par l'OFS : 330 000,00 € HT, soit 300€/m² HT
- Subvention collectivité : 12 000 €
- Participation de l'EPF : 12 000 €
- Emprunt nécessaire :
 - 240 000,00 € sur 40 ans auprès d'Action Logement
 - 99 000,00 € sur 60 ans auprès de la Banque des Territoires

Le projet :

- 16 logements BRS avec un stationnement par logement
- Prix de cession des logements : aux alentours de 3000€ TTC/m² SHAB y/c stationnement
- Redevance foncière: 1 € /m² SHAB /mois indexée si souscription d'un prêt long terme

Demande :

Pour optimiser l'équilibre opérationnel de ce dossier, La Foncière 74 sollicite une aide de l'EPF 74 pour un montant de 12 000,00 €

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **VALIDE** une aide d'un montant de **12 000 euros** pour le projet BRS sur SCIEZ
- ✓ **DEMANDE** au Directeur de prélever cette somme sur le montant de l'enveloppe de 6 millions d'euros votée le 07-02-2020
- ✓ **AUTORISE** Le Directeur de l'EPF à signer tous les documents à intervenir pour ce dossier

2023-074 – VOTE : PARTICIPATION FINANCIERE DE L'EPF74 AU PROJET DE LA FONCIERE 74 SUR LA COMMUNE DE SAINT-PIERRE-EN-FAUCIGNY

La Foncière sollicite aujourd'hui l'EPF 74 au titre des aides qu'il peut accorder sur ce dossier :

Commune	SAINT PIERRE EN FAUCIGNY
Adresse du projet	443 rue du Faucigny
Parcelle concernée	AC 56 et AC 57

Par délibération 2020-041 du 7 février 2020, le Conseil d'Administration de l'EPF 74 a entendu allouer une enveloppe de 6 millions d'euros pour aider aux acquisitions de La Foncière 74, dont il est membre.

La Foncière 74 a délibéré le 31/01/2023 sur le dossier suivant en vue de produire sur ce territoire des logements en Bail Réel Solidaire.



Le foncier :

- Coût de la charge foncière pour l'OFS : 187 538,55€ HT (285 € par m² HT)
- Fonds propres :
 - Subvention de la collectivité : 46 884,64 € (25%)
 - Participation de l'EPF : 10 000,00 €
- Amortissement de l'emprunt :
 - 150 000,00 € sur 40 ans auprès Action Logement Service

Le projet :

- 10 logements BRS avec deux stationnements par logement
- Prix de cession des logements : moyenne de 3 142,60 € TTC /m² SHAB y/c deux stationnements et cave
- Redevance foncière : 1 € /m² SHAB /mois

Demande :

Pour optimiser l'équilibre opérationnel de ce dossier, La Foncière 74 sollicite une aide de l'EPF 74 pour un montant de 10 000,00 €

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **VALIDE** une aide d'un montant de **10 000 euros** pour le projet BRS sur SAINT PIERRE EN FAUCIGNY
- ✓ **DEMANDE** au Directeur de prélever cette somme sur le montant de l'enveloppe de 6 millions d'euros votée le 07-02-2020
- ✓ **AUTORISE** Le Directeur de l'EPF à signer tous les documents à intervenir pour ce dossier

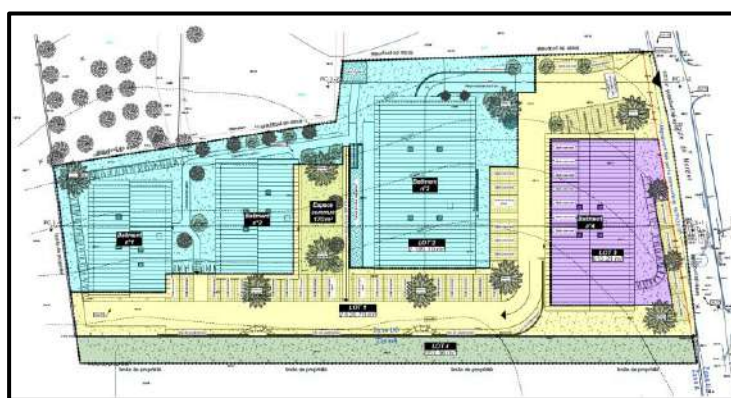
2023-075 – VOTE : PARTICIPATION FINANCIERE DE L'EPF74 AU PROJET DE LA FONCIERE 74 SUR LA COMMUNE DE BRENTHONNE

La Foncière sollicite aujourd'hui l'EPF 74 au titre des aides qu'il peut accorder sur ce dossier :

Commune	BRENTHONNE
Adresse du projet	Route de Morzier
Parcelle concernée	B 394

Par délibération 2020-041 du 7 février 2020, le Conseil d'Administration de l'EPF 74 a entendu allouer une enveloppe de 6 millions d'euros pour aider aux acquisitions de La Foncière 74, dont il est membre.

La Foncière 74 a validé ce dossier le 24 février 2023 en vue de produire sur ce territoire des logements en Bail Réel Solidaire.



Le foncier :

- Valeur : 112 614,90 € HT soit 230 € HT/m² de SHAB
- Participation de la collectivité : 28 153,73 €
- Participation de l'EPF : 28 153,73 €
- Prêt auprès d'un Etablissement bancaire : 75 000,00 € sur 25 ans avec 2 ans de différé d'amortissement

Le projet :

- Surface construite : Environ 528.86 m² habitables
- 7 logements BRS avec un stationnement par logement
- Prix moyen de cession des logements : 3000 TTC/m² SHAB y/c un parking
- Redevance foncière 1,00 € /m² SHAB /mois indexée sur IRL en cas de prêt indexé sur le livret A

Demande :

Pour optimiser l'équilibre opérationnel de ce dossier, La Foncière 74 sollicite une aide de l'EPF 74 pour un montant de 28 153,73 €

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **VALIDE** une aide d'un montant de **28 153,73 €** euros pour le projet BRS sur BRENTHONNE
- ✓ **DEMANDE** au Directeur de prélever cette somme sur le montant de l'enveloppe de 6 millions d'euros votée le 07-02-2020 après délibération du Conseil d'Administration de La Foncière 74
- ✓ **AUTORISE** Le Directeur de l'EPF à signer tous les documents à intervenir pour ce dossier

POINT 11

2023-076 – VOTE : REVALORISATION DES TAUX DE PORTAGES ET MODIFICATION DU PPI

Il est rappelé que conformément à l'article XIV des statuts de l'EPF, le Conseil d'Administration vote le PPI et ses nouvelles résolutions.

Par délibération n° 2019-016 du 18 janvier 2019, les administrateurs ont accepté les modalités du 4^{ème} PPI (1^{er} janvier 2019-31 décembre 2023)

<u>Thématiques d'intervention</u>			
<i>L'habitat social dans des opérations de :</i> • Logements locatifs aidés : minimum 30% • Logements en accession sociale : minimum 50% • Logements abordables (cadre du BRS/BRIO) : dans une opération comprenant maximum 50% de logements libres	<i>Les activités économiques déclinées dans :</i> • Les zones d'activité économiques intercommunales • Le commerce de proximité • L'agricole • Le tertiaire • Le tourisme • Le médical	<i>Les équipements publics dans le cadre de :</i> Création Extension	<i>Les espaces naturels pour :</i> • La préservation • La prévention • La valorisation
<u>Typologies de baux longues durées possibles</u>			
• Bail emphytéotique administratif • Bail à réhabilitation • BRS • BRIO	• Bail emphytéotique • Bail à construction	Bail emphytéotique pour équipements publics	• Bail emphytéotique
<u>Taux de portage</u>			
• Taux unique : 2 % HT • Taux minoré* : 1,7 % HT <i>*Le taux minoré s'applique pour :</i> - La thématique habitat - Les portages avec contractualisation d'un bail longue durée par l'EPF - Toutes thématiques ou portage de plus de 15 ans			
<u>Budget prévisionnel d'acquisition sur 5 ans :</u>			
→ 150 000 000 €			

Par délibération n° 2021-199 du 19 novembre 2021, les administrateurs ont accepté un ajustement du 4^{ème} PPI dans sa capacité d'investissement

<u>Thématiques d'intervention</u>			
<i>L'habitat social dans des opérations de :</i> - Logements locatifs aidés : minimum 30% - Logements en accession sociale : minimum 50% - Logements abordables (cadre du BRS/BRIO) : dans une opération comprenant maximum 50% de logements libres	<i>Les activités économiques déclinées dans :</i> - Les zones d'activité économiques intercommunales - Le commerce de proximité - L'agricole - Le tertiaire - Le tourisme - Le médical	<i>Les équipements publics dans le cadre de :</i> - Création - Extension	<i>Les espaces naturels pour :</i> - La préservation - La prévention - La valorisation
<u>Typologies de baux longues durées possibles</u>			
- Bail emphytéotique - Bail à construction - Bail à réhabilitation - BRS - BRIO	- Bail emphytéotique - Bail à construction		Bail emphytéotique
<u>Taux de portage</u>			
- Taux unique : 2 % HT - Taux minoré* : 1,7 % HT <i>*Le taux minoré s'applique pour :</i> - La thématique habitat - Les portages avec contractualisation d'un bail longue durée par l'EPF - Toutes thématiques ou portage de plus de 15 ans			
Budget prévisionnel d'acquisition sur 5 ans : → 230 000 000 €			

Lors du dernier Conseil d'Administration, le Président de l'EPF a émis le souhait que soit présenté à cet ordre du jour une revalorisation des frais de portages de l'EPF.

