

**PROCES-VERBAL DU CONSEIL D'ADMINISTRATION  
SÉANCE DU 26 MAI 2023**

Le vendredi 26 mai 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 12 mai 2023.

| <b>Total des droits de vote</b>   |  |  |                | <b>34 VOIX</b>    |                      |  |  |  |                |                   |                      |
|---|--|--|----------------|-------------------|----------------------|--|--|--|----------------|-------------------|----------------------|
| 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            |                      |  |  |  |                |                   |                      |
| <b>MEMBRES PARTICIPANTS<br/>TITULAIRES</b>                                    |  |  | <b>Présent</b> | <b>Représenté</b> | <b>Excusé/Absent</b> | <b>MEMBRES PARTICIPANTS<br/>SUPPLEANTS</b> |  |  | <b>Présent</b> | <b>Représenté</b> | <b>Excusé/Absent</b> |
| <b>Titulaires</b>   |  |  |                |                   |                      | <b>Suppléants</b>                          |  |  |                |                   |                      |
| ANTOINE Patrick   |  |  |                | X                 |                      | ANDRES Sylvie                              |  |  |                |                   | X                    |
| ANTONIELLO Claude   |  |  | X              |                   |                      | ARCHINARD Jacques                          |  |  |                |                   | X                    |
| BASTID Isabelle   |  |  | X              |                   |                      | BERTHIER Allain                            |  |  |                |                   | X                    |
| BEERENS-BETTEX Simon  |  |  |                |                   | X                    | BLOCMAN Jean-Michel                        |  |  |                |                   | X                    |
| BEL Serge   |  |  | X              |                   |                      | BOETTNER Charlotte                         |  |  |                |                   | X                    |
| BOCCARD Bernard   |  |  |                | X                 |                      | BOURNE Hervé                               |  |  |                |                   | X                    |
| CHABOD Frédéric   |  |  |                |                   | X                    | BURNET Jacques                             |  |  |                |                   | X                    |
| CHAPPET Philippe  |  |  |                |                   | X                    | CERIATI-MAURIS Odile                       |  |  |                |                   | X                    |
| CUZIN Agnès   |  |  | X              |                   |                      | CHEMINAL Yves                              |  |  | X              |                   |                      |
| DAVIET Roland   |  |  | X              |                   |                      | CHUINARD Claire                            |  |  |                |                   | X                    |
| DEMOLIS Cyril   |  |  |                | X                 |                      | DOLDO Dominique                            |  |  | X              |                   |                      |
| DEPLANTE Daniel   |  |  |                |                   | X                    | DUPERTHUY Denis                            |  |  |                |                   | X                    |
| DEVILLE François  |  |  | X              |                   |                      | DUVAND Florence                            |  |  |                |                   | X                    |
| DUPESSEY Christian <b>Président</b>   |  |  | X              |                   |                      | GENOUD Marc                                |  |  |                |                   | X                    |
| DUSSAIX Julien  |  |  |                |                   | X                    | GYSELINCK Fabrice                          |  |  |                |                   | X                    |
| FOURNIER-BIDOZ Gérard   |  |  |                | X                 |                      | LETESSIER Alain                            |  |  |                |                   | X                    |
| GILLET Bruno  |  |  |                | X                 |                      | LOMBARD Gérald                             |  |  |                |                   | X                    |
| GUICHARD Ségolène   |  |  |                | X                 |                      | MAIRE Denis                                |  |  | X              |                   |                      |
| GUITTON Christophe  |  |  |                | X                 |                      | MANILLIER Claude                           |  |  |                |                   | X                    |
| LAYDEVANT Christiane  |  |  |                |                   | X                    | MEDORI Ange                                |  |  |                |                   | X                    |
| LOMBARD Roland  |  |  | X              |                   |                      | OBERLI Gérard                              |  |  |                |                   | X                    |
| LYONNAZ Bruno   |  |  | X              |                   |                      | PASTOR Gérard                              |  |  |                |                   | X                    |
| TRABICHET Yannick   |  |  | X              |                   |                      | PELLICIER Raymond                          |  |  |                |                   | X                    |
| MENEHETTI Marc  |  |  | X              |                   |                      | PEPIN Stéphane                             |  |  |                |                   | X                    |
| MOURER Isabelle   |  |  |                | X                 |                      |  |  |  |                |                   |                      |

|                    |   |   |   |                       |   |  |   |
|--------------------|---|---|---|-----------------------|---|--|---|
| MUSARD Jean-Paul   | X |   |   | PERRILLAT-AMEDE André |   |  | X |
| PERDRIX Marie-Luce |   |   | X | PERY Christophe       |   |  | X |
| PFLIEGER Géraldine | X |   |   | ROGUET Isabelle       |   |  | X |
| PONCET Christophe  |   |   | X | SBAFFO Maly           | X |  |   |
| REVILLON Bernard   |   |   | X | SONGEON Christophe    |   |  | X |
| SADDIER Martial    |   | X |   | TARAGON Sylvie        |   |  |   |
| 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 : – Loïc ALCARAS – Marlène CHANCRIN – Emeline MUFFAT-ES-JACQUES – Franck BOGEY – Stéphanie MARS – Anne-Laure PEYTAVIN - Lucie VERNINE- Margot CHAZAT



Votes n°5 et 8 supprimés de l'ordre du jour

Vote n°8 ajouté à l'ordre du jour

1. Approbation du procès-verbal de la dernière séance
2. Bilan des acquisitions réalisées
3. Vote : Acquisitions et modalités de portages
4. Vote : Modalités de portages suite à l'exercice du droit de préemption par arrêté du directeur
- ~~5. Vote : Délégation des droits de délaissement d'une collectivité à l'EPF~~
6. Vote : Cessions par anticipation
7. Vote : Diminution de l'assiette foncière d'un Bail Emphytéotique sur la commune de Duingt
- ~~8. Vote : Changement de thématique de portage~~
8. Vote : Déclassement d'une parcelle sur la commune d'AMBILLY
9. Vote : Prorogation de durée de portage
10. Vote : Changement de durée de portage
11. Vote : Achat par l'EPF 74 d'un logiciel de comptabilité privée pour mise à disposition de LA FONCIERE 74
12. Vote : Signature d'une convention de mandat de maîtrise d'ouvrage en vue de la passation de marchés de maîtrise d'œuvre et de travaux – Portage sur la commune de CLUSES
13. Vote : Passation d'un marché de travaux supérieur à 100.000 € HT – Portage sur la commune de SERVOZ
14. Vote : Signature d'un bail à construction sur la commune des CONTAMINES-MONTJOIE
15. Sujets non soumis à délibérations

**DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE : CHANTAL VANNSON**

**POINT 1. APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE DERNIERE SEANCE**

---

- a. Aucune rectification n'ayant été demandée, le procès-verbal de la dernière séance du Conseil d'Administration, qui s'est tenue le 24 mars 2023 est approuvé à l'unanimité
  
- b. Le président rappelle à l'Assemblée que le Directeur Philippe VANSTEENKISTE prendra sa retraite dans le courant du 1<sup>er</sup> semestre 2024. L'annonce pour le poste de Direction de l'EPF 74 a été publiée dans l'hebdomadaire la *Gazette des Communes* dans ses parutions des 13 et 20 mars.  
  
11 candidats se sont positionnés – le cabinet KALICEO a fait une 1<sup>ère</sup> sélection avec le concours du bureau – 5 candidats ont été retenus et 4 se sont présentés le 10 mai devant le Président, deux vice-présidents, le Directeur et le cabinet KALICEO. Le Jury a délibéré et la candidature retenue sera présentée au vote du Conseil d'Administration le 7 juillet prochain.
  
- c. M. DUPESSEY rappelle que l'EPF, structure et outil au service des collectivités, doit être mentionné dans les articles et événements lorsqu'il a permis la maîtrise foncière du projet souhaité par la collectivité.

## POINT 2 BILAN DES ACQUISITIONS REALISEES

### Légende

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

| MEMBRE                       | 2019                       | 2020                     | 2021                    | 2022                     | 2023   | PPI 5<br>(2024-2028) | Total validé CA PPI 5 |
|------------------------------|----------------------------|--------------------------|-------------------------|--------------------------|--|----------------------|-----------------------|
| Assemblée Spéciale           | 1 157 000 €                | 460 000 €                | 967 000 €               | 1 853 970 €              | 2 812 215 €  |                      | 7 250 185 €           |
| CA Annemasse-Les Voirons     | 4 124 080 €                | 5 262 651 €              | 10 376 245 €            | 7 085 301 €              | 1 489 479 €<br>965 000 €<br>1 816 600 €<br>68 400 €  | 10 890 000 €         | 51 068 868 €          |
| CA Grand Annecy              | 747 840 €                  | 15 757 266 €             | 3 810 832 €             | 3 350 000 €<br>530 000 € | 887 000 €<br>1 252 535 €<br>7 532 650 €<br>390 000 € | 93 140 €             | 38 801 263 €          |
| CA Thonon Agglomération      | 1 802 214 €                | 4 206 329 €              | 3 382 572 €<br>35 970 € | 968 314 €<br>240 000 €   | 145 000 €<br>1 650 040 €<br>380 510 €                | 105 000 €            | 12 915 950 €          |
| CC Arve et Salève            | 1 960 033 €<br>4 206 666 € | 1 665 300 €<br>420 000 € | 1 119 000 €             | 2 230 165 €              | 995 000 €  |                      | 12 596 164 €          |
| CC Cluses, Arve et Montagnes | 1 478 227 €                | 3 276 996 €              | 6 245 952 €             | 2 920 000 €<br>280 000 € | 633 100 €<br>180 000 €<br>1 900 000 €                | 1 200 000 €          | 18 114 275 €          |
| CC des Vallées de Thônes     | 140 000 €                  | 3 967 000 €              | 1 949 510 €             | 3 955 427 €              | 158 667 €<br>440 000 €                               |                      | 10 610 604 €          |
| CC du Genevois               | 1 864 050 €                | 1 846 569 €              | 2 920 000 €             | 626 265 €                | 1 073 000 €<br>2 000 000 €                           |                      | 10 329 884 €          |
| 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 €                | 1 450 000 €  | 1 069 000 €          | 3 427 000 €           |
| CC du Pays Rochois           | 447 440 €                  | 2 549 902 €              | 514 775 €               |                          | 119 980 €<br>57 120 €                                |                      | 3 689 217 €           |

### Légende

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

| MEMBRE                                  | 2019                | 2020                | 2021                | 2022                                | 2023                                  | PPI 5<br>(2024-2028) | Total validé CA PPI  |
|---|---------------------|---------------------|---------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|----------------------|----------------------|
| CC Faucigny-Glières                     |                     |                     | 2 360 450 €         |                                     |                                       | 650 000 €            | 3 010 449,65 €       |
| CC Fier et Usses                        | 957 051 €           | 11 264 €            | 804 000 €           |                                     | 630 000 €<br>125 000 €                |                      | 2 527 315 €          |
| CC Montagnes du Giffre                  | 233 730 €           | 3 955 €             | 2 538 000 €         | 2 578 750 €                         | 357 450 €                             |                      | 5 711 885 €          |
| CC Pays d'Evian - Vallée<br>d'Abondance | 1 785 500 €         | 1 715 000 €         | 4 150 123 €         | 925 000 €                           | 144 000 €<br>1 127 912 €<br>324 500 € |                      | 10 172 035 €         |
| CC Rumilly Terre de Savoie              | 435 000 €           | 781 000 €           | 1 632 935 €         | 1 339 014 €                         | 1 061 750 €                           |                      | 5 249 699 €          |
| CC Sources du Lac d'Annecy              | 2 760 512 €         | 474 762 €           | 333 €               | 1 295 396 €<br>7 218 €<br>995 000 € | 896 940 €<br>88 492 €<br>565 048 €    | 554 000 €            | 7 637 700 €          |
| CC Usses et Rhône                       | 330 000 €           | 20 595 €            | 92 674 €            | 643 260 €                           | 420 000 €<br>106 150 €<br>275 500 €   |                      | 1 888 179 €          |
| <b>69</b>                               | <b>29 585 585 €</b> | <b>49 856 024 €</b> | <b>46 514 088 €</b> | <b>39 310 079 €</b>                 | <b>34 786 037 €</b>                   | <b>15 561 140 €</b>  | <b>214 543 953 €</b> |

## Bilan des acquisitions par thématiques du PPI

|                              | Objectif PPI<br>2019-2023 | Validé en CA | PV signées | Actes signés |
|------------------------------|---------------------------|--------------|------------|--------------|
| <b>HABITAT SOCIAL</b>        | 41%                       | 33%          | 44%        | 40%          |
| <b>ACTIVITES ECONOMIQUES</b> | 41%                       | 37%          | 38%        | 38%          |
| <b>EQUIPEMENTS PUBLICS</b>   | 17%                       | 30%          | 18%        | 20%          |
| <b>ESPACES NATURELS</b>      | 1%                        | 1%           | 1%         | 1%           |

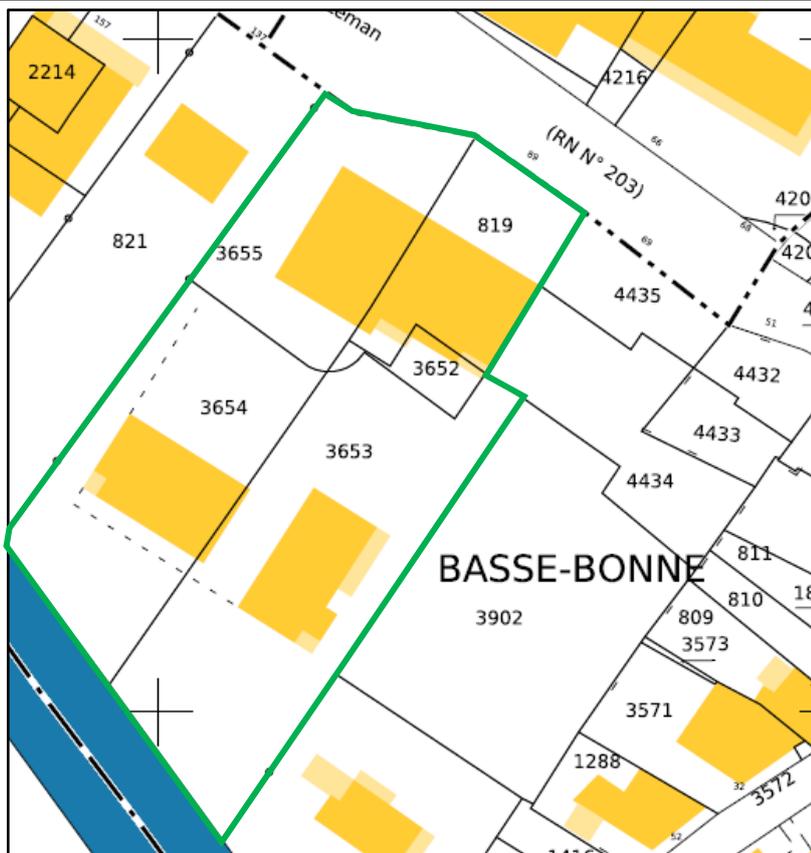
**POINT 3**

**2023-084– VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE DE BONNE**

|  |                         |
|--|-------------------------|
| Membre : Annemasse Les Voirons Agglomération |                         |
| Demandeur                                    | Commune de <b>BONNE</b> |
| Réception dossier                            | 03-2023                 |
| Accord EPCI                                  | 05-2023                 |

| Désignation des biens à acquérir sur la Commune de BONNE (C040AI)   |         |              |          |      |          |
|---|---------|--------------|----------|------|----------|
| Situation   | Section | N° Cadastral | Surface  | Bâti | Non bâti |
| 89 avenue du Léman  | B       | 819          | 06a 40ca | X    |          |
| Basse Bonne   | B       | 3652         | 01a 17ca | X    |          |
| Basse Bonne   | B       | 3653         | 17a 93ca | X    |          |
| Basse Bonne   | B       | 3654         | 12a 63ca | X    |          |
| Basse Bonne   | B       | 3655         | 08a 57ca | X    |          |
|   |         | Total        | 46a 70ca |      |          |
| <p><b>Local professionnel de 105 m<sup>2</sup>, lot n°44 + 3 m<sup>2</sup> de sanitaire en indivision, lot n°46<br/>+ parties communes dans une copropriété,<br/>+ 5 places de parkings extérieurs, lots n°207-208-209-210-211 et 3 places de parkings<br/>en sous-sol non fermé, lots n°10-11-12</b></p> |         |              |          |      |          |

| Situation PLU  | Evaluation   | Durée de portage    |
|--|--|---------------------|
| Ua   | Avis France Domaine<br>du 17-04-2023 n° 2023-74040-24198 | 15 ans par annuités |
| <b>Thématique PPI 2019-2023</b><br>ACTIVITES ECONOMIQUES |  |                     |



### **Acquisition sur la commune de BONNE :**

La Commune de BONNE a sollicité l'intervention de l'EPF en vue d'acquérir un local professionnel et les places de stationnement associées compris dans un ensemble en copropriété « Cote Rivage » en plein centre du chef-lieu.

Cette acquisition, dans un secteur stratégique, permettra à la commune de BONNE de maîtriser le foncier afin de pérenniser et maintenir le service médical sur son territoire.

- *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 de BONNE, à l'EPF, adhésion validée par l'arrêté préfectoral de création de l'EPF en date du 23/12/2003*
- *Vu l'évaluation France Domaine n° 2023-74040-24198 en date du 17 avril 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 BONNE, 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.

**2023-085 – VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE DE VILLE-LA-GRAND**

**Annule et remplace la délibération n° 2019-157 du 18 octobre 2019**

|  |   |
|--|---|
| Membre : Annemasse Les Voirons Agglomération |   |
| Demandeur                                    | <b>Annemasse Agglomération pour Bouygues Immobilier</b> |
| Réception dossier                            | 12-2020   |

| Désignation des biens à acquérir sur la Commune de VILLE LA GRAND (C305A12) |         |              |          |      |          |
|---|---------|--------------|----------|------|----------|
| Situation   | Section | N° Cadastral | Surface  | Bâti | Non bâti |
| 4 rue de la rotonde   | A       | 3566         | 04a 92ca | X    |          |
| <b>Maison mitoyenne d'environ 143 m<sup>2</sup> habitable - Libre</b>       |         |              |          |      |          |

| Situation PLU   | Evaluation   | Durée de portage |
|---|--|------------------|
| Ue  | Avis France Domaine<br>du 03-04-2023 n° 2023-74305-25086 | 8 ans à terme    |
| <b>Thématique PPI 2019-2023</b>                                 |  |                  |
| <b>HABITAT SOCIAL</b><br>Logements locatifs aidés : minimum 30% |  |                  |



## Acquisition sur la commune de VILLE LA GRAND :

Annemasse Agglomération a sollicité l'intervention de l'EPF en vue d'acquérir une maison mitoyenne située sur la commune de Ville-La-Grand dans un secteur particulièrement stratégique pour le développement futur du cœur de l'agglomération annemassienne, notamment le redimensionnement et la requalification de l'actuelle gare d'Annemasse en un pôle multimodal.

Cet important tènement foncier est inclus dans le périmètre de la ZAC dite « Etoile Annemasse-Genève » créé par délibération du conseil communautaire d'Annemasse les Voirons Agglomération en date du 12 novembre 2014.

Annemasse Agglomération a approuvé, par délibération du 6 juillet 2016, la désignation de la Société Bouygues Immobilier UrbanEra en tant qu'Aménageur de la ZAC et le traité de concession d'aménagement a été signé entre Annemasse Agglomération et l'Aménageur le 9 août 2016.

Par courrier en date du 17/12/2020, Annemasse les Voirons Agglomération a sollicité un portage de l'EPF au profit de l'Aménageur sur la parcelle A3566 sur la commune de Ville-La-Grand, autorisant l'EPF74 à signer une convention avec l'Aménageur sur les modalités d'intervention, de portage et de cession de ce bien.

- *Vu la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions ;*
- *Vu la loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement, modifiée le 17 juillet 1986, 23 décembre 1986, 17 juillet 1987 et 2 août 1989 ;*
- *Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouveau Urbain ;*
- *Vu les articles L 324-1 et suivants et les articles R 324-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;*
- *Vu l'arrêté préfectoral n° 2003-2914 en date du 23 décembre 2003 portant création de l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie ;*
- *Vu les statuts de l'EPF ;*
- *Vu le PPI 2019-2023 ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF ;*
- *Vu la délibération du Conseil Communautaire de ANNEMASSE-LES VOIRONS AGGLOMÉRATION en date du 24 septembre 2003 demandant son adhésion, et de fait celle de la Commune de VILLE LA GRAND, à l'EPF, adhésion validée par l'arrêté préfectoral de création de l'EPF en date du 23/12/2003*
- *Vu l'arrêté de DUP n° PREF/DRCL/BAFU/2021-0101 en date 16 décembre 2021*
- *Vu l'évaluation France Domaine n° 2023-74305-25086 en date du 03 avril 2023 ;*
- *Vu le dossier déposé :*

### **Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :**

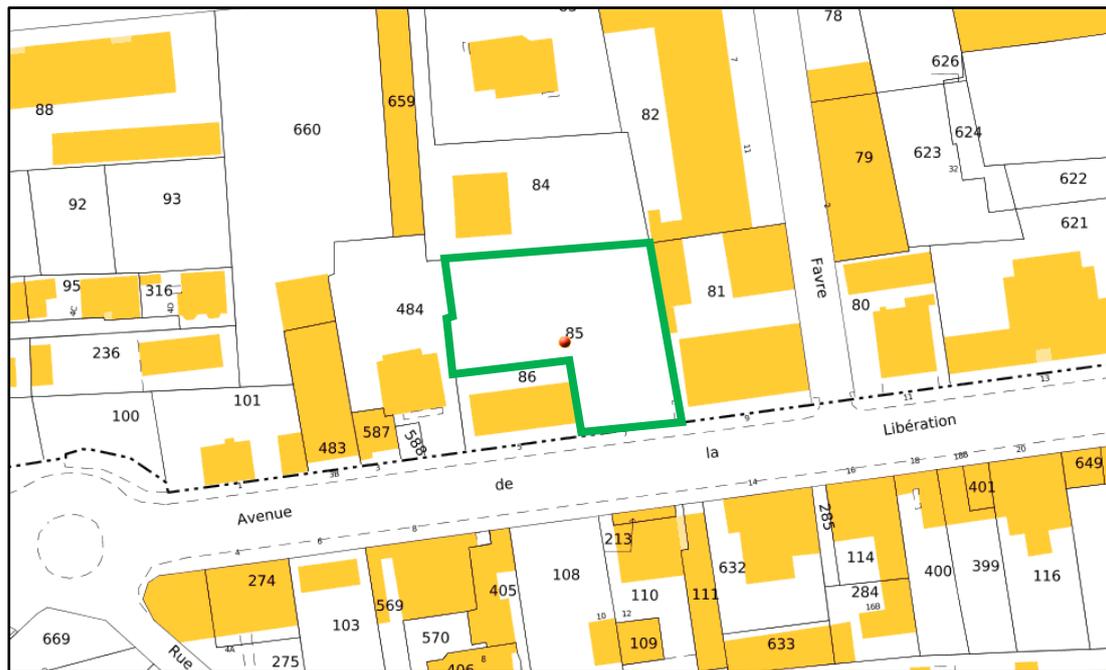
- ✓ **ACCEPTE** à l'unanimité que l'EPF procède à cette acquisition nécessaire au projet de la Communauté d'agglomération Annemasse agglomération, sur la base de l'estimation de France Domaine, portage au profit de Bouygues Immobilier.
- ✓ **DONNE** son accord pour que cette acquisition soit réalisée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

**2023-086 – VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE DE CLUSES**

|  |                          |
|--|--------------------------|
| <b>Membre : Communauté de Communes Cluses, Arve et Montagnes</b> |                          |
| Demandeur  | Commune de <b>CLUSES</b> |
| Réception dossier  | 03-2023                  |
| Accord Interco   | 03-2023                  |

| <b>Désignation des biens à acquérir sur la commune de CLUSES (R081AR)</b> |         |              |          |      |          |
|---|---------|--------------|----------|------|----------|
| Situation   | Section | N° Cadastral | Surface  | Bâti | Non bâti |
| 7 avenue de la Libération   | AB      | 85           | 11a 30ca |      | X        |
| <b>Terrain à bâtir - Libre</b>  |         |              |          |      |          |

| Situation PLU  | Evaluation   | Durée de portage    |
|--|--|---------------------|
| Uab  | Avis France Domaine<br>n° 2023-74081-34118 du 25/05/2023 | 10 ans par annuités |
| <b>Thématique du PPI 2019-2023<br/>EQUIPEMENTS PUBLICS</b> |  |                     |



### **Acquisition sur la commune de CLUSES :**

La Commune de CLUSES a sollicité l'intervention de l'EPF en vue d'acquérir une propriété non bâtie située à l'entrée ouest du centre-ville, en bordure de l'avenue de la Libération.

Cette acquisition permettra de réaliser des aménagements publics et plus particulièrement une place. En maîtrisant cette propriété, la commune poursuit une opération qui devra également permettre de rénover le quartier.

- *Vu la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions ;*
- *Vu la loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement, modifiée le 17 juillet 1986, 23 décembre 1986, 17 juillet 1987 et 2 août 1989 ;*
- *Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain ;*
- *Vu le code de l'Urbanisme et notamment les articles L 324-1 et suivants, R 324-1 et suivants, L.210-1 et suivants, L.211-1 et suivants et L.213-1 et suivants ;*
- *Vu l'arrêté préfectoral n° 2003-2914 en date du 23 décembre 2003 portant création de l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie ;*
- *Vu les statuts de l'EPF ;*
- *Vu le PPI 2019-2023 ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF ;*
- *Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de communes Cluses, Arve et Montagnes en date du 12/12/2012 demandant son adhésion à l'EPF et de fait celle de la Commune de CLUSES, adhésion validée par la délibération du Conseil d'Administration en date du 25/01/2013 ;*
- *Vu le dossier déposé par la collectivité ;*
- *Vu l'évaluation des Domaines n° 2023-74081-34118 en date du 25-05-2023*

### **Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :**

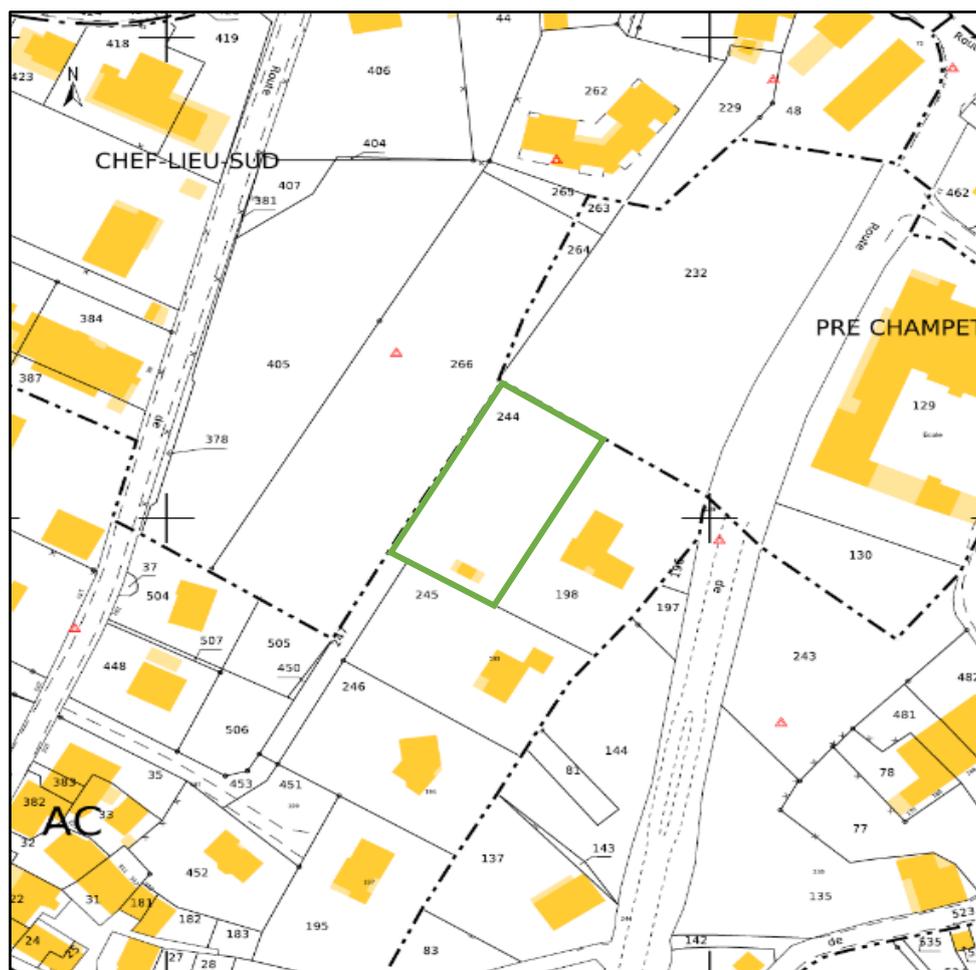
- ✓ **ACCEPTÉ** à l'unanimité que l'EPF porte ce bien nécessaire au projet de la commune de CLUSES, sur la base de l'estimation de France Domaine.
- ✓ **DONNE** son accord pour que cette acquisition soit réalisée par voie amiable ou par voie judiciaire
- ✓ **AUTORISE** le Directeur à signer tous les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

## 2023-087 – VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE D'ARCHAMPS

|   |                            |
|---|----------------------------|
| Membre : Communauté de Communes DU GENEVOIS |                            |
| Demandeur                                   | Commune de <b>ARCHAMPS</b> |
| Réception dossier                           | 04-2023                    |
| Accord EPCI                                 | 04-2023                    |

| Désignation des biens à acquérir sur la Commune de ARCHAMPS (H016AD1) |         |              |          |      |          |
|---|---------|--------------|----------|------|----------|
| Situation   | Section | N° Cadastral | Surface  | Bâti | Non bâti |
| La Place  | AC      | 244          | 13a 94ca | X    |          |

| Situation PLU                   | Evaluation   | Durée de portage   |
|---------------------------------|--|--------------------|
| Uv                              | Avis France Domaine<br>du 05-01-2023 n° 2022-74016-91762 | 9 ans par annuités |
| <b>Thématique PPI 2019-2023</b> |  |                    |
| <b>EQUIPEMENTS PUBLICS</b>      |  |                    |



### Acquisition sur la commune d'ARCHAMPS :

La Commune de ARCHAMPS a sollicité l'intervention de l'EPF en vue d'acquérir une parcelle de terrain à bâtir comprenant un abri de jardin contigüe au groupe scolaire, et permettant la constitution d'une réserve foncière pour un agrandissement futur.

Cette parcelle est déjà issue d'un détachement parcellaire, et à ce titre mutable à court terme.

- *Vu la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions ;*
- *Vu la loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement, modifiée le 17 juillet 1986, 23 décembre 1986, 17 juillet 1987 et 2 août 1989 ;*
- *Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouveau Urbain ;*
- *Vu les articles L 324-1 et suivants et les articles R 324-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;*
- *Vu l'arrêté préfectoral n° 2003-2914 en date du 23 décembre 2003 portant création de l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie ;*
- *Vu les statuts de l'EPF ;*
- *Vu le PPI 2019-2023 ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF ;*
- *Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de communes du GENEVOIS en date du 25-10-2004 demandant son adhésion à l'EPF 74 et de fait celle de la Commune de ARCHAMPS, adhésion validée par la délibération du Conseil d'Administration en date du 03-12-2004 ;*
- *Vu l'évaluation France Domaine n° 2022-74016-91762 en date du 05-01-2023 ;*
- *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 d'ARCHAMPS, 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.

**2023-088 – VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE DE VULBENS**

**Annule et remplace la délibération n° 2023-013 du 27 janvier 2023**

|   |  |
|---|--|
| Membre : Communauté de Communes DU GENEVOIS |  |
| Demandeur                                   | Syndicat Intercommunal du Pays du Vuache |
| Réception dossier                           | 04-2022                                  |
| Accord Interco                              | 01-2023                                  |

| Désignation des biens à acquérir sur la Commune de VULBENS (H314AE)   |         |              |          |      |          |
|---|---------|--------------|----------|------|----------|
| Situation   | Section | N° Cadastral | Surface  | Bâti | Non bâti |
| 16 Chemin des Artisans  | ZL      | 102          | 10a 00ca | X    |          |
| <b>Bien bâti d'une surface totale de 273 m<sup>2</sup> comprenant 180 m<sup>2</sup> couverts de plain-pied, un étage de 93 m<sup>2</sup> dont 76 m<sup>2</sup> à usage d'habitation</b> |         |              |          |      |          |

| Situation PLU                   | Evaluation  | Durée de portage    |
|---------------------------------|---|---------------------|
| UX                              | Avis France Domaine<br>du 29-12-2022 n°2022-74214-82785 | 15 ans par annuités |
| <b>Thématique PPI 2019-2023</b> |   |                     |
| <b>EQUIPEMENT PUBLIC</b>        |   |                     |



### Acquisition sur la commune de VULBENS :

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

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

- *Vu la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions ;*
- *Vu la loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement, modifiée le 17 juillet 1986, 23 décembre 1986, 17 juillet 1987 et 2 août 1989 ;*
- *Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain ;*
- *Vu les articles L 324-1 et suivants et les articles R 324-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;*
- *Vu l'arrêté préfectoral n° 2003-2914 en date du 23 décembre 2003 portant création de l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie ;*
- *Vu les statuts de l'EPF ;*
- *Vu le PPI 2019-2023 ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF ;*
- *Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de communes du GENEVOIS en date du 25-10-2004 demandant son adhésion à l'EPF 74 et de fait celle de la Commune de VULBENS, adhésion validée par la délibération du Conseil d'Administration en date du 03-12-2004 ;*
- *Vu l'évaluation France Domaine n°2022-74214-82785 en date du 29-12-2022 ;*
- *Vu le dossier déposé :*

### **Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :**

- ✓ **ACCEPTÉ** à l'unanimité que l'EPF procède à cette acquisition nécessaire au projet du Syndicat Intercommunal du Pays du Vuache, 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.