En effet deux éléments viennent aujourd'hui bouleverser l'équilibre du fonctionnement de l'EPF :

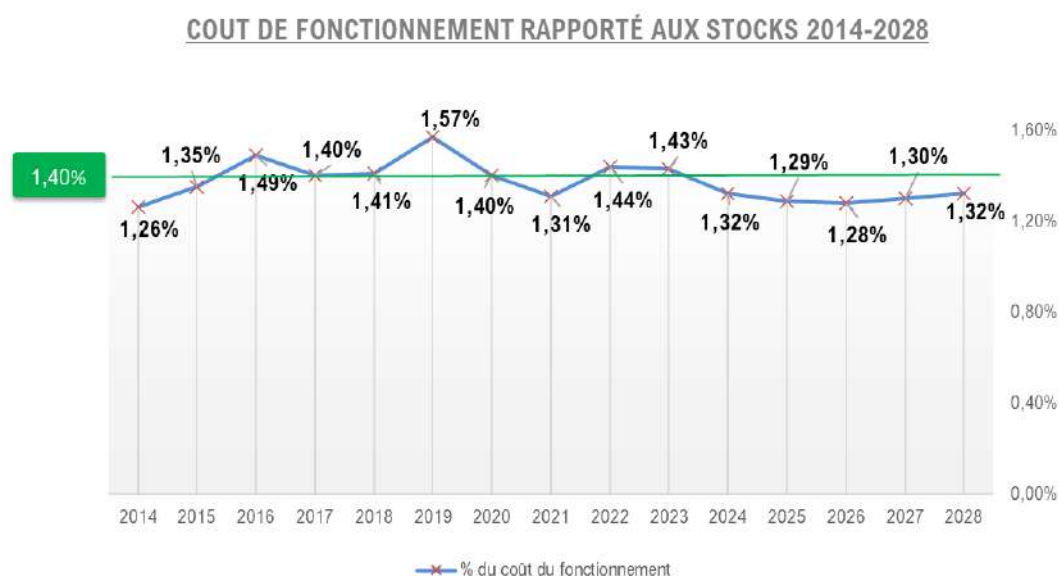
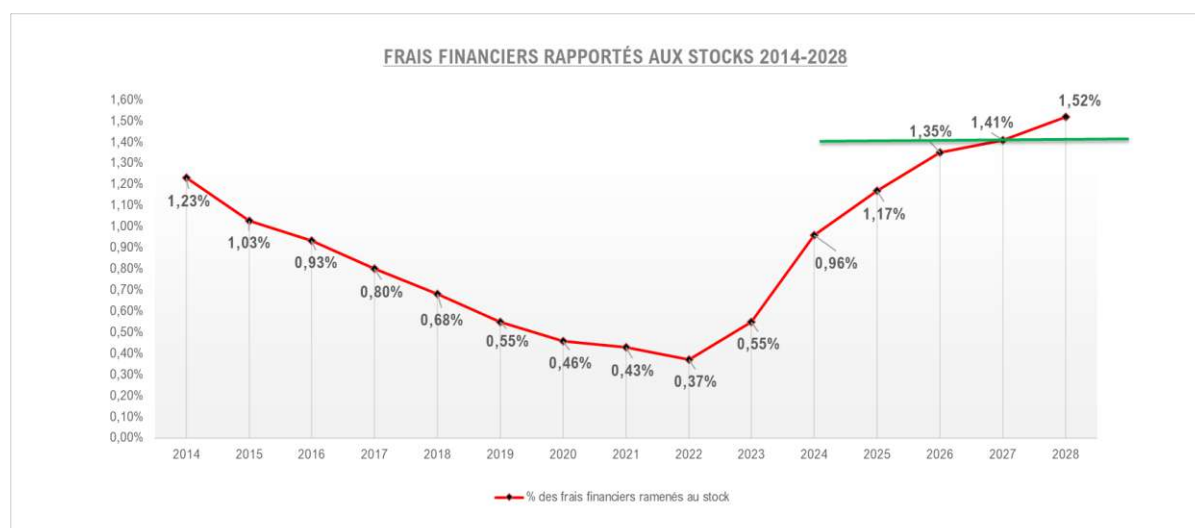
1. La nécessité de souscrire à plus d'emprunt pour notre volume d'activité : environ 20 millions d'euros par an en plus.
2. L'augmentation des taux d'intérêts

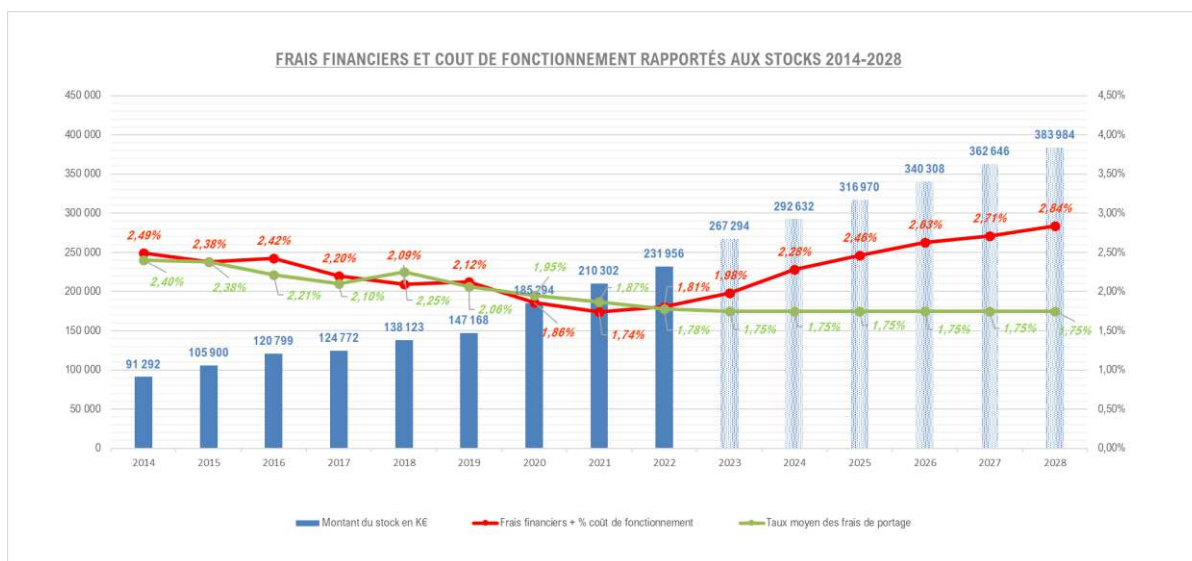
Ces événements engendrent une augmentation du coût des frais financiers sur le stock qui passent de 0,37 % en 2022 à 1,52 % en 2028, soit une moyenne de 1,30 %.

Il convient d'ajouter aussi les coûts de fonctionnement (charges de structure + masse salariale) d'une moyenne stable de 1,40%.

Pour information, la moyenne faite sur les taux des portages de l'EPF est de 1,75% (aujourd'hui 1,70% et 2%).

Compte tenu de notre capacité maximum d'intervention et de nos frais de portage inférieurs aux taux d'emprunts actuels, le maintien des taux du PPI pourrait engendrer des effets « d'aubaines » de la part de nos membres.





Le bureau propose aux administrateurs que les frais de portages soient réévalués à un taux de 2,7% HT.

Madame GUICHARD quitte la séance et donne pouvoir à Monsieur DAVIET pour la suite du Conseil d'Administration.

Madame SEGAUD-LABIDI quitte la séance et donne pouvoir à Madame BASTID pour la suite du Conseil d'Administration.

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **ACCEPTE** à l'unanimité une revalorisation des taux de portages à **2,7 % HT, toutes thématiques confondues du PPI 2019-2023**
- ✓ **DEMANDE** que ce changement de taux soit applicable :
 - à toutes nouvelles délibérations : acquisitions – préemptions – enquêtes DUP ou parcellaires - changements de durées de portages ou de thématiques, prises à compter du prochain Conseil d'Administration, soit le 26 mai 2023
 - à tout accord d'un propriétaire (promesse de vente signée) après le 31 décembre 2023, même si le Conseil d'Administration a délibéré avant le 26 mai 2023 et qu'une convention a déjà été signée (auquel cas un avenant à la convention de portage doit être préalablement signé entre l'EPF et la collectivité, modifiant le taux du (des) portage(s) avec un nouveau bilan financier annexé)
- ✓ **AUTORISE** la modification du PPI à compter du 25 mars 2023

POINT 12

2023-077 – AFFECTATION D'UNE SUBVENTION EPF (EN MINORATION FONCIERE) SUR UNE OPERATION D'AMENAGEMENT EXEMPLAIRE : COMMUNE DE FRANGY (24-36-40) RUE CENTRALE-DOSSIER N° K131AA3)

De 2011 à 2015, l'EPF a acquis successivement, pour le compte de la commune de FRANGY, divers biens bâtis ou non situés dans son centre bourg, appartenant à des propriétaires multiples.

L'EPF a notamment acheté en 2013 un bâtiment loué pour une activité de tabac presse, selon un bail commercial.

Les autres biens bâtis inoccupés les plus vétustes ont fait l'objet d'une démolition en cours de portage.

Avec ces acquisitions la commune projette depuis plus d'une décennie la réalisation d'une opération de renouvellement urbain en centre bourg, comportant notamment de l'habitat social et des rez-de-chaussée commerciaux.

Dans un objectif de maîtrise foncière totale du tènement, un arrêté préfectoral de DUP a été rendu en 2014 sur le projet, puis annulé par suite d'un recours d'un riverain. Les droits des occupants n'ont à ce titre pas pu être éteints.

La commune a réalisé plusieurs consultations pour retenir un aménageur : chaque fois, la présence du fonds de commerce dans des murs dont la localisation était centrale, a conduit à l'abandon des projets. L'échéance incertaine de libération des lieux, n'ont pas permis pas aux opérateurs de maintenir leurs offres ; les gérants du commerce se sont toujours opposés à une recherche partenariale d'un nouveau local temporaire ou définitif, permettant de sortir de ce contexte bloquant.

Fortement pénalisée par cette situation la collectivité a demandé à l'EPF de procéder à l'éviction du fonds de commerce, justifiée par l'indispensable démolition des locaux. Cette procédure d'éviction encadrée par le code du Commerce et non le code de l'expropriation s'est avéré particulièrement longue et onéreuse.

L'assiette de l'opération d'ensemble compte, outre les portages EPF, des fonciers communaux qui ont aussi nécessité de relocaliser des activités (Trésorerie, la Poste, et tri postal). Là encore, la commune s'est engagée financièrement pour trouver des locaux et s'assurer de la pérennité des services présents sur son territoire.

Grace à tous ces effort, l'opérateur retenu par la commune a pu déposer un permis de construire aujourd'hui purgé de tout recours, pour un démarrage des travaux en 2023.

Malgré la vente de la majeure partie de l'assiette de l'opération, le bâti de l'ancien bureau de tabac reste un portage EPF auquel est rattaché l'éviction du fonds de commerce. Et il devra prochainement être démoli pour ne pas générer de surcoût dans l'opération de construction, ni constituer une verrue au milieu de collectifs et espaces publics à livrer.

Par décisions en date du 24 mars 2022 (2022-060) et du 13 octobre 2022 (2022-221), le Conseil d'Administration a prévu qu'il se réserve la possibilité d'affecter le reliquat des subventions EPF non attribué à l'abondement du fond de réserve qui s'élève au 31/12/2021 à **772 015,30 €**. Ces fonds sont destinés **au soutien d'opérations exemplaires sur décision du Conseil d'Administration**.