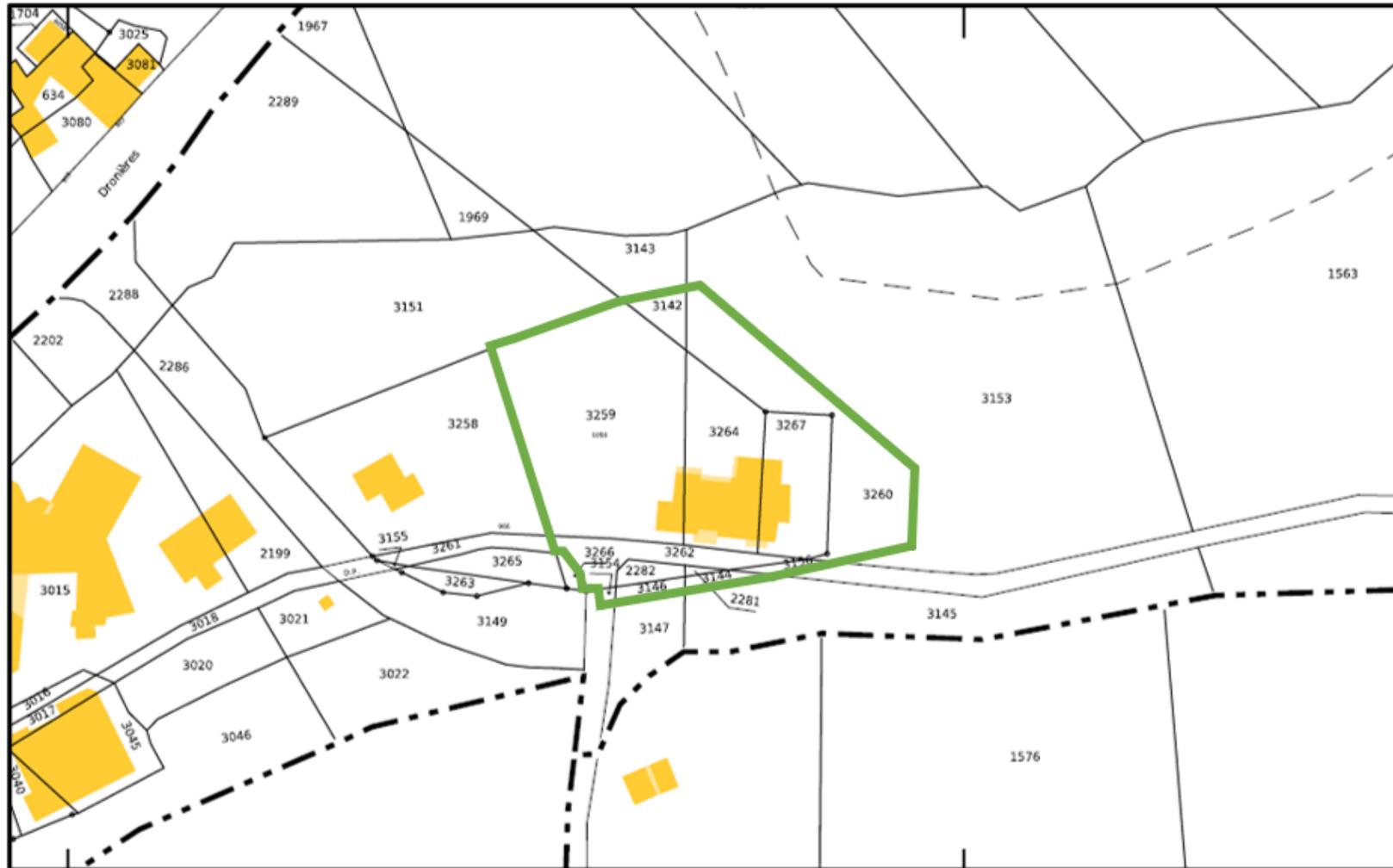
**2023-089 – VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE DE CRUSEILLES**

**Annule et remplace la délibération n° 2023-016 du 27 janvier 2023**

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

| <b>Désignation des biens à acquérir sur la Commune de CRUSEILLES (E096AF)</b>   |         |               |          |      |          |
|---|---------|---------------|----------|------|----------|
| Situation   | Section | N° Cadastral  | Surface  | Bâti | Non bâti |
| 1050 route des Dronières  | B       | 3259 (ex3150) | 17a 34ca | X    |          |
| Les Gorges  | B       | 2281          | 0a 13ca  |      | X        |
| Les Gorges  | B       | 2282          | 0a 63ca  |      | X        |
| Les Gorges  | B       | 3142          | 0a 96ca  |      | X        |
| Les Gorges  | B       | 3144          | 0a 55ca  |      | X        |
| Les Gorges  | B       | 3146          | 0a 58ca  |      | X        |
| Troinet   | B       | 3154          | 0a 13ca  |      | X        |
| Troinet   | B       | 3156          | 0a 38ca  |      | X        |
| Les Gorges  | B       | 3260 (ex3152) | 9a 54ca  |      | X        |
| Les Gorges  | B       | 3262          | 2a 42ca  |      | X        |
| Les Gorges  | B       | 3264 (ex1959) | 6a 39ca  | X    |          |
| Les Gorges  | B       | 3266          | 0a 31ca  |      | X        |
| Les Gorges  | B       | 3267 (ex2290) | 4a 78ca  | X    |          |
|   |         | Total         | 44a 14ca |      |          |
| <b>Hôtel Restaurant anciennement l’Ancolie</b><br>(ss-sol : espace de préparation, stockage, cave à vin, lingerie – Rdc : 2 salles de restaurant, salon, cuisine professionnelle, chambre hôtel PMR – 1 <sup>er</sup> étage : 9 chambres d’hôtel) |         |               |          |      |          |

| Situation PLU                           | Evaluation   | Durée de portage    |
|---|--|---------------------|
| Ne                                      | Expertise et complément n°2023-01-13 du 07-03-2023 | 25 ans par annuités |
| <b>Thématique PPI 2019-2023</b>         |  |                     |
| <b>ACTIVITES ECONOMIQUES (Tourisme)</b> |  |                     |



## **Acquisition sur la commune de CRUSEILLES :**

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

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

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

- *Vu la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions ;*
- *Vu la loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement, modifiée le 17 juillet 1986, 23 décembre 1986, 17 juillet 1987 et 2 août 1989 ;*
- *Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouveau Urbain ;*
- *Vu les articles L 324-1 et suivants et les articles R 324-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;*
- *Vu l'arrêté préfectoral n° 2003-2914 en date du 23 décembre 2003 portant création de l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie ;*
- *Vu les statuts de l'EPF ;*
- *Vu le PPI 2019-2023 ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF ;*
- *Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de communes du PAYS de CRUSEILLES en date du 25-09-2003 demandant son adhésion à l'EPF 74 et de fait celle de la Commune de CRUSEILLES, adhésion validée par l'arrêté préfectoral de création de l'EPF 74 en date du 23 décembre 2003 ;*
- *Vu l'expertise et complément n°2023-01-13 du 07-03-2023 ;*
- *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 CRUSEILLES, sur la base de l'expertise complémentaire.
- ✓ **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 LA ROCHE SUR FORON :**

La Commune de LA ROCHE SUR FORON a sollicité l'intervention de l'EPF en vue d'acquérir un immeuble entier et ses dépendances situé en centre-ville historique.

Au regard de sa localisation privilégiée, de la présence de commerces en rez-de-chaussée, et de logements, il est pertinent que la commune en assure la maîtrise foncière pour maintenir et développer à terme l'activité économique existante. La préservation de quelques logements permettra également de consolider l'offre emploi/logement en cœur de ville.

Cette acquisition répond également aux objectifs de revitalisation fixés par le programme « Petite Ville Demain » dont la commune est lauréate depuis 2021.

La vente en bloc de l'immeuble est aussi un atout considérable pour effectuer cette transaction.

- *Vu la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions ;*
- *Vu la loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement, modifiée le 17 juillet 1986, 23 décembre 1986, 17 juillet 1987 et 2 août 1989 ;*
- *Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouveau Urbain ;*
- *Vu les articles L 324-1 et suivants et les articles R 324-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;*
- *Vu l'arrêté préfectoral n° 2003-2914 en date du 23 décembre 2003 portant création de l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie ;*
- *Vu les statuts de l'EPF ;*
- *Vu le PPI 2019-2023 ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF ;*
- *Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de communes du PAYS ROCHOIS en date du 20 11 2012 demandant son adhésion à l'EPF 74 et de fait celle de la Commune de LA ROCHE SUR FORON, adhésion validée par la délibération du Conseil d'Administration en date du 23 11 2012 ;*
- *Vu l'évaluation France Domaine n° 2023-74224-22821 en date du 17-04-2023 ;*
- *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 LA ROCHE SUR FORON, 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.

**2023-091 – VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE DE SAINT-EUSEBE**

|   |              |
|---|--------------|
| Membre : Communauté de Communes Rumilly Terre de Savoie |              |
| Demandeur   | SAINT-EUSEBE |
| Réception dossier                                       | 05-2023      |
| Accord EPCI   | 05-2023      |

| Désignation des biens à acquérir sur la Commune de SAINT-EUSEBE (D231AB)   |         |              |          |      |          |
|--|---------|--------------|----------|------|----------|
| Situation  | Section | N° Cadastral | Surface  | Bâti | Non bâti |
| 360 che du Bois de Nulle   | C       | 180          | 07a 61ca | X    |          |
| Nulle  | C       | 182          | 05a 57ca |      | X        |
| Nulle  | C       | 830          | 37a 57ca | X    |          |
|  |         | Total        | 50a 75ca |      |          |
| <b>Ancienne ferme à usage d'habitation (environ 95 m<sup>2</sup> sur 2 niveaux), dépendances bâties (appentis jouxtant la partie habitation d'environ 180 m<sup>2</sup>, hangar de 122 m<sup>2</sup>, et vieille grange) et terrain attenant, à proximité immédiate du cœur du chef-lieu – Libre</b> |         |              |          |      |          |

| Situation PLU                   | Evaluation   | Durée de portage    |
|---------------------------------|--|---------------------|
| A                               | Avis France Domaine du 09/02/2023<br>n° 2023-74231-11196 | 18 ans par annuités |
| <b>Thématique PPI 2019-2023</b> |  |                     |
| a. <b>EQUIPEMENTS PUBLICS</b>   |  |                     |



### **Acquisition sur la commune de SAINT-EUSEBE :**

La commune de Saint-Eusèbe sollicite l'intervention de l'EPF en vue d'acquérir une ancienne ferme à usage d'habitation, ses dépendances bâties et son terrain attenant, à proximité immédiate du cœur du chef-lieu.

Cette acquisition permettra à la commune, dans le cadre d'un projet de renouvellement global sur ce tènement, la mise en œuvre de plusieurs objectifs au cœur du chef-lieu et notamment :

- Permettre la mise en œuvre d'une activité maraîchère
  - Développer des activités pédagogiques à destination des enfants (école à moins de 200m)
  - Réaliser un verger communal pédagogique
  - Envisager l'usage des hangars pour du stockage communal.
- 
- *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 Rumilly Terre de Savoie en date du 06 octobre 2003 demandant son adhésion à l'EPF 74, et, de fait, celle de la Commune de Saint-Eusèbe, adhésion validée par l'arrêté préfectoral de création de l'EPF 74 en date du 23 décembre 2003 ;*
  - *Vu l'évaluation France Domaine n° 2023-74231-11196 en date du 09 février 2023 ;*
  - *Vu la délibération du Conseil municipal de Saint-Eusèbe en date du 26 avril 2023 ;*
  - *Vu le dossier déposé ;*

### **Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :**

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

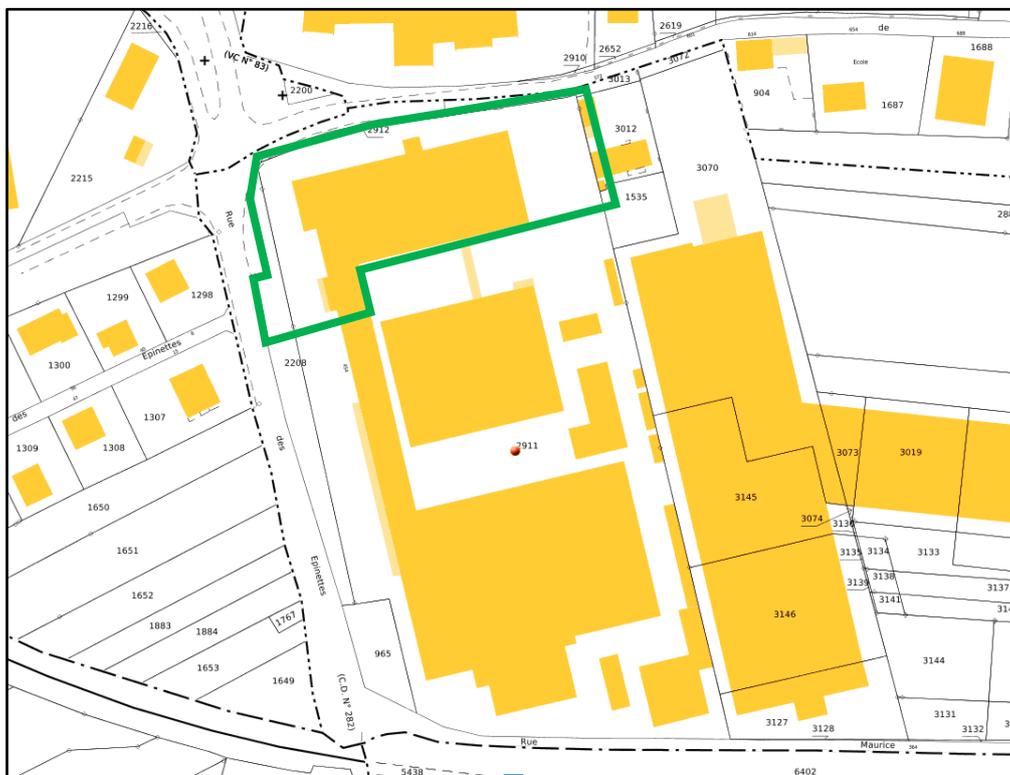
**2023-092 – VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE DE FAVERGES-SEYTHENEX**

|  |   |
|--|---|
| <b>Membre : Communauté de Communes des Sources du Lac d'Annecy</b> |   |
| Demandeur  | <b>Communauté de Communes des Sources du Lac d'Annecy</b> |
| Réception dossier  | 03-2023   |
| Accord Interco   | 03-2023   |

| <b>Désignation des biens à acquérir sur la commune de FAVERGES-SEYTHENEX (T123AM)</b> |         |              |                  |      |          |
|---|---------|--------------|------------------|------|----------|
| Situation   | Section | N° Cadastral | Surface          | Bâti | Non bâti |
| Impasse des Epinettes   | C       | 2208p        | 02a 56ca environ |      | X        |
| 454 Rue des Epinettes   | C       | 2911p        | 43a 70ca environ | X    |          |
|   |         | TOTAL        | 46a 26ca environ |      |          |
| <b>Bâtiment industriel 4 900 m<sup>2</sup> environ – Libre</b>                        |         |              |                  |      |          |

| Situation PLU | Evaluation  | Durée de portage    |
|---------------|---|---------------------|
| UX            | Avis des Domaines n° 2022-74123-87654 du 30/01/2023 | 25 ans par annuités |

**Thématique du PPI**  
**ACTIVITES ECONOMIQUES**



### **Acquisition sur la commune de FAVERGES-SEYTHENEX :**

La Communauté de Communes des Sources du Lac d'Annecy a sollicité l'intervention de l'EPF en vue d'acquérir un bâtiment industriel situé dans la partie nord de la commune de FAVERGES-SEYTHENEX, dans la zone d'activités économiques.

L'acquisition de ce bâtiment permettra l'accueil d'une école de joaillerie et d'entreprises issue du domaine de la bijouterie. L'ensemble constituera un pôle d'excellence complémentaire avec l'entreprise vendeuse du bâtiment, ST Dupont.

Parallèlement, cette acquisition correspond à une meilleure maîtrise publique des zones d'activités et de leurs bâtiments.

- *Vu la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions ;*
- *Vu la loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement, modifiée le 17 juillet 1986, 23 décembre 1986, 17 juillet 1987 et 2 août 1989 ;*
- *Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouveau Urbain ;*
- *Vu les articles L 324-1 et suivants et les articles R 324-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;*
- *Vu l'arrêté préfectoral n° 2003-2914 en date du 23 décembre 2003 portant création de l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie ;*
- *Vu les statuts de l'EPF 74 ;*
- *Vu le PPI 2019-2023 ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF 74 ;*
- *Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de communes des Sources du Lac d'Annecy en date du 10 novembre 2015 demandant son adhésion à l'EPF 74, adhésion validée par la délibération du Conseil d'Administration en date du 20 novembre 2015 ;*
- *Vu le dossier déposé par la collectivité ;*
- *Vu l'évaluation des Domaines n° 2022-74123-87654 en date du 30/01/2023 :*

### **Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :**

- ✓ **ACCEPTÉ** 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 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.

**2023-093 – VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE DE CLERMONT**

|  |                            |
|--|----------------------------|
| Membre : Communauté de Communes USSES ET RHONE |                            |
| Demandeur                                      | Commune de <b>CLERMONT</b> |
| Réception dossier                              | 04-2023                    |
| Accord EPCI                                    | 05-2023                    |

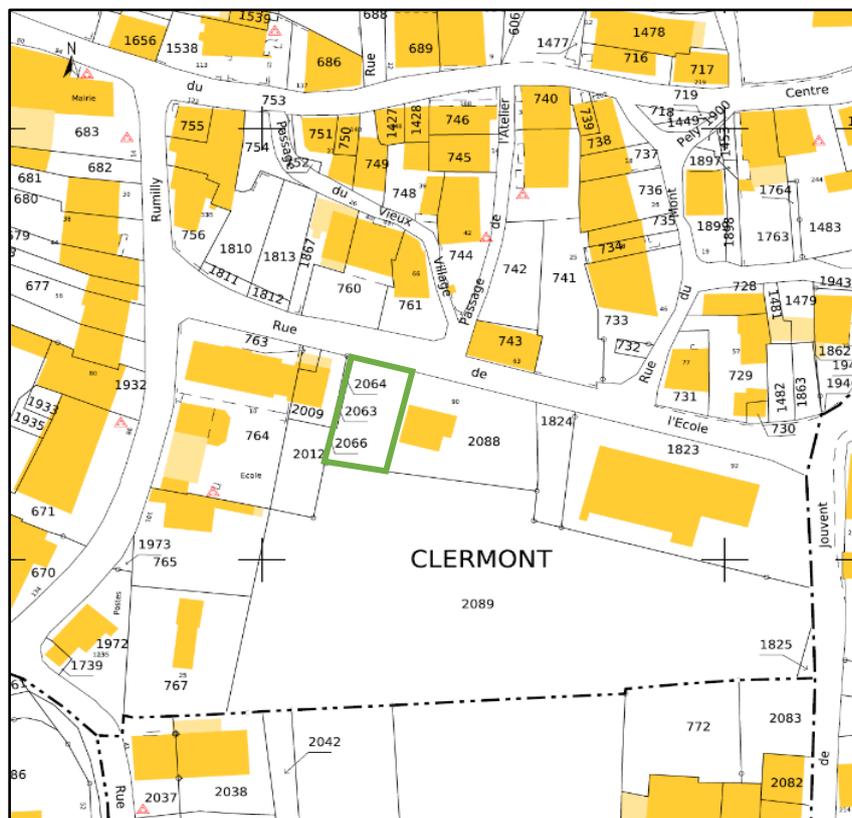
| Désignation des biens à acquérir sur la Commune de CLERMONT (X078AB1) |         |              |                       |      |          |
|---|---------|--------------|-----------------------|------|----------|
| Situation   | Section | N° Cadastral | Contenance cadastrale | Bâti | Non bâti |
| 90 rue de l'Ecole   | A       | 2088p        | 03a 20ca              |      | X        |
| Clermont  | A       | 2064         | 00a 13ca              |      | X        |
|   |         | Total        | 03a 33ca              |      |          |

**Partie de TAB à détacher de la parcelle A2088**

| Situation PLU | Evaluation                       | Durée de portage    |
|---------------|----------------------------------|---------------------|
| Uhc2          | Expertise foncière du 16-05-2023 | 10 ans par annuités |

**Thématique PPI 2019-2023**

**EQUIPEMENTS PUBLICS**



### **Acquisition sur la commune de CLERMONT :**

La Commune de CLERMONT a sollicité l'intervention de l'EPF en vue d'acquérir des terrains à bâtir, à détacher d'une propriété bâtie supportant une villa.

Ce lot est mitoyen de l'école communale, et permettra l'agrandissement de l'équipement communal et de ses annexes (cours, stationnement...).

- *Vu la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions ;*
- *Vu la loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement, modifiée le 17 juillet 1986, 23 décembre 1986, 17 juillet 1987 et 2 août 1989 ;*
- *Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au 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 de USSES ET RHONE en date du 13 02 2017 demandant son adhésion à l'EPF 74 et de fait celle de la Commune de CLERMONT, adhésion validée par la délibération du Conseil d'Administration en date du 24 03 2017.*
- *Vu l'évaluation de l'expert du 16-05-2023 ;*
- *Vu le dossier déposé :*

### **Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :**

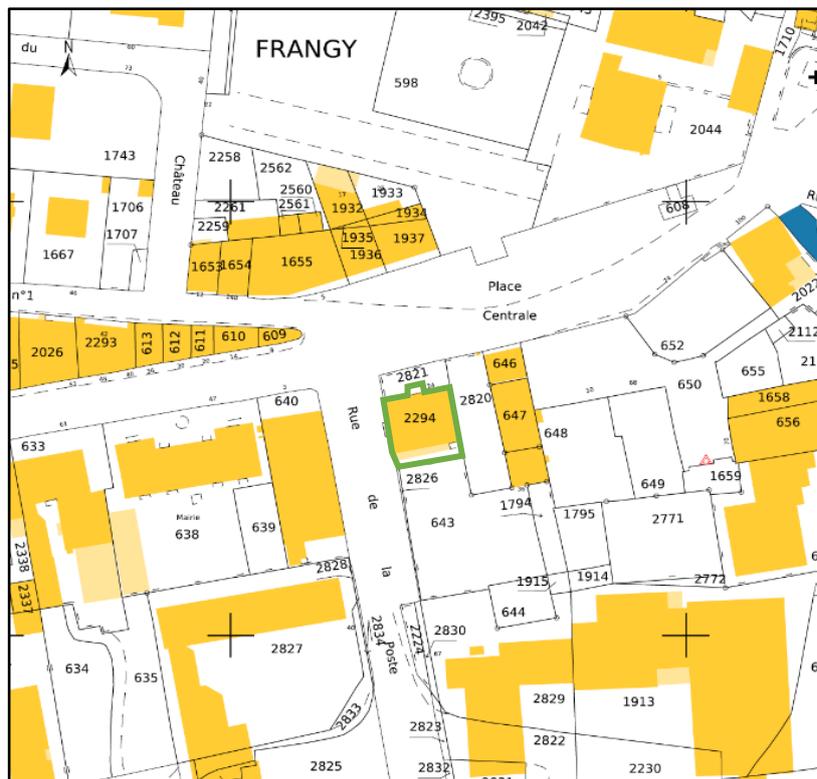
- ✓ **ACCEPTÉ** à l'unanimité que l'EPF procède à cette acquisition nécessaire au projet de la Commune de CLERMONT, sur la base de l'estimation de l'Expert.
- ✓ **DONNE** son accord pour que cette acquisition soit réalisée par voie amiable ou par voie judiciaire.
- ✓ **AUTORISE** le Directeur à signer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

**2023-094 – VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE DE FRANGY**

|  |                          |
|--|--------------------------|
| Membre : Communauté de Communes USSES et RHONE |                          |
| Demandeur                                      | Commune de <b>FRANGY</b> |
| Réception dossier                              | 02-2023                  |
| Accord EPCI                                    | 05-2023                  |

| Désignation des biens préemptés sur la commune de FRANGY (K131AA6)  |         |              |          |      |          |
|---|---------|--------------|----------|------|----------|
| Situation   | Section | N° Cadastral | Surface  | Bâti | Non bâti |
| 24 Place Centrale   | C       | 2294         | 02a 50ca | X    |          |
| <b>Dans une copropriété : appartement T3 de 78 m<sup>2</sup> - 1<sup>er</sup> étage droite<br/>Cave – Combles - Libre</b> |         |              |          |      |          |

| Situation PLU   | Evaluation   | Durée de portage    |
|---|--|---------------------|
| Uhc3  | Avis France Domaine<br>du 25-04-2023 n° 2023-74131-22795 | 20 ans par annuités |
| <b>Thématique PPI 2019-2023<br/>EQUIPEMENT PUBLIC</b> |  |                     |



### Acquisition sur la commune de FRANGY :

La Commune de FRANGY a sollicité l'intervention de l'EPF en vue d'acquérir des lots de copropriété situés dans un bâti patrimonial du centre, construit en 1850.

Ce bien se situe sur la place centrale, en mitoyenneté du projet centre bourg en cours de construction, et au droit d'une placette à créer.

L'EPF porte déjà pour la commune des lots de cette copropriété (un appartement en rez-de-chaussée, cave et combles).

La poursuite des acquisitions s'inscrit dans la continuité des actions engagées pour dynamiser le centre, produire des logements notamment aidés, favoriser le commerce de proximité, et parvenir à une réhabilitation de ce bien pour finaliser la réfection de l'îlot délimité par la Place centrale, la rue de la Poste et la route du Tram.

- *Vu la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions ;*
- *Vu la loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement, modifiée le 17 juillet 1986, 23 décembre 1986, 17 juillet 1987 et 2 août 1989 ;*
- *Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouveau Urbain ;*
- *Vu les articles L 324-1 et suivants et les articles R 324-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;*
- *Vu l'arrêté préfectoral n° 2003-2914 en date du 23 décembre 2003 portant création de l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie ;*
- *Vu les statuts de l'EPF ;*
- *Vu le PPI 2019-2023 ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF ;*
- *Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de communes de USSES ET RHONE en date du 13 02 2017 demandant son adhésion à l'EPF 74 et de fait celle de la Commune de FRANGY, adhésion validée par la délibération du Conseil d'Administration en date du 24 03 2017.*
- *Vu l'évaluation France Domaine n° 2023-74131-22795 en date du 25 avril 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 FRANGY, sur la base de l'estimation de France Domaine.
- ✓ **DONNE** son accord pour que cette acquisition soit réalisée par voie amiable ou par voie judiciaire.
- ✓ **AUTORISE** le Directeur à signer tous les documents à intervenir.

**POINT 4**

**2023-095 – VOTE : MODALITES DE PORTAGE SUITE A L'EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION PAR ARRETE DU DIRECTEUR SUR LA COMMUNE DE SAINT-JORIOZ**

|                       |                                |
|-----------------------|--------------------------------|
| Membre : Grand Annecy |                                |
| Demandeur             | Monsieur le Préfet             |
| Pour                  | Commune de <b>SAINT-JORIOZ</b> |
| Réception dossier     | 03-2023                        |

| Désignation des biens préemptés sur la Commune de SAINT-JORIOZ (V242AK1) |         |              |          |      |          |
|--|---------|--------------|----------|------|----------|
| Situation  | Section | N° Cadastral | Surface  | Bâti | Non bâti |
| Lieu-dit Pécoeur   | AS      | 16           | 32a 84ca |      | X        |
| <b>Terrain à bâtir / Libre</b>   |         |              |          |      |          |

| Situation PLU                          | Evaluation  | Durée de portage |
|--|---|------------------|
| Uc                                     | DIA du 09-03-2023 : Prix : 390 000,00 €<br>Avis France Domaine n°2023-74242-21261 en date du 20 mars 2023 | 8 ans à terme    |
| <b>Thématique PPI 2019-2023</b>        |   |                  |
| <b>HABITAT SOCIAL</b>                  |   |                  |
| Logements locatifs aidés : minimum 30% |   |                  |



### **Préemption par délégation du Préfet sur la Commune de SAINT-JORIOZ :**

Par arrêté n° DDT-2020-1385 en date du 29 décembre 2020, Monsieur le Préfet de la Haute-Savoie a constaté la carence de la Commune de SAINT-JORIOZ au titre du bilan triennal 2017-2019.

Par arrêté n° DDT- 2021-0343 en date du 28 janvier 2021, le Préfet a délégué le droit de préemption urbain défini dans l'article L. 210-1 du code de l'urbanisme, à l'EPF 74 sur les communes ayant fait l'objet d'un arrêté préfectoral prononçant la carence définie dans l'article L. 302.9-1 du code de la construction et de l'habitation, dont la commune de SAINT-JORIOZ, sur laquelle se trouve le bien visé dans la Déclaration d'Intention d'Aliéner adressée par Maître FALLARA Pascal, Notaire à Annecy (74).

Monsieur le Directeur a exercé le droit de préemption.

- *Vu la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions ;*
- *Vu la loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement, modifiée le 17 juillet 1986, 23 décembre 1986, 17 juillet 1987 et 2 août 1989 ;*
- *Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouveau Urbain ;*
- *Vu le code de l'Urbanisme et notamment les articles L 324-1 et suivants, R 324-1 et suivants, L.210-1 et suivants, L.211-1 et suivants et L.213-1 et suivants ;*
- *Vu l'arrêté préfectoral n° 2003-2914 en date du 23 décembre 2003 portant création de l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie ;*
- *Vu les statuts de l'EPF ;*
- *Vu le PPI 2019-2023 ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF ;*
- *Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération du Grand Annecy en date du 13 janvier 2017 demandant son adhésion, et de fait celle de la Commune de SAINT-JORIOZ, à l'EPF Haute-Savoie, adhésion validée par la délibération du Conseil d'Administration de l'EPF en date du 26 janvier 2017 ;*
- *Vu la convention susmentionnée ;*
- *Vu l'évaluation France Domaine n° n° 2023-74242-21261 en date du 20 mars 2023 ;*
- *Vu l'arrêté de préemption du Directeur n° 2023-15 en date du 27 avril 2023 :*

#### **Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :**

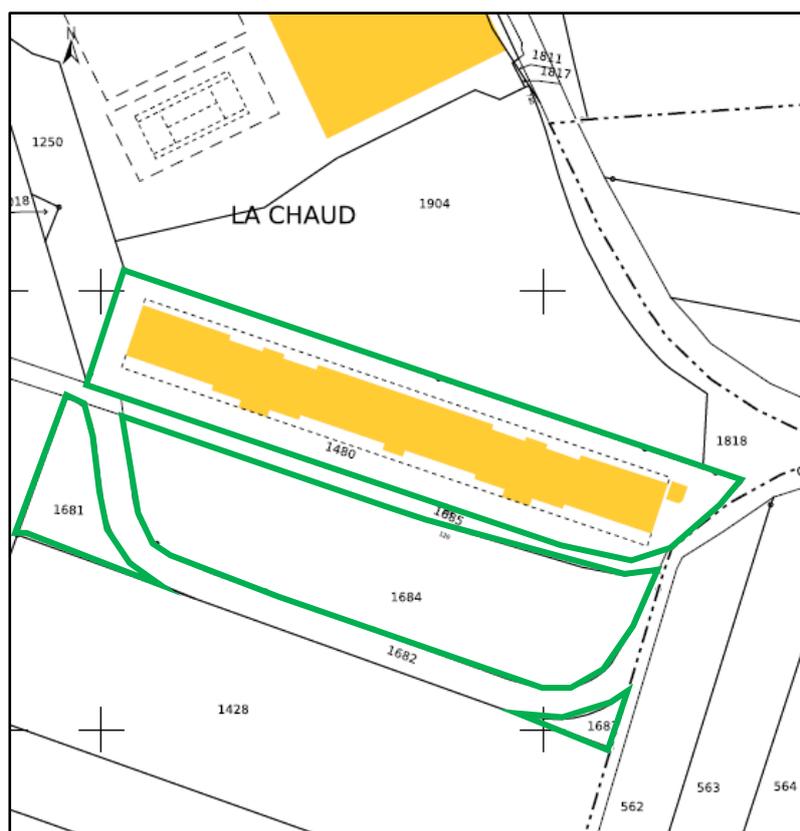
- ✓ **PREND ACTE** de la préemption au prix conformément à l'arrêté du Directeur n° 2023-15 en date du 27 avril 2023.
- ✓ **ACCEPTE** à l'unanimité que l'EPF porte ce bien selon les modalités proposées.
- ✓ **AUTORISE** le Directeur à signer tous les documents à intervenir.

**2023-096 – 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 <b>VEIGY-FONCENEX</b> |
| Réception dossier             | 03-2023                          |

| Désignation des biens préemptés sur la commune de VEIGY-FONCENEX (W293AC2)  |         |              |          |      |          |
|---|---------|--------------|----------|------|----------|
| Situation   | Section | N° Cadastral | Surface  | Bâti | Non bâti |
| 120 Chemin de la Chaux  | A       | 1384         | 32a 30ca |      | X        |
| La chaud  | A       | 1480         | 38a 56ca | X    |          |
| Chemin de la chaux  | A       | 1681         | 05a 08ca |      | X        |
| Chemin de la chaux  | A       | 1683         | 01a 01ca |      | X        |
|   |         | Total        | 76a 95ca |      |          |
| <p><b>Dans un immeuble en copropriété :</b><br/> <b>Lot 140 : appartement niveau 1, escalier A, de 60,14 m<sup>2</sup></b><br/> <b>Lot 92 : un garage, + les parties communes générales,</b><br/> <b>Déclaré dans la DIA occupé par le propriétaire</b></p> |         |              |          |      |          |

| Situation PLU  | Evaluation   | Durée de portage   |
|--|--|--------------------|
| Ut et N  | DIA du 17-02-2023 : Prix : 127 000 €<br>Avis France Domaine du 28-03-2023,<br>n°2023-74293-21926 | 4 ans par annuités |
| <p><b>Thématique PPI 2019-2023</b></p> <p><b>HABITAT SOCIAL : Logements locatifs aidés : minimum 30%</b></p> |  |                    |



### **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, un garage 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 ;

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

- *Vu la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions ;*
- *Vu la loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement, modifiée le 17 juillet 1986, 23 décembre 1986, 17 juillet 1987 et 2 août 1989 ;*
- *Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouveau Urbain ;*
- *Vu le code de l'Urbanisme et notamment les articles L 324-1 et suivants, R 324-1 et suivants, L.210-1 et suivants, L.211-1 et suivants et L.213-1 et suivants ;*
- *Vu l'arrêté préfectoral n° 2003-2914 en date du 23 décembre 2003 portant création de l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie ;*
- *Vu les statuts de l'EPF ;*
- *Vu le PPI 2019-2023 ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF ;*
- *Vu la délibération du Conseil Communautaire de THONON AGGLOMERATION en date du 28 mars 2017 demandant son adhésion, et de fait celle de la Commune de 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° 2023-74293-21926 en date du 28 mars 2023 ;*
- *Vu l'arrêté de préemption du Directeur de l'EPF n° 2023-13 en date du 19 avril 2023 :*

### **Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :**

- ✓ **PREND ACTE** de la préemption au prix conformément à l'arrêté du Directeur n° 2023-13 en date du 19-04-2023.
- ✓ **ACCEPTÉ** 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.



## Préemption sur la Commune de FRANGY :

La Commune de FRANGY a sollicité l'intervention de l'EPF en vue de préempter des lots de copropriété situés dans un bâti patrimonial du centre, construit en 1850.

Ce bien se situe sur la place centrale, en mitoyenneté du projet centre bourg en cours de construction, et au droit d'une placette à créer.

L'EPF porte déjà pour la commune des lots de cette copropriété (appartement, cave et combles).

La poursuite des acquisitions s'inscrit dans la continuité des actions engagées pour dynamiser le centre, produire des logements notamment aidés, favoriser le commerce de proximité, et parvenir à une réhabilitation de ce bien pour finaliser la réfection de l'îlot délimité par la Place centrale, la rue de la Poste et la route du Tram.