Au vu du projet engagé depuis 10 ans par la commune de Frangy, cette opération considérée comme particulièrement complexe peut bénéficier d'une aide financière exceptionnelle.

Il est proposé de délibérer et d'affecter une subvention exceptionnelle de 100 000,00 €

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **ACCEPTE** à l'unanimité d'accorder à la commune de FRANGY une aide financière exceptionnelle pour le soutien de cette opération exemplaire.
- ✓ **DEMANDE** que soit affectée à cette opération une subvention exceptionnelle de **100 000,00 euros qui sera déduite du capital restant dû sur le portage.**
- ✓ **ACCEPTE** que ces frais soient prélevés sur le fonds de réserve conformément aux délibérations prises en 2022.

POINT 13

2023-078 – VOTE : AFFECTATION D'UNE SUBVENTION EPF (EN MINORATION FONCIERE) SUR UNE OPERATION D'AMENAGEMENT EXEMPLAIRE : COMMUNE DE MARIGNIER (RUE DE PANLOUP, DOSSIER N°Z154AD1)

La commune de MARIGNIER a sollicité en 2019, l'intervention de l'EPF afin d'acquérir 2 terrains supportant des hangars, situés Rue de Panloup à MARIGNIER afin de permettre la création de logements sociaux à proximité immédiate du centre-ville de la commune et d'une nouvelle maison médicale.

Suite à une préemption en date du 23 septembre 2019, pour un montant de **815.542,42 €** (frais de notaire inclus), et sa réitération par acte authentique le 15 novembre 2019, les terrains (parcelles AH 61 et 63) sont propriété de l'EPF pour une durée de portage de 12 ans.

L'acquisition de ces terrains permettra la réalisation une trentaine de logements locatifs sociaux dans une commune carencée au titre de l'article 55 de la loi SRU.

Le programme envisagé est le suivant : 30 logements locatifs sociaux à destination des seniors, 11 logements en accession libre et 450 m² de locaux professionnels.

Considérant la contribution de cette opération immobilière au rattrapage de la production de logements aidés sur une commune carencée, au renouvellement et à la densification des tissus urbains bâtis, cette opération est considérée comme exemplaire.

Par décisions en date du 24 mars 2022 (2022-060) et du 13 octobre 2022 (2022-221), le Conseil d'Administration a prévu qu'il se réserve la possibilité d'affecter le reliquat des subventions EPF non attribué à l'abondement du fond de réserve qui s'élève au 31/12/2021 à **772 015,30 €**. Ces fonds sont destinés **au soutien d'opérations exemplaires sur décision du Conseil d'Administration**.

Au vu du projet engagé par la commune de Marignier, cette opération considérée comme « exemplaire telle que définie », peut bénéficier d'une aide financière exceptionnelle.

Il est proposé de délibérer et d'affecter une subvention exceptionnelle de 97 800,00 euros.

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **ACCEPTE** à l'unanimité d'accorder à la commune de MARIGNIER une aide financière exceptionnelle pour le soutien de cette opération exemplaire.
- ✓ **DEMANDE** que soit affecté à cette opération une subvention exceptionnelle de **97 800,00 euros** qui sera déduite du capital restant dû sur le portage.
- ✓ **ACCEPTE** que ces frais soient prélevés sur le fonds de réserve conformément aux délibérations prises en 2022.

POINT 14

2023-079– VOTE : AFFECTATION D'UNE SUBVENTION EPF (EN MINORATION FONCIERE) SUR UNE OPERATION D'AMENAGEMENT EXEMPLAIRE : COMMUNE DE SAINT-JEAN-D'AULPS (1011-1017 ROUTE DES GRANDES ALPES, DOSSIER N° U238AG1)

La commune de SAINT-JEAN-D'AULPS a sollicité, en 2022, l'intervention de l'EPF afin d'acquérir une propriété bâtie située aux 1001 et 1017 route des Grandes Alpes à SAINT-JEAN-D'AULPS afin de créer des logements destinés aux travailleurs saisonniers sur la commune et plus généralement sur la Vallée d'Aulps.

Suite à une préemption en date du 16 août 2022, pour un montant de **3.428.333,94 €** (frais de notaire inclus), et sa réitération par acte authentique le 14 novembre 2022, les biens (parcelles AB 9-10-53-54-414-415-575) sont propriété de l'EPF pour une durée de portage de 25 ans.

Dans leur configuration actuelle, les 2 bâtiments comptent 27 logements dont certains pourraient être réaménagés pour augmenter le nombre.

L'apport de ces logements saisonniers dans le circuit des locations permettra largement de répondre aux besoins sur la commune évitant ainsi aux travailleurs de réalisant des trajets routiers parfois importants. Cela leur permettra également d'être logés dans des conditions décentes.

Par décisions en date du 24 mars 2022 (2022-060) et du 13 octobre 2022 (2022-221), le Conseil d'Administration a prévu qu'il se réserve la possibilité d'affecter le reliquat des subventions EPF non attribué à l'abondement du fond de réserve qui s'élève au 31/12/2021 à **772 015,30 €**. Ces fonds sont destinés **au soutien d'opérations exemplaires sur décision du Conseil d'Administration**.

Au vu du projet engagé par la commune de St-Jean-d'Aulps, cette opération considérée comme « exemplaire telle que définie », peut bénéficier d'une aide financière exceptionnelle.

Il est proposé de délibérer et d'affecter une subvention exceptionnelle de 85 000,00 euros.

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **ACCEPTE** à l'unanimité d'accorder à la commune de ST-JEAN-D'AULPS une aide financière exceptionnelle pour le soutien de cette opération exemplaire.
- ✓ **DEMANDE** que soit affecté à cette opération une subvention exceptionnelle de **85 000,00 euros** qui sera déduite du capital restant dû sur le portage.
- ✓ **ACCEPTE** que ces frais soient prélevés sur le fonds de réserve conformément aux délibérations prises en 2022.

POINT 15

2023-080– VOTE : AFFECTATION DU MONTANT PERÇU AU TITRE DES PENALITES DE L'ARTICLE 55 DE LA LOI SRU

1. Information sur les dossiers qui ont bénéficié d'une subvention EPF 2022 (Fonds perçus en 2021)

Conformément à la délibération n° 2022-060 en date du 24 mars 2022, le Conseil d'Administration de l'EPF a voté les modalités d'affectation des fonds perçus en 2021 et a visé **34 portages éligibles à des aides financières pour un montant total de 984 047,20 €** sous réserve de la signature de l'acte d'acquisition par l'EPF.

Au 31/12/2022, les **32 portages** éligibles à des aides financières ont fait l'objet d'une acquisition en 2022 pour un montant d'aide financière total et réellement affecté de **818 447,20 €**.

⇒ **Au 31/12/2022, un abondement du fonds de réserve a donc été fait sur l'enveloppe 2021 d'un montant de 165 600,00 €.**

2. Rappel : Affectation des fonds perçus en 2022

Par délibération n° 2022-221 en date du 13 octobre 2022, le Conseil d'Administration de l'EPF a voté l'affectation des fonds perçus en 2022 au titre des communes pénalisées par l'article 55 de la loi SRU. Le montant calculé par la Direction Départementale des Territoires de la Haute-Savoie est conforme au montant perçu par l'EPF. Il s'agit d'un montant de **1 196 267,26 €**.

Il a été voté la répartition suivante :

- ✓ Affectation de **75 000,00 €** pour l'ingénierie relative au maintien de l'aide au fonctionnement pour l'instruction des DIA dans le cadre de la délégation du Droit de Prémption Urbain du Préfet au profit de l'EPF sur les communes carencées.
- ✓ Affectation de **20 000,00 €** pour le soutien au déploiement de l'outil foncier cartographique MCMA. Il s'agit de traiter les anomalies détectées par les utilisateurs au fur et à mesure de son utilisation et de permettre le développement de fonctionnalités complémentaires.
- ✓ Affectation de **30 000,00 €** pour répondre à la demande de l'État concernant la réalisation d'études complémentaires pour statuer du devenir du bâtiment de l'ancienne gendarmerie d'Annemasse, 1 rue du 8 Mai 1945 (réhabilitation ou démolition reconstruction - dossier EPF n° C012AP).
- ✓ Affectation de **1 071 267,26 €** pour soutenir en priorité tout portage validé en Conseil d'Administration entre le 1er janvier 2022 et le 31 décembre 2022 les dossiers des communes en minoration foncière, selon les critères suivants et redéfinis par le groupe de travail en date du 24 août 2022 (cf délibération 2022-93 du 18 mai 2022) :
 - Pour les communes concernées par l'article 55 de la loi SRU ;
 - Pour les communes ciblées par la production d'une offre nouvelle de logements sociaux (liste communiquée par le service Habitat de la DDT) ;
 - Pour les dossiers en thématique « Habitat Social », telle que figurant au PPI 2019-2023 ;
 - Pour les opérations ne bénéficiant pas de subvention par ailleurs ;
 - Pour les programmes ayant pour objectif la réalisation exclusive de logements aidés ;
 - Pour les projets de renouvellement urbain avec réhabilitation ou démolition du bâti existant.

Chaque dossier est systématiquement soumis à cette grille d'analyse pour déterminer le montant de l'aide qui lui est attribué, sous réserve de la signature de l'acte d'acquisition par l'EPF.

Considérant les modalités de versement à l'EPF des pénalités SRU, le montant affecté par l'EPF74 au soutien direct aux opérations est dédié aux territoires des membres qui ne disposent pas de la double compétence PLH et délégation de l'aide à la pierre.

En cas de non-signature de l'acte dans l'année d'attribution, L'EPF74 se réserve la possibilité de ne pas conserver l'affectation de la subvention sur la durée ; une nouvelle demande devra être faite.

Le Conseil d'Administration se réserve la possibilité d'affecter le reliquat de l'enveloppe de l'année 2022 à l'abondement du fond de réserve afin de :

- ✓ Prendre en charge les frais de portage des acquisitions par préemption en faveur d'une opération comportant du logement en mixité sociale sur les communes carencées qui ont fait l'objet d'une délégation du droit de préemption du préfet ;
- ✓ Soutenir, sur décision motivée, une opération exemplaire en vue de la réalisation de logements sociaux.