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

- *Vu la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions ;*
- *Vu la loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement, modifiée le 17 juillet 1986, 23 décembre 1986, 17 juillet 1987 et 2 août 1989 ;*
- *Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouveau Urbain ;*
- *Vu le code de l'Urbanisme et notamment les articles L 324-1 et suivants, R 324-1 et suivants, L.210-1 et suivants, L.211-1 et suivants et L.213-1 et suivants ;*
- *Vu l'arrêté préfectoral n° 2003-2914 en date du 23 décembre 2003 portant création de l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie ;*
- *Vu les statuts de l'EPF ;*
- *Vu le PPI 2019-2023 ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF ;*
- *Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de communes de USSES ET RHONE en date du 13 02 2017 demandant son adhésion à l'EPF 74 et de fait celle de la Commune de FRANGY, 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° 2023-74131-29140 en date du 25-04-2023 ;*
- *Vu l'arrêté de préemption du Directeur de l'EPF n°2023-14 en date du 25-04-2023 :*

### **Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :**

- ✓ **PREND ACTE** de la préemption au prix conformément à l'arrêté du Directeur n° 2023-14 en date du 25-04-2023.
- ✓ **ACCEPTE** à l'unanimité que l'EPF porte ce bien nécessaire au projet de la commune de FRANGY, selon les modalités proposées.
- ✓ **AUTORISE** le Directeur à signer tous les documents à intervenir.

**POINT 6**

**2023-098 – VOTE : CESSION PAR ANTICIPATION SUR LA COMMUNE DE CLUSES**

|   |                          |
|---|--------------------------|
| Membre : Communauté de Communes CLUSES ARVE et MONTAGNE |                          |
| Demandeur   | Commune de <b>CLUSES</b> |
| Convention portage                                      | 01-2013                  |

**CESSION : vente EPF au profit de la Commune de CLUSES**

***ANNULE ET REMPLACE DELIBERATION 2022-172 du 8 septembre 2022***

Pour le compte de la commune de **CLUSES**, l'EPF porte depuis avril 2013, un corps de ferme et 6 garages situés « **7 bd du Chevrans – 11 rue du 8 Mai** » sur le territoire de la commune.

Cette acquisition a été réalisée dans le cadre d'une réserve foncière vouée à l'aménagement de l'équiquartier de la Bocquette qui va se développer tant sur l'arrière de la Gare que sur le site du même nom dans une logique de valorisation du caractère agro-paysager.

Conformément à l'article 4 du Règlement intérieur de l'EPF, le Conseil d'Administration fixe chaque année un état des propriétés arrivant au terme de leur durée de portage ; Selon les termes de la convention signée en 2013, le portage arrive à terme en avril 2023.



|   |  |
|---|--|
| PORTAGE sur 10 ans par annuités<br>Réf. : R081AE1/AE2 | Thème du PPI<br><b>EQUIPEMENTS PUBLICS</b> |
|---|--|

|  | ACQUISITION  |              |                           | CESSION à VOTER EN HT*                             |              |                           |
|--|--|--------------|---------------------------|--|--------------|---------------------------|
|  | Actes signés le 25-04-2013                         |              |                           | Fin de portage<br>TOTALE                           |              |                           |
| Situation  | 7 Bd du chevran Garages<br>11 rue du 8 Mai- Maison |              |                           | 7 Bd du chevran Garages<br>11 rue du 8 Mai- Maison |              |                           |
| Nature du bien   | Terrain bâti<br>Ancienne ferme et 6 garages        |              |                           | Terrain bâti<br>Ancienne ferme et 6 garages        |              |                           |
| Parcelle(s)  | SECTION  | N° CADASTRAL | SURFACE en M <sup>2</sup> | SECTION  | N° CADASTRAL | SURFACE en M <sup>2</sup> |
|  | B  | 1677         | 484                       | B  | 1677         | 484                       |
|  | B  | 5054         | 351                       | B  | 5054         | 351                       |
|  | B  | 1675         | 35                        | B  | 1675         | 35                        |
|  | B  | 1676         | 51                        | B  | 1676         | 51                        |
|  | B  | 905          | 563                       | B  | 905          | 563                       |
|  | B  | 904          | 532                       | B  | 904          | 532                       |
|  |  |              | 2016                      |  |              | 2016                      |
| Situation du bien  | <b>Occupé</b>                                      |              |                           | <b>Libre</b>                                       |              |                           |
| Prix principal   | 222 000,00 €                                       |              |                           | 222 000,00 €                                       |              |                           |
| Frais d'acquisition (Notaire)  | 4 900,89 € TTC                                     |              |                           | 4 900,89 €   |              |                           |
| <b>TOTAL</b>   | <b>226 900,89 € HT</b>                             |              |                           | <b>226 900,89 € HT</b>                             |              |                           |
| <i>TVA : Bien qualifié de bâti de plus de 5 ans, vente soumise à la TVA sur option, sur la marge</i>   |  |              |                           |  |              |                           |
| <i>TVA sur la marge mais où la marge est égale à 0 *</i>   |  |              |                           | 0,00 €   |              |                           |
| <b>TOTAL</b>   | <b>226 900,89 € HT</b>                             |              |                           | <b>226 900,89 € TTC</b>                            |              |                           |
| Capital remboursé par la Commune   |  |              |                           | 204 210,81 € HT                                    |              |                           |
| Capital restant du par la Commune  |  |              |                           | 22 690,08 € HT                                     |              |                           |
| <b>TOTAL RESTANT A REGLER et TVA</b>   |  |              |                           | <b>22 690,08 € TTC</b>                             |              |                           |
| *TVA calculée au jour de la délibération ; sans délibération complémentaire elle pourra faire l'objet d'une réactualisation lors de la signature de l'acte de cession, en cas de changement de la situation réelle du bien, du document d'urbanisme, du taux de TVA en vigueur ou plus largement selon la réglementation applicable. |  |              |                           |  |              |                           |

- Vu la convention pour portage foncier, volet « **Equipements Publics** » en date du 25-01-2013 entre la Commune et l'EPF 74, fixant les modalités d'intervention, de portage et de restitution des biens ;
- Vu l'acquisition réalisée par l'EPF le 25 avril 2013 fixant la valeur des biens à la somme totale de 226.900,89 euros HT (frais d'acte inclus) ;
- Vu la participation de la commune déjà remboursée sur la vente pour la somme de 204.210,81 euros HT et versée à l'EPF dans le cadre du portage ;
- Vu le capital restant dû sur le portage, soit la somme de 22.690,08 euros HT ;
- Vu la qualité d'assujetti de l'EPF à la TVA, la vente des biens, qualifiés de bâti de PLUS de 5 ans, peut être soumise à la TVA sur option, 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 17 novembre 2022 :

**Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :**

- ✓ **ACCEPTE** la signature d'un acte de vente au profit de la Commune de CLUSES sur les parcelles B 1677- 5054 -1675 – 1676 – 905 - 904 en vue de réaliser son projet
- ✓ **DIT** que la vente sera régularisée, au plus tard le 15 juin 2023 au prix de **226.900,89 Euros H.T**, Tva 20 % sur la marge, soit 0,00 Euros (*Calculée conformément à la réglementation fiscale au jour de la délibération*)

|                         |                 |                            |
|-------------------------|-----------------|----------------------------|
| Prix d'achat par Epf 74 | 222.000,00 € HT | sur avis de France Domaine |
| Frais d'acquisition     | 4.900,89 € TTC  |                            |

- ✓ **DEMANDE** que la somme de **22.690,08 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.

## 2023-099 – VOTE : CESSION PAR ANTICIPATION SUR LA COMMUNE DE SEVRIER

---

|                       |                           |
|-----------------------|---------------------------|
| Membre : GRAND ANNECY |                           |
| Demandeur             | Commune de <b>SEVRIER</b> |
| Convention portage    | 09-2016                   |

### **CESSION : vente EPF au profit de ROC PROMOTION sur la Commune de SEVRIER**

Un arrêté du Préfet de la Haute-Savoie n° 2014276-0004 en date du 03 octobre 2014 a constaté la carence de la Commune de SEVRIER au titre du bilan triennal 2011-2013.

Une convention visant à définir les modalités d'exercice du Droit de Prémption sur les Communes ayant fait l'objet d'un constat de carence défini au L.302-9-1 du code de la construction et de l'habitation a été conclue entre l'EPF 74 et la Préfecture de la Haute-Savoie le 18 mai 2015 relatif à la délégation de l'exercice du Droit de Prémption du Préfet sur la Commune de SEVRIER et ses modalités de délégation à l'EPF 74.

Par arrêté n° DDT-2016-0521 du 22 mars 2016, Monsieur le Préfet de Haute-Savoie a délégué à l'EPF 74 l'exercice du Droit Prémption s'agissant d'une DIA adressée par Maître LONCHAMPT, Notaire à Annecy.

Par arrêté N° 2016-04 en date du 23-03-2016 le Directeur de l'EPF 74 exercé le droit de préemption et signé un acte d'achat en date du 20-07-2016.

Pour le compte de la Commune de SEVRIER, l'EPF porte depuis cette date la parcelle non bâtie cadastrée AN 642 située au lieudit « Les Fontanettes » sur le territoire de la commune.

Par délibération du Conseil Municipal en date du 6 avril 2017, HALPADES a été retenu pour la réalisation d'une opération de 8 logements sociaux.

Le 20 juillet 2020, HALPADES a informé l'EPF 74 se retirer de ses engagements du fait des modifications du PLU réduisant la constructibilité de la parcelle mais également au vu de la très mauvaise qualité du sol nécessitant de gros investissements géotechniques pour pouvoir réaliser les sous-sols.

Une nouvelle consultation a été diffusée aux bailleurs sociaux partenaires du dispositif des préemptions préfectorales le 10 février 2021. La consultation a été qualifiée d'infructueuse.

Devant l'impossibilité pour les bailleurs sociaux de réaliser une opération de logements sociaux sur ce tènement et après plusieurs démarches administratives infructueuses, une proposition d'achat pour la parcelle AN 642 pour un montant de 350 000,00 Euros HT a été formulé par **ROC PROMOTION**.



|   |         |              |                           |                          |              |                           |
|---|---------|--------------|---------------------------|--------------------------|--------------|---------------------------|
| PORTAGE demandé sur 8 ans à terme   |         |              |                           | Thème du PPI             |              |                           |
| Réf. : M267AF1  |         |              |                           | <b>LOGEMENTS</b>         |              |                           |
| <b>ACQUISITION</b>  |         |              |                           | <b>CESSION à VOTER</b>   |              |                           |
| Situation   |         |              |                           | Les Fontanettes          |              |                           |
| Nature du bien  |         |              |                           | Terrain non bâti à bâtir |              |                           |
| Parcelle(s)   | SECTION | N° CADASTRAL | SURFACE en M <sup>2</sup> | SECTION                  | N° CADASTRAL | SURFACE en M <sup>2</sup> |
|   | AN      | 642          | 1348 M2                   | AN                       | 642          | 1348 M2                   |
| Zonage  |         |              |                           | Uc                       |              |                           |
| Prix principal  |         |              |                           | 255 000,00 €             |              |                           |
| Frais d'acquisition (Not+Agence)  |         |              |                           | 15 633,87 €              |              |                           |
| Publication droits de mutation exonérés de TVA  |         |              |                           | 303,00 €                 |              |                           |
| Etudes de sol   |         |              |                           | 790,00                   |              |                           |
| <b>TOTAL</b>  |         |              |                           | <b>271 726,87 € HT</b>   |              |                           |
| <i>Marge à la revente</i>   |         |              |                           | 95 000,00 €              |              |                           |
| <i>Vte d'un terrain à bâtir acheté terrain à bâtir, TVA 20% calculée sur la marge</i>   |         |              |                           | 19 000,00 €              |              |                           |
| <b>TOTAL</b>  |         |              |                           | <b>271 726,87 € HT</b>   |              |                           |
| <b>TOTAL A DEVOIR et TVA</b>  |         |              |                           | <b>369 000,00 € TTC</b>  |              |                           |
| *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 rétrocession, 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 l'acte d'achat par l'EPF en date du 20 juillet 2016 pour la somme de 271.726,87 euros HT (Y compris frais d'acte, frais d'agence et études de sols) ;
- Vu la convention pour portage foncier en date du 6 septembre 2016 entre la Commune et l'EPF 74 ;
- Vu la proposition d'acquisition formulée par ROC PROMOTION en date du 6 mars 2023 ;
- Vu la qualité d'assujetti de l'EPF à la TVA, la vente du bien doit être soumise à la TVA (calculée sur la marge au moment de la délibération) ;
- Vu les statuts de l'EPF ;
- Vu le règlement intérieur de l'EPF ;
- Vu l'avis de France Domaine n° 2023-74267-15060 en date du 23 mars 2023 ;
- Vu la délibération du Conseil Municipal de SEVRIER en date du 20 mars 2023 sollicitant l'EPF74 de procéder à la vente de la parcelle AN 642 au profit de ROC PROMOTION conformément à l'offre formulée :

#### **Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :**

- ✓ **AUTORISE** la signature d'un acte de vente au profit de ROC PROMOTION sur la parcelle AN 642 ;
- ✓ **DEMANDE** que la vente soit régularisée **par acte notarié** par Maître Denis GILIBERT, Notaire Associé en l'étude de Michel GOISSET, Didier MOERMAN, Denis GILIBERT et Alexandre LONCHAMPT, **au plus tard le 21 juin 2024**, au prix de **350.000,00 Euros H.T (Tva en sus conformément à la réglementation fiscale)**
- ✓ **DEMANDE** que la vente soit payée 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 2024 ;
- ✓ **ACCEPTTE** que la plus-value de de 78.273,13 euros réalisée entre le prix d'achat par l'EPF et le prix de cession à ROC PROMOTION sera affecté de la manière suivante par l'EPF aux :
  1. Remboursement à la commune de SEVRIER de la somme de 5.608,54 euros TTC, correspondant aux frais de portage et aux frais annexes payés par la commune de SEVRIER en 2017 ;
  2. Remboursement à la commune de SEVRIER de la somme de 5.429,58 euros TTC, correspondant aux frais de portage payés par la commune de SEVRIER en 2018 ;
  3. Remboursement à la commune de SEVRIER de la somme de 5.429,58 euros TTC, correspondant aux frais de portage payés par la commune de SEVRIER en 2019 ;
  4. Remboursement à la commune de SEVRIER de la somme de 6.437,33 euros TTC, correspondant aux frais de portage et aux frais annexes payés par la commune de SEVRIER en 2020 ;
  5. Remboursement à la commune de SEVRIER de la somme de 5.445,41 euros TTC, correspondant aux frais de portage payés par la commune de SEVRIER en 2021 ;
  6. Remboursement à la commune de SEVRIER de la somme de 5.429,58 euros TTC, correspondant aux frais de portage payés par la commune de SEVRIER en 2022 ;
  7. Remboursement à la commune de SEVRIER de la somme de 5.445,41 euros TTC, correspondant aux frais de portage payés par la commune de SEVRIER en 2023 ;
  8. Remboursement à la commune de SEVRIER de la somme estimée de 5.445,41 euros TTC, correspondant aux frais de portage à régler par la commune de SEVRIER en 2024 ;
  9. Le reliquat d'environ 33.602,29 euros sera affecté au dossier de portage n° M267AJ1 « Beausite » à SEVRIER en déduction du capital dû par la commune de SEVRIER lors du rachat des parcelles grevées des baux à construction.

## POINT 7

### 2023-100 – VOTE : DIMINUTION DE L'ASSIETTE FONCIERE D'UN BAIL EMPHYTEOTIQUE SUR LA COMMUNE DE DUINGT

|                       |                          |
|-----------------------|--------------------------|
| Membre : GRAND ANNECY |                          |
| Demandeur             | Commune de <b>DUINGT</b> |
| Réception dossier     | 03-2023                  |

#### **Modification-Diminution de l'assiette foncière du Bail Emphytéotique sur la Commune de DUINGT**

Le 17 septembre 2015, l'EPF 74, la Commune de DUINGT et Haute-Savoie Habitat ont signé un bail emphytéotique de 65 années en vue de la construction d'un ensemble immobilier composé de 2 bâtiments (1 bâtiment de dix logements locatifs aidés avec dix garages boxés fermés et 1 bâtiment local poubelles), sur les parcelles cadastrées section AD, sous les numéros 465 (propriété de l'EPF) et 468, 470 et 472 (propriété de la Commune de Duingt).

La Commune, par délibération du 24 janvier 2023, a sollicité Haute-Savoie Habitat dans le but de procéder à la diminution de l'assiette foncière du bail pour pouvoir assumer l'entretien des voiries, soit :

- Les parcelles AD 507 et 510 (issues de la division parcellaire des parcelles AD 468 et 470) à remettre à la commune ;
- Les parcelles AD 504 et 506 (issues de la division parcellaire de la parcelle AD 465) à remettre à l'EPF.

Haute-Savoie Habitat, par délibération du 20 février 2023, a approuvé ces cessions à titre gratuit au profit de la commune de Duingt et de l'EPF, restant à la charge de la commune les frais de l'acte notarié modifiant l'assiette foncière du bail.

Il est précisé que Haute-Savoie Habitat a fait procéder, à ses frais, aux divisions parcellaires, notamment en ce qui concerne la parcelle AD 465 devenue AD 505 restant partie de l'assiette du bail, et AD 504 et 506 remises à l'EPF et viennent diminuer l'assiette du bail emphytéotique.



- *Vu la convention pour portage foncier en date du 20 décembre 2013 et son avenant en date du 13 novembre 2014 entre la Commune de Duingt et l'EPF 74, fixant les modalités d'intervention, de portage et de restitution des biens ;*
- *Vu le Bail Emphytéotique signé le 17 septembre 2015 ;*
- *Vu les statuts de l'EPF ;*
- *Vu le PPI 2019-2023 ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF ;*
- *Vu l'avis France Domaine n° 2022-74108-94335 en date du 17 janvier 2023 ;*
- *Vu la délibération du Conseil Municipal de Duingt en date du 24 janvier 2023 ;*
- *Vu la délibération de Haute-Savoie Habitat en date du 20 février 2023 ;*

**Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :**

- ✓ **AUTORISE** le Directeur à signer un avenant au bail emphytéotique avec l'OPH 74 et la Commune de DUINGT
  
- ✓ **ACCEPTE** que cet avenant soit réitéré aux conditions suivantes :
  - Restitution à l'EPF des parcelles : AD 504 et AD 506, d'une contenance de 83 m<sup>2</sup>
  - Montant : à titre gratuit
  - Forme : acte notarié, auprès Maître BILLET, Notaire à ANNECY
  
- ✓ **PRECISE** qu'au terme du portage les parcelles AD 504, AD 505 et AD 506 seront cédées à la Commune de Duingt.

## POINT 8

### 2023-101 – VOTE : DECLASSEMENT D'UNE PARCELLE SUR LA COMMUNE D'AMBILLY

|                                  |                     |
|----------------------------------|---------------------|
| Membre : ANNEMASSE AGGLOMERATION |                     |
| Demandeur                        | BOUYGUES IMMOBILIER |
| Convention portage               | 29-10-2019          |

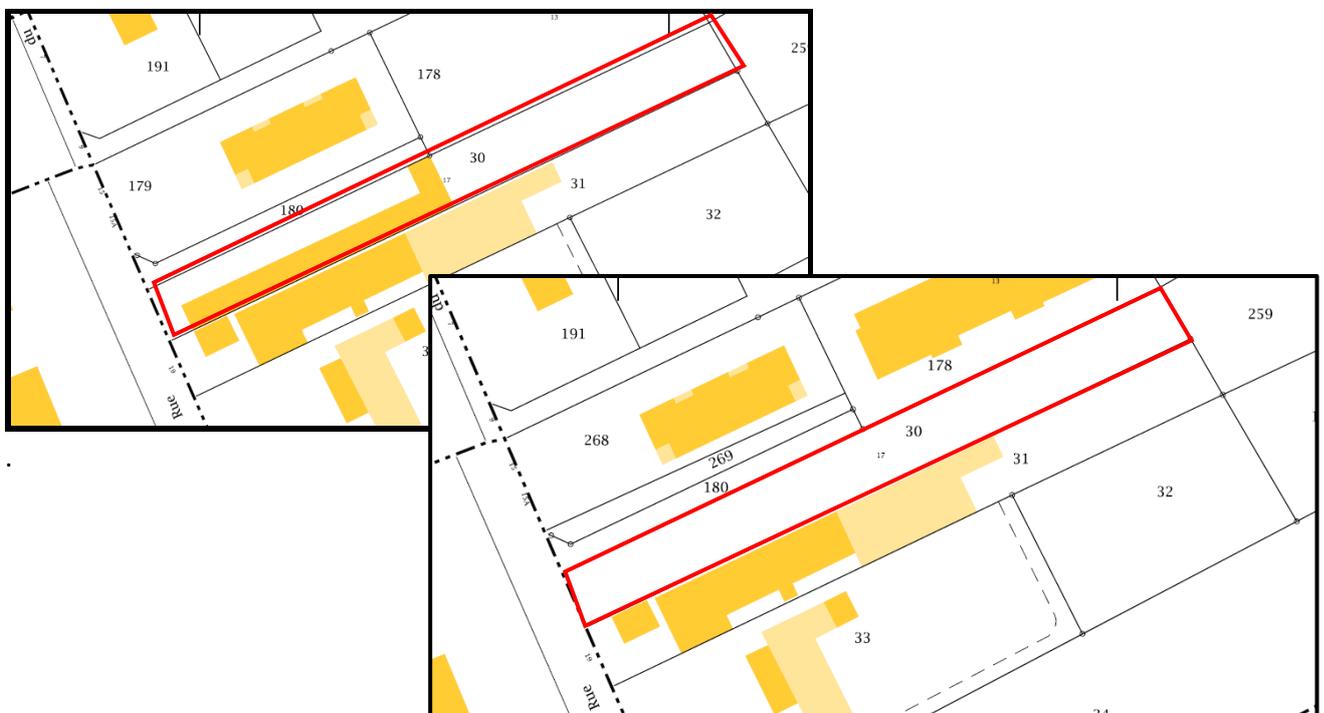
#### Constat de DECLASSEMENT de la parcelle AC 30 (Commune d'AMBILLY) avant cession à BOUYGUES Immobilier UrbanEra

L'EPF porte un terrain situé « **17 Rue du Gaz** » sur le territoire de la commune d'**AMBILLY**.

Ce terrain situé dans un secteur particulièrement stratégique pour le développement futur du cœur de l'agglomération annemassienne ; projet urbain, dénommé « l'Etoile Annemasse - Genève », donne lieu à plusieurs opérations d'aménagement, dont la ZAC Etoile Annemasse-Genève, confiée après consultation à Bouygues Immobilier UrbanEra par la Communauté d'agglomération d'Annemasse les Voirons.

Le traité de concession qui a été conclu avec BOUYGUES IMMOBILIER pour l'aménagement de ce projet urbain qui lui confie la réalisation de travaux et compte tenu du planning opérationnel du projet, Bouygues Immobilier s'est engagé à acquérir la parcelle AC 30 et donc de mettre fin au portage.

Préalablement à cette cession prévue en 2023, une procédure a été engagée pour la désaffectation et le déclassement du parking se trouvant sur la parcelle AC 30.



- *Vu la convention tripartite pour substitution au portage foncier, signée le 29-10-2019 entre l'EPF 74, la commune d'AMBILLY et BOUYGUES Immobilier UrbanEra, fixant les modalités d'intervention, de portage et de restitution du bien ;*
- *Vu la démolition, achevée le 19 mai 2016, des 20 garages situés sur la parcelle AC 30 ;*
- *Vu la création, l'aménagement et l'ouverture au public d'un parking provisoire en novembre 2016 sur la parcelle AC 30 pour pallier aux problèmes de stationnements dans le secteur IFSI, Rue de Fraternité ;*
- *Vu la délibération du Conseil d'Administration de l'EPf n° 2022-088 en date du 18-05-2022 sollicitant une procédure pour la désaffectation de la parcelle AC 30 ;*
- *Vu la délibération du Conseil d'Administration de l'EPF n° 2022-164 en date du 8 septembre 2022 validant la cession en 2023 de la parcelle AC 30 au profit de Bouygues Immobilier UrbanEra ;*
- *Vu l'arrêté Municipal n° 2023/040 en date du 25-04-2023 portant sur la fermeture définitive du Parking Rue du Gaz ;*
- *Vu le Procès-verbal établi le 11 mai 2023 par Maître MALGRAND Huissier de justice associé à Annemasse constatant l'accès au parking fermé par trois blocs de rocher, des supports indiquant que le parking est définitivement fermé à compter du 11 mai 2023, aucun véhicule sur le parking :*

La procédure demandée étant parfaitement achevée la réitération de l'acte de vente EPF 74\_ BOUYGUES Immobilier UrbanEra peut être engagée mentionnant la parcelle AC 30 libre de toute occupation.

**Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :**

- ✓ **PREND ACTE** de la désaffectation du parking conformément au Procès-verbal d'huissier précité.
- ✓ **DECLARE** la parcelle AC 30 déclassée
- ✓ **AUTORISE** le Directeur à signer tous les documents à intervenir pour la cession de la parcelle AC 30 au profit de BOUYGUES Immobilier UrbanEra

**POINT 9**

**2023-102 – VOTE : PROROGATION DE DUREE DE PORTAGE**

|   |                                 |
|---|---------------------------------|
| <b>Membre : ANNEMASSE LES VOIRONS AGGLOMERATION</b> |                                 |
| <b>Demandeur</b>                                    | Commune de <b>CRANVES-SALES</b> |
| <b>Convention Portage</b>                           | 12-2019                         |

| <b>Désignation des biens en portage sur la commune de CRANVES-SALES (C094AJ)</b> |         |              |          |      |          |
|--|---------|--------------|----------|------|----------|
| Situation  | Section | N° Cadastral | Surface  | Bâti | Non bâti |
| 11 chemin des Narulles   | E       | 2225         | 27a 54ca |      | X        |
| 74 chemin des Narulles   | E       | 2883         | 02a 97ca |      | X        |
| Les Narulles   | E       | 1840         | 00a 78ca |      | X        |
| Les Narulles   | E       | 1845         | 00a 03ca |      | X        |
| 11 chemin des Narulles   | E       | 3530         | 09a 39ca |      | X        |
| Les Narulles   | E       | 3531         | 05a 75ca |      | X        |
| Les Narulles   | E       | 3533         | 00a 90ca |      | X        |

| Situation PLU | Capital restant dû au jour de la délibération | Thématique du PPI   |
|---------------|---|---|
| UH            | 1.933.007,40 €                                | <b>HABITAT SOCIAL</b><br>Logements locatifs aidés : minimum 30% |

| Durée de portage initiale | Durée du portage prorogée                      |
|---------------------------|--|
| 4 ans à terme             | 6 ans à terme (1 <sup>er</sup> portage inclus) |



### Prorogation de la durée du portage sur la commune de CRANVES-SALES :

Pour le compte de la commune de **CRANVES-SALES**, l'EPF porte depuis octobre 2019, des parcelles situées « **11 et 74 Chemin des Narulles** » sur le territoire de la commune de **CRANVES-SALES**. (**Maison aujourd'hui démolie**).

LA FONCIERE 74 (OFS) et ERILIA ont été retenus par la Commune de CRANVES-SALES pour la réalisation d'un programme immobilier comprenant 15 logements en Bail Réel Solidaire avec 30 stationnements. Une convention quadripartite a été signée le 19 janvier 2022 entre l'EPF, la Commune, ERILIA et LA FONCIERE 74 FIXANT les modalités de cessions des tènements respectifs aux opérateurs.

La Commune de CRANVES-SALES a réceptionné le 14 décembre 2022 un recours gracieux contre le projet global et le portage arrivant au terme de sa durée en septembre 2023, il convient conformément à la convention quadripartite précité de proroger le portage pour une durée de 2 années qui seront nécessaires à la réitération des actes.

- *Vu les conventions pour portages fonciers signées en date du 12 décembre 2019 entre la collectivité et l'EPF 74, fixant les modalités d'intervention, de portage et de restitution des biens ;*
- *Vu la convention quadripartite signée le 19 janvier 2022 ;*
- *Vu les délibérations du Conseil Municipal de la Commune n° D2023-011 et 012 du 25-01-2023 ;*
- *Vu les statuts de l'EPF ;*
- *Vu le PPI 2019-2023 ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF ;*
- *Vu le recours déposé le 14 décembre 2022 :*

#### **Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :**

- ✓ **ACCEPTE** à l'unanimité la prorogation du portage pour une durée supplémentaire de 2 ans avec remboursement à terme à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2023 ;
- ✓ **FIXE** le terme du portage au 29 septembre 2025 ;
- ✓ **DEMANDE** que le nouveau bilan financier provisoire soit notifié à la Collectivité avec la présente ;
- ✓ **AUTORISE** Le Directeur à signer tous les documents à intervenir.

**POINT 10**

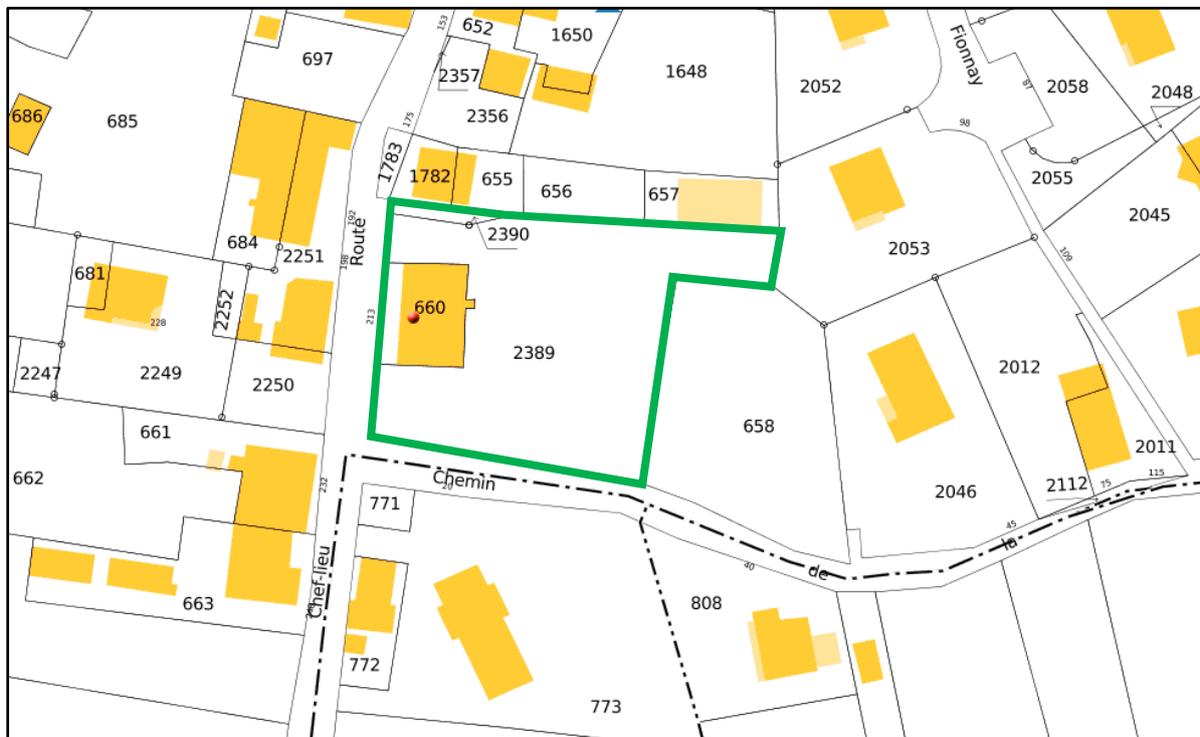
**2023-103 – VOTE : CHANGEMENT DE DUREE DE PORTAGE**

|  |                                     |
|--|-------------------------------------|
| <b>Membre : Communauté de Communes des Vallées de Thônes</b> |                                     |
| <b>Demandeur</b>   | Commune de <b>DINGY SAINT CLAIR</b> |
| <b>Convention Portage</b>                                    | 09-2020                             |

| <b>Désignation des biens en portage sur la commune de DINGY SAINT CLAIR (Y102AA)</b> |         |              |          |      |          |
|--|---------|--------------|----------|------|----------|
| Situation  | Section | N° Cadastral | Surface  | Bâti | Non bâti |
| 213 route du Chef-lieu   | D       | 660          | 02a 64ca | X    |          |
| Dingy-Saint-Clair  | D       | 2389         | 19a 36ca |      | X        |
| Dingy-Saint-Clair  | D       | 2390         | 00a 41ca |      | X        |
|  |         |              | 22a 41ca |      |          |

| Situation PLU | Capital restant dû au jour de la délibération | Thématique du PPI                 |
|---------------|---|-----------------------------------|
| UA/UB         | <b>603.608,31 €</b>                           | HABITAT SOCIAL accession 50% mini |

| Durée du portage initiale | Durée de portage demandée |
|---------------------------|---------------------------|
| 10 ANS PAR ANNUITES       | <b>8 ANS A TERME</b>      |



### **Modification-Changement d'une durée de portage sur la commune de DINGY SAINT CLAIR :**

L'EPF 74, porte pour le compte de la commune de DINGY SAINT CLAIR **une propriété composée de trois parcelles en partie bâties**. Cette maîtrise foncière permettra à la Commune de réaliser un programme de construction de logements à vocation intergénérationnelle comportant des logements sociaux, en location et en accession.

Ce projet a été validé sous la thématique PPI « Habitat Social » pour une durée de portage fixée à 20 par annuités

Le PPI de l'EPF autorisant pour ses portages des prorogations ou modifications de durées, la commune, par délibération du 06/04/2023 demande aux membres du Conseil d'Administration de bien vouloir accepter un changement de durée de portage.

- *Vu la convention pour portage foncier en date du 24 septembre 2020 entre la Commune et l'EPF 74, fixant les modalités d'intervention, de portage et de restitution du bien ;*
- *Vu les acquisitions réalisées par l'EPF en 2020 et 2021 pour un montant total de 699.063,16 euros (frais d'acte inclus) ;*
- *Vu les statuts de l'EPF ;*
- *Vu le PPI 2019-2023 ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF ;*
- *Vu les délibérations de l'EPF N° 2022-58 et 2020-101 en date des 19 juin 2020 et 08 octobre 2020 ;*
- *Vu la Délibération de la commune en date du 06 avril 2023 sollicitant une modification de la durée de portage :*

#### **Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :**

- ✓ **ACCEPTE** à l'unanimité la modification du portage pour une durée totale de 8 ans avec un remboursement à terme à partir de juillet 2022 ;
- ✓ **FIXE** le terme du portage au 30 juillet 2030 ;
- ✓ **DEMANDE** au Directeur d'adresser un avenant à la convention pour portage foncier modifiant ainsi la nouvelle durée ;
- ✓ **AUTORISE** Le Directeur à signer tous les documents à intervenir.

## **POINT 11**

### **2023-104 – VOTE : ACHAT PAR L'EPF74 D'UN LOGICIEL DE COMPTABILITE PRIVEE POUR MISE A DISPOSITION DE LA FONCIERE 74**

---

La Foncière de Haute-Savoie et l'EPF 74 ont signé une convention de mise à disposition à titre gratuit relative à la totalité de la prise en charge du fonctionnement de LA Foncière 74 par l'EPF 74.

Cette convention, d'une durée de 5 ans a été signée le 30 avril 2019.

La Foncière étant devenue opérationnelle, les premières livraisons vont intervenir cette année 2023.

Dans le but d'optimiser et de rendre performant le traitement comptable de ces dossiers, et parce que La Foncière et l'EPF ont des liens très étroits, il est proposé que l'EPF 74 acquiert un logiciel de comptabilité spécialisé en gestion immobilière, et qu'il soit mis à disposition de La Foncière, dans le cadre de cette convention de prise en charge du fonctionnement de la structure par l'EPF 74.