3. Proposition des dossiers pouvant bénéficier d'une subvention EPF 2023

Conformément à la délibération sus nommée, **les portages éligibles ont été soumis à la grille d'analyse et il en ressort les affectations suivantes :**

N° de dossier	Collectivité	Commune	Adresse	Subvention proposée
T104AB1	CC Sources du Lac d'Annecy	Doussard	322 route Simon de Verthier	119 400,00 €
G025AB1	CA Thonon Agglomération	Ballaison	110 route des Voirons	20 000,00 €
W293AB1	CA Thonon Agglomération	Veigy-Foncenex	22 route des Plantets	18 180,00 €
W005AD1	CA Thonon Agglomération	Allinges	Chef lieu	10 500,00 €
W263AP1	CA Thonon Agglomération	Sciez	Chemin de l'Aulieu	53 487,72 €
D141AB1	CC Rumilly Terre de Savoie	Hauteville-sur-Fier	La Croix - Le Château	29 250,00 €
V282AC1	CA Grand Annecy	Fillière	Impasse des Prés de Ratz	93 000,00 €
V112AF1	CA Grand Annecy	Epagny Metz-Tessy	Rue de la Grenette	14 220,00 €
V275AA1	CA Grand Annecy	Talloires-Montmin	54 rte du Port	6 600,00 €
B211AJ1	CC Arve et Salève	Pers-Jussy	11 route du Chêne	28 890,00 €
H082AG1	CC du Genevois	Collonges-sous-Salève	144 Route des Crêts	89 520,00 €
Y280AF1	CC des Vallées de Thônes	Thônes	Le Château	288 000,00 €
Y136AF1	CC des Vallées de Thônes	Le Grand-Bornand	Le Clos du Pin	69 750,00 €

R169AM30	CC Cluses, Arve et Montagnes	Marnaz	20 rue du 8 mai 1945	18 960,00 €
R169AL19	CC Cluses, Arve et Montagnes	Marnaz	250 av du Mont-Blanc	6 600,00 €
R169AQ3	CC Cluses, Arve et Montagnes	Marnaz	221 rue du Battoir/ Le Bruaz	7 200,00 €
R169AG7	CC Cluses, Arve et Montagnes	Marnaz	63 rue de la Mairie	10 200,00 €
R169AQ2	CC Cluses, Arve et Montagnes	Marnaz	221 rue du Battoir	36 000,00 €
R169AS1	CC Cluses, Arve et Montagnes	Marnaz	242 rue du Battoir	33 600,00 €
R169AM36	CC Cluses, Arve et Montagnes	Marnaz	30 rue du 8 mai 1945	8 520,00 €
R169AM17	CC Cluses, Arve et Montagnes	Marnaz	20 rue du 8 mai 1945	12 000,00 €
T123AL1	CC Sources du Lac d'Annecy	Faverges-Seythenex	201 route d'Albertville	78 680,00 €
Y265AA1	CC des Vallées de Thônes	Serraval	46 route du Col du Marais	11 900,00 €
23 dossiers				TOTAL
				1 064 457,72 €

Les portages concernés seront minorés du montant qui leur est affecté et les collectivités seront informées par courrier.

4. Fond de réserve 2022

- ✓ **Montant restant disponible du fond de réserve au 31/12/2021 : 772 015,30 €**
- ✓ **Au 31/12/2022, 2 dossiers n'ayant pas fait l'objet d'une acquisition, les subventions correspondantes d'un montant total de 165 600,00 € vient abonder le fonds de réserve 2022 :**
 - Saint-Paul-en-Chablais -Vers le Crêt (O249AC) pour un montant de 20 000,00 € ;
 - Les Gets - Les Marais Pourris (U134AB) pour un montant de 145 600,00 €.
- ✓ **Le reliquat 2022 (des affectations 2023) à hauteur de 6 809,54 € (1071 267,26€ – 1 064 457,72€)** abonde le fonds de réserve conformément à la délibération 2022-221 en date du 13 octobre 2022. Ces fonds sont destinés, soit à prendre en charge des frais de portage liés aux dossiers préemptés sur délégation du DPU du préfet, soit au soutien d'opérations dites « exemplaires » sur décision du Conseil d'Administration.
- ✓ Pour information concernant les fonds 2022, 3 demandes d'attribution d'« **aide financière spéciale** » ont été formulées aux Conseils d'Administration de l'EPF en 2023 :
 - Marignier – Rue de Panloup (U238AG1) pour un montant de 97 800,00 € ;
 - St-Jean-d'Aulps – 1011-1017 route des Grandes Alpes (U238AG1) pour un montant de 85 000,00 € ;
 - Frangy – Rue Centrale Tabac (K131AA3) pour un montant de 100 000,00 € ;

Le montant disponible du fond de réserve disponible au 31/12/2022 est de 661 624,84 €.

(Fonds de réserve au 31/12/2021 : 772 015,30 € + Fonds 2022 non affectés : 165 600,00 € + Reliquat 2022 : 6 809,54 € - aide financière spéciale 2022 : 282 800,00 €).

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- **ACCEPTE** que l'ensemble des dossiers présentés ci-avant et soumis à la grille d'analyse bénéficie des montants proposés, sous réserve de la signature de l'acte d'acquisition par l'EPF.
- **PREND ACTE** que le montant du fond de réserve au 31/12/2022 s'élève à 661 624,84 €.

POINT 16

2023-081– VOTE : COMPTE ADMINISTRATIF ET APPROBATION DU COMPTE DE GESTION POUR 2022

A - Approbation du Compte de Gestion pour l'exercice 2022 :

Le Président propose aux membres du Conseil d'Administration de bien vouloir approuver le Compte de Gestion au titre de l'année 2022 qui a été validé par la paierie départementale le 09 mars 2023 :

- Vu la délibération n°2021-200 du 19/11/2021, portant budget primitif,
- Vu la délibération n°2022-227 du 08/07/2022, portant budget supplémentaire,
- Après s'être fait présenter les budgets primitif et supplémentaire de l'exercice 2022, les titres définitifs des créances à recouvrer, le détail des dépenses effectuées et celui des mandats délivrés, les bordereaux de titres de recettes, les bordereaux des mandats, le compte de gestion dressé par Madame La Payeure Départementale accompagné des états de développement des comptes de tiers ainsi que l'état de l'actif, l'état du passif, l'état des restes à recouvrer et l'état des dépenses à payer,
- Après s'être assuré que Madame La Payeure Départementale a repris dans ses écritures le montant de chacun des soldes figurant au bilan de l'exercice 2021, celui de tous les titres de recettes émis et celui de tous les mandats de paiement ordonnancés et qu'elle a procédé à toutes les opérations d'ordre qu'il lui a été prescrit de passer dans ses écritures,
- Considérant l'exactitude des opérations effectuées par Madame La Payeure Départementale et ses services,
- Statuant sur l'ensemble des opérations effectuées du 1^{er} janvier au 31 décembre 2022, y compris celles relatives à la journée complémentaire,
- Statuant sur l'exécution du budget sur l'exercice 2022, en ce qui concerne les différentes sections budgétaires,
- Et avant d'entendre et d'approuver le compte administratif de l'exercice 2022 ;

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **DECLARE** que le Compte de Gestion dressé pour l'exercice 2022 par Madame La Payeure Départementale est identique aux résultats du compte administratif, et qu'il n'appelle ni observation ni réserve de sa part ;
- ✓ **APPROUVE** à l'unanimité le compte de gestion 2022.

B – Approbation du Compte Administratif pour l'exercice 2022 :

- Vu les budgets primitif et supplémentaire de l'exercice 2022,
- Vu les pièces justificatives apportées à l'appui des opérations décrites au compte administratif,
- Vu les résultats de l'exercice antérieur,
- Vu le compte de gestion 2022 établi par madame la Payeur Départementale,
- Considérant que le Directeur a normalement administré pendant l'exercice 2022, les finances de l'EPF 74 en ordonnant le recouvrement de toutes les créances et ne mandatant que les dépenses justifiées et utiles à son bon fonctionnement,

Monsieur le Directeur s'étant retiré au moment du vote, il est proposé au Conseil d'Administration d'approuver le compte administratif pour l'exercice 2022 qui se résume de la manière suivante :

REPUBLIQUE FRANÇAISE

Numéro SIRET 45144027500035	COLLECTIVITE DE RATTACHEMENT Autre établissement public administratif local Etablissement Public Foncier 74
--	--

POSTE COMPTABLE DE : PAYEUR DEPARTEMENTAL.

SERVICE PUBLIC LOCAL

M. 44 (1)

Compte administratif

BUDGET : Budget principal EPF74 (2)

ANNEE 2022

II – PRESENTATION GENERALE DU COMPTE ADMINISTRATIF	II
VUE D'ENSEMBLE	A1

EXECUTION DU BUDGET

		DEPENSES	RECETTES	SOLDE D'EXECUTION (1)
REALISATIONS DE L'EXERCICE (mandats et titres)	Section d'exploitation	A 261 244 665,15	G 272 258 412,06	G-A 11 013 746,91
	Section d'investissement	B 309 905 551,73	H 315 354 883,75	H-B 5 449 332,02

REPORTS DE L'EXERCICE N-1	Report en section d'exploitation (002)	C 0,00 (si déficit)	I 1 195 801,91 (si excédent)
	Report en section d'investissement (001)	D 8 355 540,37 (si déficit)	J 0,00 (si excédent)

		=	=	
		DEPENSES	RECETTES	SOLDE D'EXECUTION (1)
TOTAL (réalisations + reports)		P= A+B+C+D 579 505 757,25	Q= G+H+I+J 588 809 097,72	=Q-P 9 303 340,47

RESTES A REALISER A REPORTER EN N+1 (2)	Section d'exploitation	E 0,00	K 0,00
	Section d'investissement	F 647 458,21	L 147 283,44
	TOTAL des restes à réaliser à reporter en N+1	= E+F 647 458,21	= K+L 147 283,44

		DEPENSES	RECETTES	SOLDE D'EXECUTION (1)
RESULTAT CUMULE	Section d'exploitation	= A+C+E 261 244 665,15	= G+I+K 273 454 213,97	12 209 548,82
	Section d'investissement	= B+D+F 318 908 550,31	= H+J+L 315 502 187,19	-3 406 383,12
	TOTAL CUMULE	= A+B+C+D+E+F 580 153 215,46	= G+H+I+J+K+L 588 956 381,16	8 803 165,70