#### **Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :**

- ✓ **ACCEPTE** que l'EPF achète pour La Foncière74 un logiciel de comptabilité privée sur devis proposé de 19 620,00 €, hors formation du personnel.
- ✓ **PREND** acte que l'EPF devra également acquérir dans l'année un logiciel de gestion de patrimoine pour La Foncière74.

## POINT 12

### 2023-105 – VOTE : SIGNATURE D'UNE CONVENTION DE MANDAT DE MAITRISE D'OUVRAGE EN VUE DE LA PASSATION DE MARCHES DE MAITRISE D'ŒUVRE ET DE TRAVAUX – PORTAGE SUR LA COMMUNE DE CLUSES

---

|  |                           |
|--|---------------------------|
| Membre : Communauté de Communes CLUSES, ARVE & MONTAGNES |                           |
| Demandeur  | Commune de <b>CLUSES</b>  |
| Portage  | R081AL – 1 rue des Buttes |
| Convention   | 03-2021                   |

L'Établissement Public Foncier de la Haute-Savoie (EPF 74) porte, pour le compte de la Commune de CLUSES, la propriété d'un ancien bâtiment industriel de taille importante, désaffecté et inoccupé depuis de nombreuses années, dont une partie doit être conservée pour des raisons architecturales. Le bien est situé au Sud du centre-ville.

Cette acquisition par portage entre dans le cadre du Programme Pluriannuel d'Intervention de l'EPF (2019 / 2023) : Thématique « Equipements Publics ».

La collectivité a pour projet, au cœur de ce quartier en cours de rénovation, de recycler cette friche industrielle afin d'en faire un centre culturel, ainsi qu'un parc de stationnement.

Le projet comporte ainsi deux phases :

- 1) Une première phase, consistant en la démolition, le désamiantage d'une partie du bâti existant et la réalisation d'un parc de stationnement.
- 2) Une seconde phase, consistant en la réhabilitation d'une partie du bâti dont la superficie est d'environ 1 150 m<sup>2</sup>, et qui a vocation à être conservée pour des raisons patrimoniales et architecturales. Ce projet de réhabilitation permettra l'accueil d'activités culturelles et est inscrit au contrat de plan Etat-Région.

Aux termes des articles L.2410-1 et suivants du Code de la commande publique, **l'EPF 74 est maître d'ouvrage public de ces travaux** et est à ce titre soumis à la réglementation applicable en la matière.

Conformément aux articles L.2422-5 et suivants du Code de la commande publique, l'EPF 74 peut confier, par contrat de mandat de maîtrise d'ouvrage, à un mandataire l'exercice, en son nom et pour son compte, de tout ou partie des attributions suivantes :

- 1° La définition des conditions administratives et techniques selon lesquelles l'ouvrage sera étudié et exécuté ;
- 2° La préparation, la passation, la signature, après approbation du choix de l'attributaire, du marché public de maîtrise d'œuvre ainsi que le suivi de son exécution ;
- 3° L'approbation des études d'avant-projet et des études de projet du maître d'œuvre ;
- 4° La préparation, la passation, la signature, après approbation du choix de l'attributaire, des marchés publics de travaux, ainsi que le suivi de leur exécution ;
- 5° Le versement de la rémunération du maître d'œuvre et le paiement des marchés publics de travaux ;
- 6° La réception de l'ouvrage.

La convention objet des présentes est conclue entre le maître d'ouvrage et son mandataire en ce qui concerne la passation et le suivi d'exécution des marchés de maîtrise d'œuvre et de travaux en vue de la réalisation de la première phase du projet, soit en vue de la démolition, du désamiantage et de la réalisation du parc de stationnement.

La convention objet des présentes fixe les modalités relatives au mandat de maîtrise d'ouvrage donné par l'EPF 74 à la Commune de CLUSES. Cette convention est passée à titre gratuit entre l'EPF 74 et la Commune de CLUSES.

| Adresse                                   | Référence cadastrale | Surface de la parcelle | Bâti | Non bâti |
|---|----------------------|------------------------|------|----------|
| 1 rue des Buttes                          | B 546                | 443 m <sup>2</sup>     | X    |          |
| <b>Ancienne usine désaffectée / Libre</b> |                      |                        |      |          |

- *Vu le Code de la commande publique et notamment ses articles L. 2422-5 et suivants ;*
- *Vu le Code général des collectivités territoriales ;*
- *Vu les articles L 324-1 et suivants et les articles R 324-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;*
- *Vu l'arrêté préfectoral n° 2003-2914 en date du 23 décembre 2003 portant création de l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie ;*
- *Vu les statuts de l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF ;*
- *Vu la convention pour portage foncier signée entre l'EPF et la collectivité en date du 09 mars 2021 ;*
- *Vu la délibération n°2020-35 du Conseil d'administration approuvant le Guide de procédure interne des achats ;*
- *Vu la délibération n°2020-036 du Conseil d'Administration précisant que pour tout marché à passer dont le montant est égal ou supérieur au seuil de 40 000 euros HT, le Directeur en informe le Conseil d'Administration avant tout lancement de consultation et doit ainsi préalablement recueillir l'accord de ce dernier ;*
- *Vu la Convention de mandat de maîtrise d'ouvrage ci-annexée, objet des présentes ;*
- *Vu la délibération n°23-71 du Conseil municipal de la Commune de CLUSES en date du 09 mai 2023, approuvant la signature, par Monsieur le Maire, de la Convention de mandat de maîtrise d'ouvrage objet des présentes ;*

**Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :**

- ✓ **APPROUVE** la convention de mandat de maîtrise d'ouvrage ci-annexée, portant mandat de maîtrise d'ouvrage entre l'EPF 74 et la Commune de CLUSES ;
- ✓ **AUTORISE** le Directeur à signer la Convention susmentionnée ;
- ✓ **ACCEPTE** à l'unanimité que l'EPF, ou toute personne qui se substituerait notamment par mandat de maîtrise d'ouvrage procède à la rédaction des documents de la consultation ainsi qu'au lancement d'une consultation d'entreprises en vue de la passation d'un marché de maîtrise d'œuvre ;
- ✓ **AUTORISE** le Directeur à signer tous les documents à intervenir ;

## **ANNEXE AU VOTE N°12**

### **CONVENTION DE MANDAT DE MAITRISE D'OUVRAGE**

**ENTRE :**

**L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LA HAUTE-SAVOIE (EPF 74)**

SIREN n° 451 440 275

Représenté par son Directeur, Monsieur Philippe VANSTEENKISTE

Demeurant professionnellement : 1510 route de l'Arny – 74350 Allonzier la Caille ;

Fonction à laquelle il a été nommé aux termes d'une délibération du Conseil d'Administration en date du 14 mai 2004 ;

Et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en sa dite qualité de Directeur en vertu des dispositions de l'article L 324-6 du Code de l'Urbanisme.

Désignée ci-après par « l'EPF 74 » ou « le maître d'ouvrage »

**ET :**

**La Commune de CLUSES**

SIREN n° 217 400 811

Représentée par son Maire, Monsieur Jean-Philippe MAS

Domiciliée professionnellement : 1 place Charles de Gaulle – 74300 CLUSES.

Désignée ci-après par "le mandataire"

### **IL EST EXPOSE CE QUI SUIT :**

L'EPF 74 est habilité pour le compte de ses membres à procéder à toutes acquisitions immobilières et foncières en vue de préparer la réalisation d'actions et opérations d'aménagement au sens de l'article L 300-1 du Code de l'urbanisme.

L'EPF 74 a acquis, pour le compte de la Commune de CLUSES, un tènement immobilier d'une surface totale de 4 791 m<sup>2</sup> situé au sud du centre ville, délimité par la Rue des Buttes au nord, la Rue Marcelin Berthelot à l'est et la Rue de l'Arve au sud et à l'ouest.

Cette maîtrise foncière entre dans le cadre du Programme Pluriannuel d'Intervention de l'EPF 74 (2019 – 2023), et notamment dans son volet « Equipements publics ». Par convention en date du 09 mars 2021, l'EPF 74 et la Collectivité ont fixé les modalités d'intervention et de portage de ce projet.

Le bien porté par l'EPF 74 comporte un ancien bâtiment industriel de taille importante, désaffecté et inoccupé depuis de nombreuses années, et dont une partie doit être conservée pour des raisons architecturales et patrimoniales.

La collectivité a pour projet, au cœur de ce quartier en cours de rénovation, de recycler cette friche industrielle afin d'en faire un centre culturel, ainsi qu'un parc de stationnement.

Le projet comporte ainsi deux phases :

- 3) Une première phase, consistant en la démolition, le désamiantage d'une partie du bâti existant et la réalisation d'un parc de stationnement.
- 4) Une seconde phase, consistant en la réhabilitation d'une partie du bâti dont la superficie est d'environ 1 150 m<sup>2</sup>, et qui a vocation à être conservée pour des raisons patrimoniales et architecturales. Ce projet de réhabilitation permettra l'accueil d'activités culturelles et est inscrit au contrat de plan Etat-Région.

La présente convention est conclue entre le maître d’ouvrage et son mandataire pour la réalisation de la première phase du projet, soit en vue de la démolition, du désamiantage et de la réalisation du parc de stationnement.

Une convention constitutive de droits réels sera conclue au bénéfice de la Commune de CLUSES à l’issue des travaux objet des présentes et en vue de l’utilisation, par le public, du parc de stationnement.

Aux termes des articles L.2410-1 et suivants du Code de la commande publique, **l’EPF 74 est maître d’ouvrage public de ces travaux** et est à ce titre soumis à la réglementation applicable en la matière.

Conformément aux articles L.2422-5 et suivants du Code de la commande publique, l’EPF 74 peut confier, par contrat de mandat de maîtrise d’ouvrage, à un mandataire l’exercice, en son nom et pour son compte, tout ou partie des attributions suivantes :

- 1° La définition des conditions administratives et techniques selon lesquelles l’ouvrage sera étudié et exécuté ;
- 2° La préparation, la passation, la signature, après approbation du choix de l’attributaire, du marché public de maîtrise d’œuvre ainsi que le suivi de son exécution ;
- 3° L’approbation des études d’avant-projet et des études de projet du maître d’œuvre ;
- 4° La préparation, la passation, la signature, après approbation du choix de l’attributaire, des marchés publics de travaux, ainsi que le suivi de leur exécution ;
- 5° Le versement de la rémunération du maître d’œuvre et le paiement des marchés publics de travaux ;
- 6° La réception de l’ouvrage.

**CECI ETANT EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :**

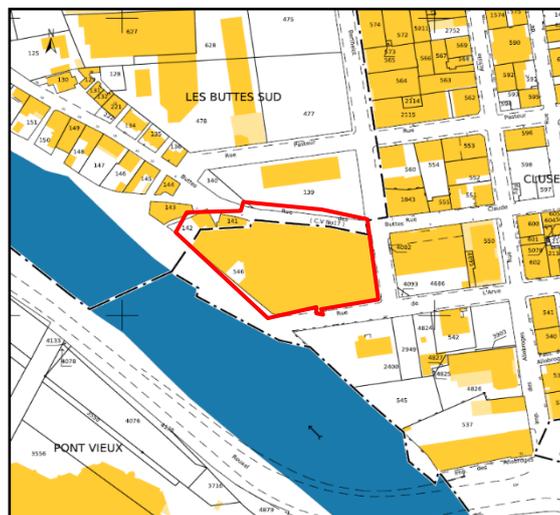
**ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONVENTION**

Dans le cadre de la réalisation **de travaux de désamiantage, démolition et de réalisation d’un parc de stationnement** sur les biens identifiés à la présente, l’EPF 74 confie à **la Commune de CLUSES** le soin de réaliser cette opération au nom et pour le compte du maître d’ouvrage, dans les conditions fixées ci-après.

**ARTICLE 2 – DESIGNATION DU BIEN**

Sur le territoire de la Commune de CLUSES (74300), une partie d’ancienne usine désaffectée située :

| Adresse          | Référence cadastrale | Identification             | Surface de la parcelle |
|------------------|----------------------|----------------------------|------------------------|
| 1 rue des Buttes | B 546                | Ancienne usine désaffectée | 30a 20ca               |





### **ARTICLE 3 – CONTENU DE LA MISSION DU MANDATAIRE**

La mission du mandataire porte, en application des articles L. 2422-5 et suivants du Code de la commande publique, sur les éléments suivants :

1. **Définir les conditions administratives et techniques selon lesquelles l'opération sera réalisée.** A ce titre, le mandataire décide, s'il le juge nécessaire, de la passation d'un marché de maîtrise d'œuvre et/ou d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour l'accompagner dans la définition de son besoin. Les diverses études seront réceptionnées par le mandataire et transmises à l'EPF 74.
2. **Définir les conditions de la consultation ainsi qu'élaborer les pièces techniques et administratives du/des marchés à passer et les documents de consultation des entreprises.** L'EPF 74 doit apparaître en-tête de toutes les pièces contractuelles. Le mandataire transmet toutes les pièces du ou des marchés passés pour son compte à l'EPF 74, qui aura un droit de regard sur chacune d'entre elles. L'EPF 74 reste toutefois en charge de la publication du ou des marchés sur son profil acheteur et des mesures de publicité en découlant. L'EPF 74 répond aux éventuelles questions des entreprises avec l'aide du mandataire. L'EPF 74 réceptionne les candidatures et offres des entreprises, qu'il transmet au mandataire pour analyse.
3. **Analyser les candidatures et les offres ainsi que préparer le choix des entrepreneurs et fournisseurs.** En cas de procédure formalisée, la Commission d'Appel d'Offres qui se réunira sera celle de l'EPF 74, à laquelle seront conviés des représentants de la commune ayant voix consultative. L'EPF 74 procède à l'attribution, à la signature, ainsi qu'à la notification du marché. L'EPF 74 informe également les candidats non retenus.
4. **Assurer, sur le plan technique et administratif, le suivi d'exécution des marchés de maîtrise d'œuvre et de travaux, procéder à la réception des travaux après accord préalable de l'EPF 74, et assurer la mission de contrôle technique des travaux de démolition, désamiantage et réalisation du parc de stationnement.**
5. **Assurer le suivi financier des marchés.** Les factures, vérifiées et validées par le maître d'œuvre, **sont réglées par l'EPF** et leurs montants HT intégrés dans le bilan de portage. Les factures seront réglées conformément aux clauses financières prévues par les marchés. Les certificats de paiements seront libellés au nom de l'EPF pour la mise en règlement.
6. **Assurer tout risque juridique lié à la passation et exécution techniques des marchés.**

Par ailleurs, il est donné au mandataire les éléments de mission complémentaires suivants :

1. **Lever les préalables à la réalisation des travaux,** notamment en préparant au nom et pour le compte du maître de l'ouvrage les dossiers d'autorisations administratives nécessaires et leur suivi (déclaration de travaux, permis de démolir, déclaration d'intervention à proximité des réseaux, etc.).
2. **Représentation de l'EPF 74 dans les relations avec les entreprises** attributaires afin de prévoir, en temps opportun, leurs éventuelles interventions et coordination avec les autres opérateurs.
3. **Suivi au nom et pour le compte de l'EPF 74 de la mise au point du calendrier global du projet avec les entreprises.**

### **ARTICLE 4 – REMUNERATION**

La présente convention ne donne lieu à aucune rémunération entre les désignés.

#### **ARTICLE 5 - CONTROLE ADMINISTRATIF ET TECHNIQUE**

L'EPF 74 se réserve le droit d'effectuer à tout moment les contrôles techniques et administratifs qu'il estime nécessaires. Le mandataire devra donc laisser libre accès au maître de l'ouvrage et à ses agents à tous les dossiers concernant l'opération ainsi qu'aux chantiers. Toutefois, le maître de l'ouvrage ne pourra faire ses observations qu'au mandataire et en aucun cas aux titulaires des contrats passés par celui-ci.

#### **ARTICLE 6 – MISE A DISPOSITION DU MAITRE DE L'OUVRAGE**

L'EPF 74 mettra à disposition le bien au mandataire, à la demande de ce dernier, afin qu'il puisse exécuter les missions telles que fixées par la présente. Cette mise à disposition donnera lieu à l'établissement d'une convention de mise à disposition, au plus tard à la date prévue pour le commencement des travaux.

#### **ARTICLE 7 – ASSURANCE**

Le mandataire s'engage à supporter toutes les conséquences pouvant résulter de la conduite des travaux et devra à ce titre pouvoir justifier de toute police d'assurance nécessaire afin de couvrir les risques qui pourraient naître de son occupation du terrain ainsi que de la conduite des travaux.

Il est précisé que l'EPF 74 se garantit, par contrat d'assurance auprès de la compagnie MMA Assurances en tant que propriétaire du bâtiment jusqu'à sa parfaite démolition.

#### **ARTICLE 8 – DUREE**

La présente convention prendra effet à sa date de signature pour se terminer à l'expiration du délai de garantie de parfait achèvement des travaux objets de la présente Convention.

#### **ARTICLE 9 – ACHEVEMENT DES MISSIONS DU MANDATAIRE**

L'achèvement de la mission du mandataire sur le plan technique sera prononcé à l'expiration du délai initial de garantie de parfait achèvement.

Dans le cas où des réserves auraient été faites à la réception ou des désordres dénoncés pendant la période de parfait achèvement, il appartiendra au mandataire de suivre la levée de ces réserves ou la réparation des désordres jusqu'à ce qu'elles aient été obtenues.

Le mandataire adressera à l'EPF 74 copie du procès-verbal de levée des réserves ou désordres.

#### **ARTICLE 10 – RESILIATION**

Dans le cas où l'une des deux parties ne respecterait pas ses obligations, et après mise en demeure restée infructueuse pendant 30 jours à compter de la date de notification, elles seront en droit de résilier la présente convention.

Le mandataire ne pourra prétendre, en pareil cas, à aucune indemnité.

La résiliation prendra effet au jour de la notification de la décision de résiliation.

L'EPF 74 procédera alors à un constat contradictoire des travaux déjà réalisés sur le bien. Ce constat fera l'objet d'un procès-verbal qui précisera en outre les mesures conservatoires à prendre pour assurer la conservation et la sécurité des travaux exécutés.

#### **ARTICLE 11 – PENALITES**

Il ne sera fait pas fait application de pénalités.

#### **ARTICLE 12 – REGLEMENT DES LITIGES**

Les parties s'engagent à privilégier, avant tout recours devant le Tribunal compétent, les modes de règlement amiable des litiges prévus par les dispositions du Code de justice administrative applicables en la matière.

Tout recours éventuel sera introduit auprès du greffe du **Tribunal administratif de Grenoble** :

2, place de Verdun

38 022 GRENOBLE

Tél : 04.76.42.90.00 – Fax : 04.76.42.22.69

## POINT 13

### 2023-106 – VOTE : PASSATION D’UN MARCHÉ DE TRAVAUX SUPERIEUR A 100.000 € HT – PORTAGE SUR LA COMMUNE DE SERVOZ

| Membre : ASSEMBLEE SPECIALE |                             |
|-----------------------------|-----------------------------|
| Demandeur                   | Commune de <b>SERVOZ</b>    |
| Portage                     | Z266AB1 – 89 Rue du Bouchet |
| Convention                  | 12-2020                     |

L’Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie (EPF 74) porte, pour le compte de la Commune de SERVOZ, une propriété « Edimontagne » située au cœur du chef-lieu sur 3 niveaux, plus combles. Cette propriété, limitrophe avec d’autres bâtiments appartenant à la collectivité, permettrait d’installer un commerce de proximité et des locaux professionnels.

Cette acquisition par portage entre dans le cadre du Programme Pluriannuel d’Intervention de l’EPF (2019 / 2023) : volet « Activités Economiques ».

La Collectivité souhaite réhabiliter les 1<sup>er</sup>, 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> niveaux (combles) pour créer des espaces professionnels.

La Maîtrise d’œuvre a été confiée au groupement Carette Esperandieu / TOP / A.C.T.I.F. / GP STRUCTURES qui s’est vu confier les missions d’Avant-Projet Sommaire (APS), d’Avant-Projet Définitif (APD), d’Etudes de projet (PRO), d’Assistance au maître d’ouvrage pour contrat de travaux (ACT), d’Etudes d’exécution (EXE), de Direction de l’exécution (DET), d’Assistance au maître d’ouvrage pour contrat de travaux (ACT), d’Etudes de diagnostics (DIA) et d’Ordonnancement, pilotage et coordination (OPC).

Une première consultation a donné lieu à la passation de marchés de travaux en vue de la réhabilitation des 1<sup>er</sup>, 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> niveaux, pour un montant total de **500.182,98 € HT**. Les travaux ont débuté courant janvier 2023.

En parallèle du commencement des premiers travaux, un diagnostic structure a été réalisé par le bureau d’études GP STRUCTURES, révélant la fragilité et la détérioration de la charpente, et rendant nécessaire la réalisation de travaux conséquents de restructuration. Afin de permettre l’aménagement et la mise en location des combles comme initialement prévu dans son projet, la Collectivité a validé la nécessité de reconstruire la charpente ainsi que les planchers du 2<sup>e</sup> étage et des combles.

Le coût de ces travaux est estimé à **250.000,00 € HT**. Au vu du montant estimatif de ces travaux, une nouvelle consultation doit être lancée pour désigner la/les entreprise(s) en charge de réaliser ces derniers.

Aux termes des articles L.2410-1 et suivants du Code de la commande publique, l’EPF 74 est maître d’ouvrage public de ces travaux et est à ce titre soumis à la réglementation applicable en la matière.

Dans le cadre de la réalisation **des travaux**, sur le bien identifié à la présente, l’EPF 74 a confié à **la Commune de SERVOZ** le soin de réaliser cette opération au nom et pour le compte du maître d’ouvrage, dans les conditions fixées dans la Convention de mandat de maîtrise d’ouvrage. L’EPF reste en charge de la publication notamment.

| Adresse   | Référence cadastrale | Surface de la parcelle | Bâti | Non bâti |
|---|----------------------|------------------------|------|----------|
| 89 rue du Bouchet   | A 1429               | 25 m <sup>2</sup>      | X    |          |
| 89 rue du Bouchet   | A 1430               | 145 m <sup>2</sup>     | X    |          |
| <b>Sur le territoire de la Commune de SERVOZ (74), une propriété bâtie « Edimontagne » comprenant un local commercial au rez-de-chaussée, 2 étages et des combles</b> |                      |                        |      |          |

- *Vu le Code de la commande publique ;*
- *Vu le Code général des collectivités territoriales ;*
- *Vu les articles L 324-1 et suivants et les articles R 324-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;*
- *Vu l'arrêté préfectoral n° 2003-2914 en date du 23 décembre 2003 portant création de l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie ;*
- *Vu les statuts de l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie, notamment les pouvoirs du Directeur en matière d'engagement des dépenses ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF ;*
- *Vu la convention pour portage foncier signée entre l'EPF et la collectivité en date du 04 décembre 2020 ;*
- *Vu la délibération 2020-35 du Conseil d'administration approuvant le Guide de procédure interne des achats ;*
- *Vu la délibération 2020-036 du Conseil d'Administration précisant que pour tout marché à passer dont le montant est égal ou supérieur au seuil de 40 000 euros HT, le Directeur en informe le Conseil d'Administration avant tout lancement de consultation et doit ainsi préalablement recueillir l'accord de ce dernier ;*
- *Vu la Convention de mandat de maîtrise d'ouvrage passée entre l'EPF 74 et la Commune de SERVOZ en date du 10 septembre 2021 ;*

**Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :**

- ✓ **ACCEPTE** à l'unanimité que l'EPF, ou toute personne qui se substituerait par mandat de maîtrise d'ouvrage procède à la rédaction des documents de la consultation ainsi qu'au lancement d'une consultation d'entreprise en procédure adaptée en vue de la passation de marchés de travaux de reconstruction de la charpente sur le bien porté ;
- ✓ **DONNE** son accord pour que le coût de ces travaux soit réglé par l'EPF et intégré au bilan du portage pour le compte de la collectivité ;
- ✓ **AUTORISE** le Directeur à signer tous les documents à intervenir ;
- ✓ **DEMANDE** que les dépenses inhérentes à la mise en œuvre de cette procédure soient engagées sur le budget de l'exercice 2023.

**POINT 14**

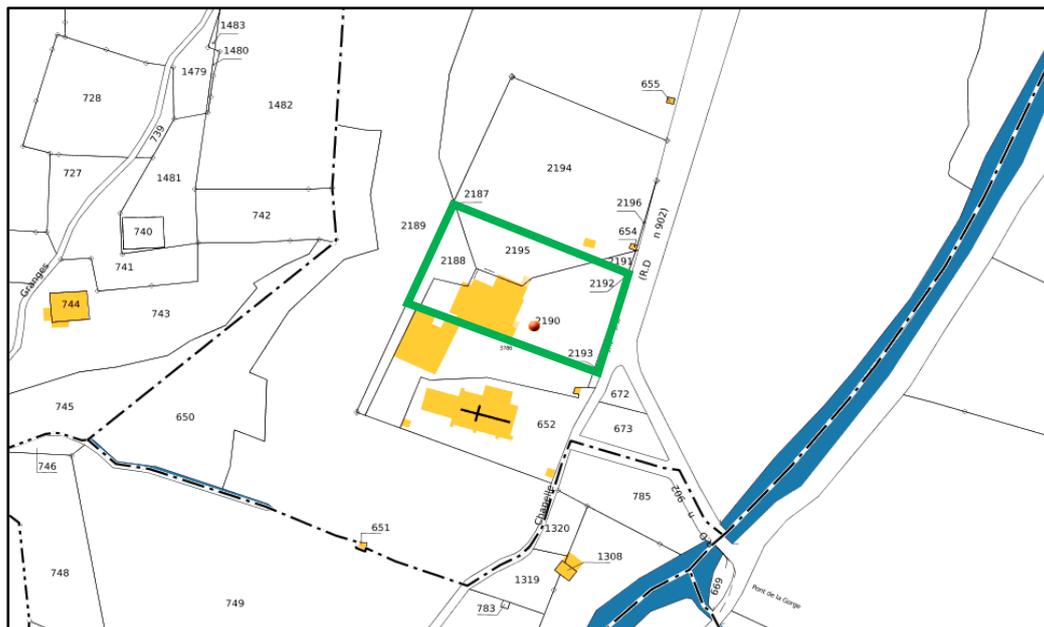
**2023-107 – VOTE : SIGNATURE D’UN BAIL A CONSTRUCTION SUR LA COMMUNE DES CONTAMINES-MONTJOIE**

|                                    |  |
|------------------------------------|--|
| <b>Membre : Assemblée Spéciale</b> |  |
| Demandeur                          | <b>Commune des CONTAMINES-MONTJOIE</b> |
| Réception dossier                  | 01-2023                                |

| Désignation des biens sur la commune des CONTAMINES MONTJOIE (Z085AE) |         |              |                        |      |          |
|---|---------|--------------|------------------------|------|----------|
| Situation   | Section | N° Cadastral | Surface m <sup>2</sup> | Bâti | Non bâti |
| La Gorge d’en Haut  | E       | 2260         | 02a 27ca               |      | X        |
| 3736 Rte ND de la Gorge   | E       | 2262         | 09a 60ca               | X    |          |
| La Gorge d’en Haut  | E       | 2264         | 03a 72ca               |      | X        |
| La Gorge d’en Haut  | E       | 2265         | 00a 41ca               |      | X        |
| Total   |         |              | 16a 00ca env           |      |          |
| <b>Ancienne auberge de 360 m<sup>2</sup> - Libre</b>                  |         |              |                        |      |          |

| Situation PLU   | Evaluation   | Durée de portage    |
|---|--|---------------------|
| Nu  | Avis France Domaine du 29/09/2021<br>n° 2021-74085-53723 | 25 ans par annuités |
| <b>Thématique PPI 2019-2023<br/>ACTIVITES ECONOMIQUES</b> |  |                     |

| Durée du bail | Redevance       | Forme du bail |
|---------------|-----------------|---------------|
| 60 ans        | 12.000 € HT/ an | Notarié       |



### **Bail à construction sur la commune des CONTAMINES-MONTJOIE :**

A la demande de la Commune des CONTAMINES-MONTJOIE, l'EPF a acquis une ancienne auberge désaffectée située sur son territoire, à côté de Notre Dame de la Gorge, secteur touristique et à fort enjeu environnemental.

Cette acquisition doit permettre la réhabilitation de l'ancienne auberge au rez-de-chaussée afin de redynamiser et organiser le tourisme dans ce secteur. Ce projet permettra la réalisation d'une auberge au rez-de-chaussée et créer un espace d'accueil à l'étage.

La commune a confié ce projet à une structure ad-hoc et constitué pour ce projet : la SARL « La Gorge – Accueil et Culture ».

La Commune et : la SARL « La Gorge – Accueil et Culture » se sont entendues sur la conclusion d'un bail à construction.

- *Vu la convention pour portage foncier en date du 30-06-2022 entre la Commune et l'EPF 74, fixant les modalités d'intervention, de portage et de restitution des biens ci-avant désignés ;*
- *Vu l'acquisition réalisée par l'EPF le 16-11-2022 ;*
- *Vu l'article L 252-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation ;*
- *Vu les statuts de l'EPF ;*
- *Vu le PPI 2019-2023 ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF ;*
- *Vu l'avant-projet proposé par la SARL « La Gorge – Accueil et Culture » pour la réalisation d'un bâtiment à usage d'auberge et d'accueil du public, pour une surface totale d'environ 350 m<sup>2</sup>,*
- *Vu la délibération de la Commune en date du 25-05-2023, autorisant l'EPF à consentir le bail à construction au profit de la SARL « La Gorge – Accueil et Culture » ;*
- *Vu l'avis France Domaine en date du 29-09-2021 n°2021-74085-53723 ;*

### **Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :**

- ✓ **AUTORISE** la signature du bail à construction au profit de la SARL « La Gorge – Accueil et Culture » sur les biens ci-avant désignés en vue de réaliser son projet ;
- ✓ **PRECISE** qu'au terme du portage le bien sera vendu, à la collectivité, grevé du bail ;
- ✓ **ACCEPTÉ** que le bail soit signé aux conditions suivantes :
  - Durée : 60 ans
  - Loyer : 12.000 € HT/ an (Au taux de TVA en vigueur)
  - Forme : Acte notarié
- ✓ **AUTORISE** le Directeur à signer tous les documents à intervenir.

## POINT 15

### SUJETS NON SOUMIS A DELIBERATION

a. TVA Immobilière : En attendant le BOFIP...



Flash Infos | Avril 2023



## TVA sur marge : the last dance.

### En attendant le BOFIP ...

Depuis la réforme en 2010 de la TVA immobilière en France, un sujet ne cesse de faire litige avec l'administration fiscale : celui de la TVA sur marge.

L'application du régime de la TVA sur la marge devient un véritable casse-tête pour les praticiens de la fiscalité immobilière (notaires, experts comptables, avocats, aménageurs, Etablissements Publics Fonciers et lotisseurs notamment).

Il faut bien dire que depuis 2016 la succession de réponses ministérielles (doctrine administrative opposable à l'administration) et de jurisprudences d'abord en contradiction avec ces dernières puis plus récemment en adéquation avec celles-ci n'aident pas à la clarté du débat même si se dessine a priori à présent une tendance de la jurisprudence communautaire et nationale récente à une restriction du champ d'application de la TVA sur la marge sur la vente d'immeubles.

On note pourtant une résistance de la doctrine administrative nationale pour continuer l'application du régime de la TVA sur la marge à des situations, pourtant rejetées par la jurisprudence.

Depuis la jurisprudence européenne, il est venu s'ajouter la réponse ministérielle Grau. Cette réponse nous dit que tant que le bulletin officiel des impôts (BoFip) ne sera pas mis à jour de cette jurisprudence, la doctrine administrative antérieure à la décision de la CJUE (30.9.2021) reste applicable.

### ... La jurisprudence française s'aligne sur la jurisprudence européenne

Plusieurs décisions de Conseil d'État ont été rendues depuis la décision de la CJUE.

La dernière rendue le 18 avril 2023 (et présentée ci-dessous) est très marquante et sonne le glas de la TVA sur marge.

En effet, dans sa décision, le Conseil d'État rejette l'application de la TVA sur marge en indiquant que :

*« l'acquisition des terrains en litige, qui avait été effectuée auprès de vendeurs particuliers n'ayant pas la qualité d'assujettis, n'avait pas été soumise à la taxe sur la valeur ajoutée, sans qu'il soit justifié que le prix d'acquisition aurait incorporé un montant de taxe acquittée en amont par les vendeurs initiaux, »*

Pour bénéficier du régime de TVA sur marge, je dois pouvoir démontrer que le prix du bien « incorpore » un montant de TVA acquittée en amont qui n'a pas pu être récupéré :

- soit que j'avais payée moi-même quand j'avais acheté (et que je n'ai pas pu déduire)
- soit, à défaut, que le vendeur précédent avait acquittée à l'étape précédente, même si notre transaction n'y avait pas été soumise (par exemple parce qu'entretemps mon vendeur avait perdu la qualité d'assujetti).

Cette situation est, en pratique, très rare. En effet, il ne devrait concerner que les ventes de terrains achetés à des particuliers qui n'auraient pas pu récupérer la TVA lors de l'acquisition. Or, pendant très longtemps, les opérations d'acquisition de terrain pour les particuliers n'étaient pas soumises à TVA.

## Et la suite ?

En février 2022, dans la RM Grau, le ministre avait annoncé que le BoFip serait mis à jour une fois que le Juge national aurait traduit la position de la CJUE dans ses décisions.

Or on peut penser que c'est maintenant chose faite.

Par conséquent, et en toute logique, le Bofip devrait à présent être prochainement mis à jour, intégrant pleinement la position émanant de la CJUE.

Cela impliquera qu'en plus de la condition d'identité juridique du bien, s'en ajoutera une autre, à laquelle n'avait pas songé le Trésor Public, mais que la CJUE a rajouté et que le Conseil d'État vient, pour la première fois, de mettre en avant. Il s'agit d'une TVA rémanente qui n'aurait pas pu être récupérée.

Autant dire que le champ d'application du régime de TVA sur marge va se marginaliser et, en pratique quasiment disparaître.

## Que faire pour les transactions en cours ?

Jusqu'à la publication du BOFIP (qui devrait être imminente), les aménageurs et Etablissements Publics Fonciers qui cèdent des terrains à bâtir peuvent continuer à le faire en TVA sur marge dès lors que le terrain n'a pas changé d'identité (en pratique, il a été acheté un terrain et il est vendu un terrain) et qu'aucune TVA n'a été appliquée lors de l'acquisition. Si le compromis est signé avant la date de publication du BOFIP, le régime de TVA sur marge pourra s'appliquer. Il est recommandé de donner une date certaine aux avants contrats en les inscrivant dans les minutes du notaire.

À compter de la publication du BOFIP, et sauf à pouvoir justifier d'une TVA rémanente non récupérée par le vendeur précédent, l'application de la TVA sur prix total devra être systématique.

Ref décision :

Conseil d'État N° 468094 ECLI:FR:CECHS:2023:468094.20230418

<http://www.conseil-etat.fr/fr/arianeweb/CE/decision/2023-04-18/468094>

## AGENDA



### **VENDREDI 7 JUILLET**

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

### **VENDREDI 8 SEPTEMBRE**

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

### **VENDREDI 13 OCTOBRE**

*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 15h20.*

*Le Président de séance,  
Christian DUPESSEY*

*La Secrétaire de Séance,  
Chantal VANNSON*

*Ensemble des délibérations visées par les services de la Préfecture, le 06/06/2023*