DETAIL DES RESTES A REALISER

Chap.	Libellé	Dépenses engagées non mandatées	Titres restant à émettre
TOTAL DE LA SECTION D'EXPLOITATION		E 0,00	K 0,00
011	Charges à caractère général	0,00	
012	Charges de personnel, frais assimilés	0,00	
014	Atténuations de produits	0,00	
05	Autres charges de gestion courante	0,00	
06	Charges financières	0,00	
07	Charges exceptionnelles	0,00	
09	Impôts sur les bénéfices et assimilés	0,00	
70	Ventes produits fabriqués, prestations		0,00
73	Produits issus de la fiscalité		0,00
74	Subventions d'exploitation		0,00
75	Autres produits de gestion courante		0,00
013	Atténuations de charges		0,00
76	Produits financiers		0,00
77	Produits exceptionnels		0,00
TOTAL DE LA SECTION D'INVESTISSEMENT		F 647 458,21	L 147 283,44
10	Dotations, fonds divers et réserves	0,00	0,00
13	Subventions d'investissement	0,00	0,00
16	Emprunts et dettes assimilées	647 458,21	0,00

Etablissement Public Foncier 74 - Budget principal EPF74 - CA - 2022

Chap.	Libellé	Dépenses engagées non mandatées	Titres restant à émettre
18	Compte de liaison : affectat° (BA,régie) (0)	0,00	0,00
20	Immobilisations incorporelles	0,00	0,00
21	Immobilisations corporelles	0,00	0,00
22	Immobilisations reçues en affectation (5)	0,00	0,00
23	Immobilisations en cours	0,00	0,00
26	Participat° et créances rattachées	0,00	0,00
27	Autres immobilisations financières	0,00	147 283,44
458103	Opération pour compte de tiers n° 03 - MCMA-INTER EPFL (3)	0,00	0,00
458104	Opération pour compte de tiers n° 04 - MCMA-INTER EPFL (3)	0,00	0,00
458105	Opération pour compte de tiers n° 05 - MCMA-INTER EPFL (3)	0,00	0,00
458106	Opération pour compte de tiers n° 06 - MCMA-INTER EPFL (3)	0,00	0,00
458203	Opération pour compte de tiers n° 03 - MCMA-INTER EPFL (3)	0,00	0,00
458204	Opération pour compte de tiers n° 04 - MCMA-INTER EPFL (3)	0,00	0,00
458205	Opération pour compte de tiers n° 05 - MCMA-INTER EPFL (3)	0,00	0,00
458206	Opération pour compte de tiers n° 06 - MCMA-INTER EPFL (3)	0,00	0,00

(1) Indiquer le signe - si les dépenses sont supérieures aux recettes, et + si les recettes sont supérieures aux dépenses.

(2) Les restes à réaliser de la section d'exploitation correspondent en dépenses, aux dépenses engagées non mandatées et non rattachées telles qu'elles ressortent de la comptabilité des engagements et en recettes, aux recettes certaines n'ayant pas donné lieu à l'émission d'un titre et non rattachées (R. 2811-11 du CGCT).

Les restes à réaliser de la section d'investissement correspondent en dépenses, aux dépenses engagées non mandatées au 31/12 de l'exercice précédent telles qu'elles ressortent de la comptabilité des engagements et aux recettes certaines n'ayant pas donné lieu à l'émission d'un titre au 31/12 de l'exercice précédent (R. 2811-11 du CGCT).

(3) Le chapitre 45 doit être détaillé conformément au plan de comptes, tant en recettes qu'en dépenses.

Résumé :

VALEUR EN EUROS	FONCTIONNEMENT		INVESTISSEMENT		GLOBAL	
	Dépenses	Recettes	Dépenses	Recettes	Dépenses	Recettes
	ou déficit	ou excédent	ou déficit	ou excédent	ou déficit	ou excédent
Opérations de l'exercice 2022	261 244 665,15	272 258 412,06	309 905 551,73	315 354 883,75	571 150 216,88	587 613 295,81
Solde d'exécution de l'exercice 2022		11 013 746,91		5 449 332,02		5 564 414,89
Résultat reporté 2021		1 195 801,91	8 355 540,37			-7 159 738,46
RÉSULTATS CUMULÉS		12 209 548,82	2 906 208,35			-1 595 323,57
RESTES A RÉALISER 2202			647 458,21	147 283,44	647 458,21	147 283,44
RÉSULTATS CUMULÉS	12 209 548,82		-3 406 383,12		8 803 165,70	

II – PRESENTATION GENERALE DU COMPTE ADMINISTRATIF	II
SECTION D'EXPLOITATION – CHAPITRES	A2

DEPENSES D'EXPLOITATION

Chap.	Libellé	Crédits ouverts (BP+DM+RAR N-1)	Crédits employés (ou restant à employer)			Crédits annulés (1)
			Mandats émis	Charges rattachées	Restes à réaliser au 31/12	
011	Charges à caractère général	50 204 000,00	38 305 750,27	5 840 087,05	0,00	11 001 801,78
012	Charges de personnel, frais assimilés	1 538 370,00	1 530 437,72	02,00	0,00	7 840,28
014	Atténuations de produits	0 000,00	1 220,32	0,00	0,00	4 770,68
05	Autres charges de gestion courante	80 010,00	25 100,10	0,00	0,00	63 813,84
Total des dépenses de gestion courante		57 837 980,00	39 922 613,47	5 847 079,95	0,00	12 068 286,58
00	Charges financières	003 000,00	850 477,02	0,00	0,00	46 522,98
07	Charges exceptionnelles	0 330 448,00	4 027 278,40	0,00	0,00	2 312 100,51
08	Dotations aux provisions et dépréciat ⁽²⁾	102 000,00	152 000,00			10 000,00
00	Impôts sur les bénéfices et assimilés ⁽³⁾	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
022	Dépenses imprévues	0,00				
Total des dépenses réelles d'exploitation		65 242 428,00	44 958 368,88	5 847 079,95	0,00	14 436 979,07
023	Virement à la section d'investissement (4)	12 340 455,01				
042	Opérat ⁽⁴⁾ ordre transfert entre sections (4)	220 152 000,00	210 430 210,22			0 712 783,78
043	Opérat ⁽⁴⁾ ordre intérieur de la section (uniquement en M44) (4)	0,00	0,00			0,00
Total des dépenses d'ordre d'exploitation		232 501 455,01	210 430 210,22			22 062 238,69
TOTAL		297 743 883,01	255 397 585,20	5 847 079,95	0,00	36 499 218,76
Pour information		0,00				
D 002 Déficit d'exploitation reporté de N-1						

RECETTES D'EXPLOITATION

Chap.	Libellé	Crédits ouverts (BP+DM+RAR N-1)	Crédits employés (ou restant à employer)			Crédits annulés
			Titres émis	Prod. rattachées	Restes à réaliser au 31/12	
013	Atténuations de charges	2 400 000,00	3 000 807,80	24 821,82	0,00	-040 080,71
70	Ventes produits fabriqués, prestations	22 700 000,00	20 847 005,58	504 082,12	0,00	1 258 252,30
73	Produits issus de la fiscalité ⁽⁵⁾	13 035 082,00	10 000 124,20	0,00	0,00	2 074 057,74
74	Subventions d'exploitation	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
75	Autres produits de gestion courante	00 000,00	2 800 045,10	0,00	0,00	-2 701 045,10
Total des recettes de gestion courante		38 900 082,00	37 756 102,89	619 503,94	0,00	522 475,17
76	Produits financiers	1 000,00	0,00	0,00	0,00	1 000,00
77	Produits exceptionnels	4 500 000,00	1 071 338,20	0,00	0,00	2 828 001,71
78	Reprises sur provisions et dépréciations (2)	253 000,00	253 000,00			0,00
Total des recettes réelles d'exploitation		43 654 082,00	39 682 441,18	619 503,94	0,00	3 352 136,88
042	Opérat ⁽⁴⁾ ordre transfert entre sections (4)	252 804 000,00	231 050 400,04			20 037 533,00
043	Opérat ⁽⁴⁾ ordre intérieur de la section (uniquement en M44) (4)	0,00	0,00			0,00
Total des recettes d'ordre d'exploitation		252 804 000,00	231 050 400,04			20 037 533,00
TOTAL		296 548 082,00	271 638 908,12	619 503,94	0,00	24 289 669,94
Pour information		1 195 801,91				
R 002 Excédent d'exploitation reporté de N-1						

(1) Les crédits annulés correspondent aux crédits ouverts desquels il convient de soustraire les crédits employés.

(2) Si la régie applique le régime des provisions semi-budgétaires, ainsi que pour la dotation aux dépréciations des stocks de fournitures et de marchandises, des créances et des valeurs mobilières de placement, aux dépréciations des comptes de tiers et aux dépréciations des comptes financiers.

(3) Ce chapitre n'existe pas en M. 49.

(4) DE 028 = RI 021 ; DI 040 = RE 042 ; RI 040 = DE 042 ; DI 041 = RI 041 ; DE 043 = RE 043.

(5) Ce chapitre existe uniquement en M41, M43 et M44.

II – PRESENTATION GENERALE DU COMPTE ADMINISTRATIF	II
SECTION D'INVESTISSEMENT – CHAPITRES	A3

DEPENSES D'INVESTISSEMENT

Chap.	Libellé	Crédits ouverts (BP+DM+RAR N-1)	Mandats émis	Restes à réaliser au 31/12	Crédits annulés (1)
20	Immobilisations incorporelles	109 468,00	14 000,00	0,00	95 468,00
21	Immobilisations corporelles	30 000,00	19 872,50	0,00	10 127,50
22	Immobilisations reçues en affectation	0,00	0,00	0,00	0,00
23	Immobilisations en cours	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total des opérations d'équipement	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total des dépenses d'équipement	139 468,00	33 872,50	0,00	105 595,50
10	Dotations, fonds divers et réserves	0,00	0,00	0,00	0,00
13	Subventions d'investissement	0,00	0,00	0,00	0,00
16	Emprunts et dettes assimilées	30 163 339,91	29 076 110,03	647 458,21	439 771,67
18	Compte de liaison : affectat° (BA,régie) (3)	0,00	0,00	0,00	0,00
26	Participat° et créances rattachées	0,00	0,00	0,00	0,00
27	Autres immobilisations financières	3 000 000,00	93 150,00	0,00	2 906 850,00
020	Dépenses imprévues	0,00			
	Total des dépenses financières	33 163 339,91	29 169 260,03	647 458,21	3 346 621,67
45...	Total des opérations pour compte de tiers (4)	80 000,00	0,00	0,00	80 000,00
	Total des dépenses réelles d'investissement	33 382 807,91	29 203 132,53	647 458,21	3 532 217,17
040	Opérat° ordre transfert entre sections (2)	252 894 000,00	231 858 488,94		20 937 533,06
041	Opérations patrimoniales (2)	53 040 000,00	48 745 852,26		4 294 047,74
	Total des dépenses d'ordre d'investissement	305 934 000,00	280 702 419,20		25 231 580,80
	TOTAL	339 316 807,91	309 905 551,73	647 458,21	28 763 797,97
	Pour information	8 355 540,37			
	D 001 Solde d'exécution négatif reporté de N-1				

RECETTES D'INVESTISSEMENT

Chap.	Libellé	Crédits ouverts (BP+DM+RAR N-1)	Titres émis	Restes à réaliser au 31/12	Crédits annulés
13	Subventions d'investissement	0,00	0,00	0,00	0,00
16	Emprunts et dettes assimilées (hors 165)	27 622 544,09	21 000 000,00	0,00	6 622 544,09
20	Immobilisations incorporelles	0,00	0,00	0,00	0,00
21	Immobilisations corporelles	0,00	0,00	0,00	0,00
22	Immobilisations reçues en affectation	0,00	0,00	0,00	0,00
23	Immobilisations en cours	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total des recettes d'équipement	27 622 544,09	21 000 000,00	0,00	6 622 544,09
10	Dotations, fonds divers et réserves	0,00	0,00	0,00	0,00
106	Réserves (5)	10 834 848,02	10 834 848,02	0,00	0,00
165	Dépôts et cautionnements reçus	100 000,00	136 748,72	0,00	-36 748,72
18	Compte de liaison : affectat° (BA,régie)(3)	0,00	0,00	0,00	0,00
26	Participat° et créances rattachées	0,00	0,00	0,00	0,00
27	Autres immobilisations financières	23 383 500,26	24 086 118,53	147 283,44	-851 901,71
	Total des recettes financières	34 428 348,28	35 169 715,27	147 283,44	-888 650,43
45...	Total des opérations pour le compte de tiers (4)	80 000,00	0,00	0,00	80 000,00
	Total des recettes réelles d'investissement	62 130 892,37	56 169 715,27	147 283,44	5 813 893,66
021	Virement de la section d'exploitation (2)	12 349 455,91			
040	Opérat° ordre transfert entre sections (2)	220 152 000,00	210 439 216,22		9 712 783,78
041	Opérations patrimoniales (2)	53 040 000,00	48 745 852,26		4 294 047,74
	Total des recettes d'ordre d'investissement	285 541 455,91	259 185 168,48		26 356 287,43
	TOTAL	347 672 348,28	315 354 883,75	147 283,44	32 170 181,09
	Pour information	0,00			
	R 001 Solde d'exécution positif reporté de N-1				

(1) Les crédits annulés correspondent aux crédits ouverts auxquels il convient de soustraire les crédits employés.

(2) DE 028 = RI 021 ; DI 040 = RE 042 ; RI 040 = DE 042 ; DI 041 = RI 041 ; DE 043 = RE 043.

(3) A servir uniquement, en dépense, lorsque la rigle effectue une dotation initiale en espèces au profit d'un service public non personnalisé quelle qu'elle soit, et, en recette, lorsque le service non personnalisé reçoit une dotation en espèces de la part de sa collectivité de rattachement.

(4) Seul le total des opérations réelles pour compte de tiers figure sur cet état (voir le détail Annexe IV A7).

(5) Le compte 106 n'est pas un chapitre mais un article du chapitre 10.

- **L'état de l'actif** au 31 décembre 2022 s'établit ainsi qu'il suit :

	Acquisition	Amortissement			Valeur Nette Comptable au 31/12/2022	Nombre de sorties exercice	Plus / moins-value
	Valeur d'origine	Total antérieur	Exercice en cours	Total fin exercice			
Total général	189 773 404,50	669 699,72	136 794,62	806 494,34	188 966 244,16	1	0,00

- **Le STOCK** s'élève au 31 décembre 2022 à un montant de **231 956 466,94 euros**.

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **APPROUVE** à l'unanimité le compte administratif de l'exercice 2022.

POINT 17**2023-082– VOTE : AFFECTATION DU RESULTAT 2022 POUR 2023**

AFFECTATION DU RESULTAT D'EXPLOITATION	
a. Résultat de l'exercice précédé du signe + (excédent) ou - (déficit)	11 013 746,91
dont b. Plus values nettes de cession d'éléments d'actif :	0.00
c. Résultats antérieurs reportés D 002 du compte administratif (si déficit) R 002 du compte administratif (si excédent)	1 195 801.91
Résultat à affecter : d. = a. + c. (1) (si d. est négatif, report du déficit ligne D 002 ci-dessous)	12 209 548.82
Solde d'exécution de la section d'investissement	
e. Solde d'exécution cumulé d'investissement (précédé du signe + ou -) D 001 (si déficit) R 001 (si excédent)	-2 906 208.35
f. Solde des restes à réaliser d'investissement (précédé du signe + ou -)	-500 174.77
Besoin de financement = e + f	3 406 383.12
AFFECTATION (2) = d.	12 209 548.82
1) Affectation en réserves R 1064 en investissement pour le montant des plus-values nettes de cession d'actifs (correspond obligatoirement au montant du b.)	0.00
2) Affectation en réserves R1068 en investissement (au minimum pour la couverture du besoin de financement diminué du 1)	3 406 383.12
3) Report en exploitation R 002 Montant éventuellement et exceptionnellement reversé à la collectivité de rattachement (D 672) : 0,00	8 803 165.70
DEFICIT REPORTE D 002 (3)	

La présidente de séance Madame Géraldine PFLIEGER quitte la salle durant un cours instant, Monsieur FOURNIER-BIDOZ prend alors le relais pour ce vote uniquement.

Le Conseil d'Administration, après avoir délibéré :

- ✓ **DECIDE** à l'unanimité d'affecter le résultat de la section d'exploitation de l'année 2022 comme suit :
 - La somme de 3 406 383,12 € est affectée en investissement afin de couvrir le besoin de financement corrigé des restes à réaliser de la section d'investissement
 - La somme de 8 803 165,70 € est reportée en section fonctionnement

POINT 18

2023-083– VOTE : BUDGET SUPPLEMENTAIRE POUR 2023

En séance du 18 novembre 2022, le Conseil d'Administration a approuvé et voté le Budget Primitif 2023 pour la somme de 668 250 849 euros, se répartissant ainsi : 312 866 849 euros en fonctionnement et 355 384 000 euros en investissement.

Le Budget Supplémentaire 2023 permet la reprise des résultats, des restes à réaliser 2022 ainsi que des ajustements sur les dépenses et les recettes inscrites au budget primitif 2023.

- En prévision des risques liés à un emprunt, le Conseil d'Administration a en 2013, 2016 et 2019 constitué des provisions pour risques financiers pour un montant de 300 000 €. Suite à l'arbitrage à taux fixe de l'encours sur le prêt 17525 de la Société Générale une reprise sur provision à hauteur de 253 000 euros a été opérée. Compte tenu le risque n'est plus justifié, il convient de reprendre la provision restante pour 47 000 € sur le budget supplémentaire inscrite à l'article 7865 du chapitre 78.
- Afin de couvrir le risque de coûts financiers qui seraient liés aux ruptures de contrats de salariés de l'EPF74, le Conseil d'Administration a en 2018, 2021 et 2022 voté et inscrit une provision globale de 132 000 euros correspondant à la valorisation du cumul des comptes CET, indemnisation des congés payés, indemnités de départ, ruptures conventionnelles.... Pour 2023 et compte tenu du nombre de salariés (21), il convient d'inscrire une provision supplémentaire d'un montant de 77 000 euros à l'article 6815 du chapitre 68.
- Vu les ajustements nécessaires à la section de fonctionnement ;
- Vu les ajustements nécessaires à la section d'investissement liés aux portages et aux immobilisations corporelles ;
- Vu le virement de la section de fonctionnement à la section d'investissement ;
- Vu la reprise des résultats adoptée ce jour au point 16 de l'ordre du jour ;
- Le compte 60121 « coût d'achat » des biens en portage : ce compte est augmenté de 12 000 000 € afin rattraper les acquisitions non réalisées en 2022, portant ainsi le compte pour 2023 à 61 000 000 €.
- Le compte 601211 « travaux amortissables » des biens en portage : ce compte est augmenté de 2 000 000 € pour permettre la réalisation des marchés de travaux, portant ainsi le compte pour 2023 à 3000 000 €.
- Le compte 60127 « frais accessoires » des biens en portage : ce compte regroupe les frais d'assurance, de charges de copropriété, d'hypothèque, de signification, d'énergie (gaz, fioul, électricité), d'eau, des petits travaux sur les biens en portage, et les loyers et charges perçus par l'EPF durant l'année de portage et reversés aux collectivités.
- Cette augmentation est répercutée en recettes de fonctionnement aux articles 601291 « loyers et redevances perçus », 601298 « remboursement sur frais divers, et 6012987 « remboursement sur diverses charges ».

Le budget supplémentaire 2023 se présente comme suit :

FONCTIONNEMENT DEPENSES					
Article	Libellé	Pour rappel BP N-1	BP	B S	TOTAL
023	Virement à la section d'investissement	11 883 335,00 €	10 757 849,00 €	8 457 165,70 €	19 215 014,70 €
011	Charges à caractère général	52 884 100,00 €	54 873 000,00 €	14 336 000,00 €	69 209 000,00 €
60121	Portage - Coût d'achat	48 000 000,00 €	49 000 000,00 €	12 000 000,00 €	61 000 000,00 €
601211	Portage - Travaux amortissables	1 000 000,00 €	1 000 000,00 €	2 000 000,00 €	3 000 000,00 €
60122	Portage - Frais d'acquisition	960 000,00 €	1 000 000,00 €	240 000,00 €	1 240 000,00 €
601221	Portage - Frais d'acquisition non taxables	20 000,00 €	20 000,00 €	0,00 €	20 000,00 €
60123	Portage - Frais d'études - Géomètres	50 000,00 €	50 000,00 €	0,00 €	50 000,00 €
60124	Portage - Travaux Réparations Rénovations	50 000,00 €	50 000,00 €	0,00 €	50 000,00 €
60125	Portage - Impôts fonciers	350 000,00 €	500 000,00 €	0,00 €	500 000,00 €
60127	Portage - Frais divers - Charges	350 000,00 €	500 000,00 €	30 000,00 €	530 000,00 €
601271	Portage - Loyers perçus reversés aux collectivités	1 500 000,00 €	1 800 000,00 €	0,00 €	1 800 000,00 €
601278	Portage - Charges locatives perçues reversées aux collectivités	10 000,00 €	30 000,00 €	10 000,00 €	40 000,00 €
604	Achats études et prestations de services	9 000,00 €	5 000,00 €	0,00 €	5 000,00 €
605	Achats matériels, équipements (mobiler)	10 000,00 €	10 000,00 €	0,00 €	10 000,00 €
6061	Fournitures non stockables (Electricité - eau)	10 000,00 €	10 000,00 €	3 000,00 €	13 000,00 €
6063	Fournitures d'entretien et de petits équipements	10 000,00 €	10 000,00 €	6 000,00 €	16 000,00 €
6064	Fournitures de bureau	10 000,00 €	10 000,00 €	3 000,00 €	13 000,00 €
6066	Carburant	30 000,00 €	30 000,00 €	0,00 €	30 000,00 €
6132	Location immobilière	2 600,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
6135	Location véhicules	90 000,00 €	90 000,00 €	0,00 €	90 000,00 €
61528	Entretien biens immobiliers	20 000,00 €	30 000,00 €	0,00 €	30 000,00 €
61551	Matériel roulant, Equipements	2 500,00 €	20 000,00 €	0,00 €	20 000,00 €
6156	Maintenance	80 000,00 €	60 000,00 €	20 000,00 €	80 000,00 €
6161	Assurance locaux, RC, véhicules	16 000,00 €	20 000,00 €	0,00 €	20 000,00 €
617	Etudes et recherches	20 000,00 €	20 000,00 €	0,00 €	20 000,00 €
618	Documentation revue divers	22 000,00 €	40 000,00 €	0,00 €	40 000,00 €
6225	Indemnités au comptable	0,00 €	1 000,00 €	-1 000,00 €	0,00 €
6226	Honoraires	80 000,00 €	400 000,00 €	0,00 €	400 000,00 €
6231	Annonces et insertions	15 000,00 €	10 000,00 €	0,00 €	10 000,00 €
6233	Foires et expositions	10 000,00 €	5 000,00 €	0,00 €	5 000,00 €
6236	Catalogues - Imprimés - Plaquettes	5 000,00 €	0,00 €	5 000,00 €	5 000,00 €
6237	Publications	20 000,00 €	20 000,00 €	0,00 €	20 000,00 €
6238	Divers - Captations vidéo CA AG GIP	5 000,00 €	5 000,00 €	0,00 €	5 000,00 €
6251	Voyages et déplacements	30 000,00 €	30 000,00 €	0,00 €	30 000,00 €
6257	Réceptions	30 000,00 €	30 000,00 €	0,00 €	30 000,00 €
6261	Affranchissements	12 000,00 €	12 000,00 €	0,00 €	12 000,00 €
6262	Frais de télécommunications	8 000,00 €	8 000,00 €	0,00 €	8 000,00 €
627	Services bancaires et assimilés	20 000,00 €	20 000,00 €	20 000,00 €	40 000,00 €
6288	Concours divers - cotisations	20 000,00 €	20 000,00 €	0,00 €	20 000,00 €
63512	Taxe foncière	7 000,00 €	7 000,00 €	0,00 €	7 000,00 €

012	Charges de personnel et frais assimilés	1 538 370,00 €	1 678 000,00 €	167 000,00 €	1 845 000,00 €
6211	Personnel intérimaire	20 000,00 €	20 000,00 €	0,00 €	20 000,00 €
6311	Taxe sur les salaires	36 000,00 €	36 000,00 €	4 000,00 €	40 000,00 €
6333	Participation employeur à la formation du personnel	12 000,00 €	12 000,00 €	0,00 €	12 000,00 €
6338	Autres taxes (taxe sur les véhicules)	8 000,00 €	8 000,00 €	0,00 €	8 000,00 €
6411	Salaires de base	1 000 000,00 €	1 100 000,00 €	150 000,00 €	1 250 000,00 €
6413	Gratifications de stage	2 000,00 €	2 000,00 €	0,00 €	2 000,00 €
6451	Cotisations URSSAF	270 000,00 €	300 000,00 €	0,00 €	300 000,00 €
6452	Cotisations IPSEC	39 000,00 €	39 000,00 €	0,00 €	39 000,00 €
6453	Cotisations Ircantec	57 000,00 €	57 000,00 €	13 000,00 €	70 000,00 €
6454	Cotisations Assedic	40 000,00 €	40 000,00 €	0,00 €	40 000,00 €
6458	Cotisations Gan	17 000,00 €	17 000,00 €	0,00 €	17 000,00 €
6474	Versement aux œuvres sociales	10 370,00 €	10 000,00 €	0,00 €	10 000,00 €
6478	Autres charges sociales (Ticket restaurant)	27 000,00 €	37 000,00 €	0,00 €	37 000,00 €
648	Autres charges de personnel	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
014	Atténuation de produits	6 000,00 €	6 000,00 €	0,00 €	6 000,00 €
7096	Rabais remises ristournes	1 000,00 €	6 000,00 €	0,00 €	6 000,00 €
7096-1	Rabais remises ristournes-sur COVID	5 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
65	Autres charges de gestion courante	89 010,00 €	89 000,00 €	0,00 €	89 000,00 €
6518	Redevances pour concessions, brevets et droits similaires...	20 000,00 €	20 000,00 €	0,00 €	20 000,00 €
6531	Indemnités	0,00 €	0,00 €	15 000,00 €	15 000,00 €
6536	Frais de mission	15 000,00 €	19 000,00 €	-19 000,00 €	0,00 €
6534	Cotisations sécurité sociale	4 000,00 €	0,00 €	4 000,00 €	4 000,00 €
6541	créance admise en non-valeur (sur portage)	50 000,00 €	50 000,00 €	0,00 €	50 000,00 €
6588	Charges diverses de gestion courante	10,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
66	Charges financières	650 000,00 €	1 300 000,00 €	110 000,00 €	1 410 000,00 €
66111	Intérêts des emprunts	650 000,00 €	1 300 000,00 €	110 000,00 €	1 410 000,00 €
67	Charges exceptionnelles	3 701 000,00 €	4 001 000,00 €	2 300 000,00 €	6 301 000,00 €
673	Titres annulés	2 000 000,00 €	2 000 000,00 €	2 000 000,00 €	4 000 000,00 €
6742	Subvention exceptionnelle d'équipement (Foncière)	1 000 000,00 €	1 000 000,00 €	0,00 €	1 000 000,00 €
6743	Subvention exceptionnelle de fct (affectation loi SRU)	700 000,00 €	1 000 000,00 €	300 000,00 €	1 300 000,00 €
678	Autres charges exceptionnelles	1 000,00 €	1 000,00 €	0,00 €	1 000,00 €
68	Dotations aux provisions pour risques et charges financiers	10 000,00 €	10 000,00 €	10 000,00 €	20 000,00 €
6815	Dotations aux provisions pour risques et charges sur les ch. de personnel (CET)	10 000,00 €	10 000,00 €	10 000,00 €	20 000,00 €
6865	Dotations aux provisions pour risques et charges financiers		0,00 €	0,00 €	0,00 €
042	Dépenses fonctionnement pour ordre	220 152 000,00 €	240 152 000,00 €	0,00 €	240 152 000,00 €
6811	Dotations aux amortissements	152 000,00 €	152 000,00 €	0,00 €	152 000,00 €
6031	Variation en cours de production STOCK début d'année	220 000 000,00 €	240 000 000,00 €	0,00 €	240 000 000,00 €
	TOTAL DEPENSES FONCTIONNEMENT	290 913 815,00 €	312 866 849,00 €	25 380 165,70 €	338 247 014,70 €

FONCTIONNEMENT RECETTES					
Article	Libellé	Pour rappel BP N-1	BP	B S	TOTAL
002	Excédents antérieurs reportés fonctionnement	0,00 €	0,00 €	8 803 165,70 €	8 803 165,70 €
013	Atténuation de charges	2 466 000,00 €	3 046 000,00 €	630 000,00 €	3 676 000,00 €
601921	Portage - Remb. sur coût d'achat	5 000,00 €	5 000,00 €	0,00 €	5 000,00 €
601922	Portage - Remb. sur honoraires	5 000,00 €	5 000,00 €	5 000,00 €	10 000,00 €
601924	Portage - Remb. sur travaux réparations rénovations	1 000,00 €	1 000,00 €	0,00 €	1 000,00 €
601925	Portage - Remboursements impôts fonciers	320 000,00 €	500 000,00 €	0,00 €	500 000,00 €
601927	Portage - Remboursements frais divers	350 000,00 €	500 000,00 €	100 000,00 €	600 000,00 €
6019271	Portage - Loyers perçus	1 750 000,00 €	2 000 000,00 €	500 000,00 €	2 500 000,00 €
6019278	Portage - Charges locatives perçues	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
60192787	Portage - Remb. sur frais divers charges	30 000,00 €	30 000,00 €	20 000,00 €	50 000,00 €
64198	Remboursement sur charges de personnel	5 000,00 €	5 000,00 €	5 000,00 €	10 000,00 €
70	Ventes de produits, prestations de services	26 700 000,00 €	25 800 000,00 €	1 200 000,00 €	27 000 000,00 €
7012	Ventes de terrains/bâtiments (fin de portage)	24 000 000,00 €	23 000 000,00 €	1 000 000,00 €	24 000 000,00 €
7064	Honoraires d'intervention (frais de portage)	2 700 000,00 €	2 800 000,00 €	200 000,00 €	3 000 000,00 €
73	Produits issus de la fiscalité	13 438 815,00 €	14 010 849,00 €	0,00 €	14 010 849,00 €
731	Taxe Spéciale d'Equiperment	12 438 815,00 €	12 810 849,00 €	0,00 €	12 810 849,00 €
732	Produits du prélèvement de l'art. 55 Loi SRU	1 000 000,00 €	1 200 000,00 €	0,00 €	1 200 000,00 €
75	Autres produits de gestion courante	99 000,00 €	95 000,00 €	45 000,00 €	140 000,00 €
757	Redevances BEEP	94 000,00 €	90 000,00 €	0,00 €	90 000,00 €
7588	Produits divers de gestion courante	5 000,00 €	5 000,00 €	45 000,00 €	50 000,00 €
76	Produits financiers	1 000,00 €	1 000,00 €	0,00 €	1 000,00 €
7681	Produits des autres immo encaissés à échéance	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
7688	Autres produits financiers	1 000,00 €	1 000,00 €	0,00 €	1 000,00 €
77	Produits exceptionnels	2 000 000,00 €	2 000 000,00 €	2 000 000,00 €	4 000 000,00 €
773	Mandats anulés	2 000 000,00 €	2 000 000,00 €	2 000 000,00 €	4 000 000,00 €
78	Reprise sur amortissements, dépréciations et provisions	0,00 €	0,00 €	47 000,00 €	47 000,00 €
7865	Reprises sur provisions pour risques et charges financiers			47 000,00 €	47 000,00 €
042	Recettes fonctionnement pour ordre	246 209 000,00 €	267 914 000,00 €	12 655 000,00 €	280 569 000,00 €
6031	Variation des encours de production de biens (Stock de début d'année+ Acquisitions de terrains + frais annexes + frais d'entretien des immeubles) - (loyers encaissés) - (cessions)	246 209 000,00 €	267 914 000,00 €	12 655 000,00 €	280 569 000,00 €
777	Quote-part des subventions d'investissement virées au résultat de l'exercice			0,00 €	0,00 €
TOTAL RECETTES FONCTIONNEMENT		290 913 815,00 €	312 866 849,00 €	25 380 165,70 €	338 247 014,70 €

ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LA HAUTE-SAVOIE - VOTE DU BS 2023 - M4x						
INVESTISSEMENT DEPENSES						
Article	Libellé	Pour rappel BP N-1	BP	R A R	B S	TOTAL
001	Solde d'exécution d'investissement reporté	0,00 €	0,00 €	0,00 €	2 906 208,35 €	2 906 208,35 €
001	Déficit antérieur reporté investissement				2 906 208,35 €	2 906 208,35 €
13	Subventions d'investissement	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
1318	Autres (La Foncière)				0,00 €	0,00 €
16	Emprunts et dettes assimilées	31 200 000,00 €	32 250 000,00 €	647 458,21 €	1 000 000,00 €	33 897 458,21 €
1641	Remboursement emprunt en euros	7 100 000,00 €	9 150 000,00 €			9 150 000,00 €
165	Cautions (remboursements)	100 000,00 €	100 000,00 €			100 000,00 €
1687	Autres dettes (Ventes en 701 par annuités)	24 000 000,00 €	23 000 000,00 €	647 458,21 €	1 000 000,00 €	24 647 458,21 €
20	Immobilisations incorporelles	100 000,00 €	100 000,00 €	0,00 €	0,00 €	100 000,00 €
2051	Logiciels	100 000,00 €	100 000,00 €	0,00 €		100 000,00 €
21	Immobilisations corporelles	20 000,00 €	20 000,00 €	0,00 €	10 000,00 €	30 000,00 €
2183	Matériel de bureaux et informatique	10 000,00 €	10 000,00 €		10 000,00 €	20 000,00 €
2184	Mobilier	10 000,00 €	10 000,00 €			10 000,00 €
27	Autres Immobilisations financières	3 000 000,00 €	4 000 000,00 €	0,00 €	0,00 €	4 000 000,00 €
275	Dépôts et consignations	3 000 000,00 €	4 000 000,00 €			4 000 000,00 €
2764	Créances sur des particuliers et autres personnes de droit privé (La Foncière)					0,00 €
040	Dépenses Investissement pour ordre	246 209 000,00 €	267 914 000,00 €	0,00 €	12 655 000,00 €	280 569 000,00 €
13913	Subvention d'Investissement inscrites au compte de résultat -Département	0,00 €	0,00 €			0,00 €
312	Portage 31/12 n	246 209 000,00 €	267 914 000,00 €		12 655 000,00 €	280 569 000,00 €
041	Opérations d'ordre budgétaire	49 980 000,00 €	51 020 000,00 €	0,00 €	26 974 013,28 €	77 994 013,28 €
2763	Créances sur les collectivités publiques	49 980 000,00 €	51 020 000,00 €		26 974 013,28 €	77 994 013,28 €
458103	Opérations pour compte de tiers-MCMA Inter EPFL	20 000,00 €	20 000,00 €			20 000,00 €
458104	Opérations pour compte de tiers-MCMA Inter EPFL	20 000,00 €	20 000,00 €			20 000,00 €
458105	Opérations pour compte de tiers-MCMA Inter EPFL	20 000,00 €	20 000,00 €			20 000,00 €
458106	Opérations pour compte de tiers-MCMA Inter EPFL	20 000,00 €	20 000,00 €			20 000,00 €
TOTAL DEPENSES D'INVESTISSEMENT		330 589 000,00 €	355 384 000,00 €	647 458,21 €	43 545 221,63 €	399 576 679,84 €

INVESTISSEMENT RECETTES						
Article	Libellé	Pour rappel BP N-1	BP	R A R	B S	TOTAL
001	Report excédents antérieurs	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
001	Report excédents antérieurs	0,00 €	0,00 €			0,00 €
021	Virement de la section de fonctionnement	11 883 335,00 €	10 757 849,00 €	0,00 €	8 457 165,70 €	19 215 014,70 €
021	Virement de la section de fonctionnement	11 883 335,00 €	10 757 849,00 €		8 457 165,70 €	19 215 014,70 €
10	Dotation fonds divers réserves	0,00 €	0,00 €	0,00 €	3 406 383,12 €	3 406 383,12 €
1068	Autres réserves	0,00 €	0,00 €		3 406 383,12 €	3 406 383,12 €
13	Subventions d'investissement	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
1312	Région				0,00 €	0,00 €
1313	Département				0,00 €	0,00 €
16	Emprunt et dettes assimilées	21 492 665,00 €	29 374 151,00 €	0,00 €	4 207 834,30 €	33 581 985,30 €
1641	Emprunt	21 392 665,00 €	29 264 151,00 €		4 207 834,30 €	33 471 985,30 €
165	Cautions	100 000,00 €	110 000,00 €		0,00 €	110 000,00 €
20	Immobilisations incorporelles	1 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
2051	Concessions et droits similaires	1 000,00 €	0,00 €		0,00 €	0,00 €
27	Autres Immobilisations financières	27 000 000,00 €	24 000 000,00 €	147 283,44 €	1 000 000,00 €	25 147 283,44 €
274	Prêt				0,00 €	0,00 €
275	Dépôts et consignations	3 000 000,00 €	4 000 000,00 €		0,00 €	4 000 000,00 €
2763	Créances sur les collectivités publiques	24 000 000,00 €	20 000 000,00 €	147 283,44 €	1 000 000,00 €	21 147 283,44 €
040	Opérations d'ordre de transfert entre section	220 152 000,00 €	240 152 000,00 €	0,00 €	0,00 €	240 152 000,00 €
2805	Amortissement logiciel	38 000,00 €	38 000,00 €		0,00 €	38 000,00 €
28131	Amortissement des bâtiments	38 000,00 €	0,00 €		38 000,00 €	38 000,00 €
28183	Amortissement de bureaux et matériel info	38 000,00 €	38 000,00 €		0,00 €	38 000,00 €
28184	Amortissement du mobilier	38 000,00 €	38 000,00 €		0,00 €	38 000,00 €
28188	Autres amortissements	0,00 €	38 000,00 €		-38 000,00 €	0,00 €
312	Portage au 31/12 n-1	220 000 000,00 €	240 000 000,00 €		0,00 €	240 000 000,00 €
041	Opérations d'ordre budgétaire	49 980 000,00 €	51 020 000,00 €	0,00 €	26 974 013,28 €	77 994 013,28 €
1687	Versements Collectivités annuités	49 980 000,00 €	51 020 000,00 €		26 974 013,28 €	77 994 013,28 €
458203	Opérations pour compte de tiers-MCMA Inter EPFL	20 000,00 €	20 000,00 €			20 000,00 €
458204	Opérations pour compte de tiers-MCMA Inter EPFL	20 000,00 €	20 000,00 €			20 000,00 €
458205	Opérations pour compte de tiers-MCMA Inter EPFL	20 000,00 €	20 000,00 €			20 000,00 €
458206	Opérations pour compte de tiers-MCMA Inter EPFL	20 000,00 €	20 000,00 €			20 000,00 €
TOTAL RECETTES D'INVESTISSEMENT		330 589 000,00 €	355 384 000,00 €	147 283,44 €	44 045 396,40 €	399 576 679,84 €

- Vu la délibération du Conseil d'Administration n° 2022-243 du 18 novembre 2022 approuvant le Budget Primitif 2023 ;
- Vu les justificatifs apportés à l'appui des opérations engagées par le Conseil d'Administration.

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **APPROUVE et VOTE** à l'unanimité le Budget Supplémentaire 2023 tel que présenté ce jour.

POINT 19

SUJETS NON SOUMIS A DELIBERATION

Informations sur le recrutement d'un nouveau directeur pour l'EPF 74.

Philippe VANSTEENKISTE, nommé Directeur de l'EPF 74 depuis le 14 mai 2004 informe de sa décision de quitter sa fonction en 2024. Le recrutement d'un nouveau directeur, nouvelle directrice a été publié sur la Gazette (groupe Moniteur) le 13 mars 2023 avec une date limite de dépôt des candidatures fixée au 3 avril 2023.

Ce poste serait à pourvoir en décembre 2023 ou janvier 2024.

La sélection des candidatures s'effectuera de la façon suivante :

- Une présélection sera réalisée sur dossier et les candidats/tes sélectionnés/ées seront reçus/reçues pour un entretien ;
- Les candidats/tes pressentis/ies seront invités/ées à présenter leur candidature au bureau de l'EPF 74 ;
- Le Président de l'EPF 74 proposera ensuite une candidature au Conseil d'Administration qui décide de la nomination du Directeur/Directrice - Cf Article 14 des statuts de l'EPF 74 et art L 324-5 du code de l'urbanisme.

AGENDA



VENDREDI 26 MAI

*Conseil d'Administration à 14h00
Allonzier-la-Caille*

VENDREDI 7 JUILLET

*Conseil d'Administration à 14h00
Allonzier-la-Caille*

VENDREDI 8 SEPTEMBRE

*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, la Présidente de séance lève la séance à 16h20.

*La Présidente de séance,
Géraldine PFLIEGER*

*La Secrétaire de Séance,
Chantal VANNSON*

Ensemble des délibérations visées par les services de la Préfecture, le 07/04/2023