

**PROCES-VERBAL DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
SÉANCE DU 13 OCTOBRE 2023**

Le vendredi 13 octobre 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 29 septembre 2023.

Total des droits de vote				34 VOIX							
Au titre de la Communauté d'Agglomération Annemasse-Les Voirons-Agglomération				3 voix							
Au titre de la Communauté d'Agglomération du Grand Annecy				7 voix							
Au titre de la Communauté d'Agglomération de Thonon Agglomération				3 voix							
Au titre de la Communauté de Communes Arve et Salève				1 voix							
Au titre de la Communauté de Communes Cluses Arve et Montagnes				2 voix							
Au titre de la Communauté de Communes des Vallées de Thônes				1 voix							
Au titre de la Communauté de Communes Rumilly Terre de Savoie				2 voix							
Au titre de la Communauté de Communes du Genevois				2 voix							
Au titre de la Communauté de Communes du Haut-Chablais				1 voix							
Au titre de la Communauté de Communes du Pays de Cruseilles				1 voix							
Au titre de la Communauté de Communes du Pays Rochois				1 voix							
Au titre de la Communauté de Communes Fier et Usse				1 voix							
Au titre de la Communauté de Communes Montagnes du Giffre				1 voix							
Au titre de la Communauté de Communes Pays d'Evian - Vallée d'Abondance				2 voix							
Au titre de la Communauté de Communes Sources du Lac d'Annecy				1 voix							
Au titre de la Communauté de Communes Usse et Rhône				1 voix							
Au titre de la Communauté de Communes Faucigny-Glières				1 voix							
Au titre de l'Assemblée Spéciale				1 voix							
Au titre du Conseil Départemental				1 voix							
Au titre de la Région Auvergne Rhône-Alpes				1 voix							
MEMBRES PARTICIPANTS TITULAIRES			Présent	Représenté	Excusé/Absent	MEMBRES PARTICIPANTS SUPPLEANTS			Présent	Représenté	Excusé/Absent
Titulaires						Suppléants					
ANTOINE Patrick				X		ANDRES Sylvie					X
ANTONIELLO Claude				X		ARCHINARD Jacques					X
BASTID Isabelle			X			BERTHIER Allain					X
BEERENS-BETTEX Simon					X	BLOCMAN Jean-Michel					X
BEL Serge			X			BOETTNER Charlotte					X
BOCCARD Bernard				X		BOURNE Hervé					X
CHABOD Frédéric					X	BURNET Jacques					X
CHAPPET Philippe					X	CERIATI-MAURIS Odile					X
CUZIN Agnès			X			CHEMINAL Yves					X
DAVIET Roland			X			CHUINARD Claire					X
DEMOLIS Cyril					X	DOLDO Dominique			X		
DEPLANTE Daniel				X		DUPERTHUY Denis					X
DEVILLE François				X		DUVAND Florence					X
DUPESSEY Christian Président			X			GENOUD Marc					X
DUSSAIX Julien					X	GYSELINCK Fabrice					X
FOURNIER-BIDOZ Gérard			X			LETESSEY 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		OSTERNAUD Xavier			X		
TRABICHET Yannick					X	PASTOR Gérard					X
MENEHETTI Marc				X		PELLICIER Raymond					X
MOURER Isabelle				X		PEPIN Stéphane					X

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

Total des votants présents ou représentés : 25

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

RAPPEL DE L'ORDRE DU JOUR

Philippe VANSTEENKISTE Directeur

Personnel de l'EPF 74 présents : – Loic ALCARAS – Marlène CHANCRIN - Emeline MUFFAT-ES-JACQUES – Franck BOGEY – Stéphanie MARS - Morgane BERNARD - Olivier BLANQUET - Vincent CEZARD - Elodie RIMINUCCI - Lucie VERNINE - Virginie BURRICAND- Alexandra FAUSSURIER - Margot CHAZAT

- 1. Approbation du procès-verbal de la dernière séance**
- 2. Bilan des acquisitions réalisées**
- 3. Vote : Acquisitions et modalités de portages**
- 4. Vote : Modalités de portages suite à l'exercice du droit de préemption par arrêté du directeur**
- 5. Vote : Cessions par anticipation**
- 6. Vote : Echange**
- 7. Vote : Lancement de consultation, passation et prise en charge marché de maîtrise d'œuvre sur portage**
- 8. Vote : Modalités de mise en œuvre du 5ème PPI 2024-2028**
- 9. Vote : Modalité de versement du solde de l'enveloppe allouée aux projets de La Foncière 74**
- 10. Vote : Convention quinquennale de mise à disposition EPF 74 Foncière 74 : renouvellement**
- 11. Vote : Mise en place de la carte achat public au sein de l'EPF74**
- 12. Sujets non soumis à délibérations.**

DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE : CHANTAL VANNSON

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

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 8 septembre 2023 est approuvé à l'unanimité

POINT 2 BILAN DES ACQUISITIONS REALISEES

Légende

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

MEMBRE	2019	2020	2021	2022	2023	PPI 5 (2024-2028)	Total validé CA PPI 5
Assemblée Spéciale	1 157 000 €	460 000 €	967 000 €	1 853 970 €	10 000 €	2 273 540 €	6 721 510 €
CA Annemasse-Les Voirons	3 714 080 € 2 669 445 €	5 262 651 € 2 360 000 €	10 376 245 € 473 667 €	7 085 301 € 3 488 000 €	1 949 479 € 5 736 063 € 440 000 € 105 600 €	1 806 600 €	45 467 131 €
CA Grand Annecy	747 840 €	15 757 266 € 3 150 000 €	3 810 832 € 1 300 000 €	3 880 000 €	4 861 535 € 6 361 000 € 644 520 € 390 000 €	2 658 790 €	43 561 783 €
CA Thonon Agglomération	1 802 214 €	4 206 329 €	3 418 542 €	968 314 € 240 000 €	2 137 389 € 353 506 €	498 010 €	13 624 305 €
CC Arve et Salève	1 960 033 € 4 206 666 €	1 665 300 € 420 000 €	1 119 000 €	2 230 165 €	850 000 € 465 000 €	145 000 €	13 061 164 €
CC Cluses, Arve et Montagnes	1 478 227 €	3 276 996 €	6 245 952 €	2 920 000 € 280 000 €	1 835 000 € 280 000 €	1 500 000 €	17 816 175 €
CC des Vallées de Thônes	140 000 €	3 967 000 €	1 949 510 €	3 955 427 €	158 667 € 440 000 € 6 120 000 €	950 000 €	17 680 604 €
CC du Genevois	1 864 050 €	1 846 569 €	2 920 000 €	626 265 €	740 000 € 778 000 € 1 000 000 €	4 660 000 €	14 434 884 €
CC du Haut-Chablais	2 386 797 €	727 435 €	1 762 050 €	3 400 000 €		1 267 000 €	9 543 282 €
CC du Pays de Cruseilles	100 000 €	1 200 000 €	78 000 €	599 000 €	1 900 000 €	492 000 €	3 877 000 €
CC du Pays Rochois	447 440 €	2 549 902 €	514 775 €		1 557 100 €	290 000 €	5 359 217 €

Légende

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

MEMBRE	2019	2020	2021	2022	2023	PPI 5 (2024-2028)	Total validé CA PPI
CC Faucigny-Glières			2 360 450 €				2 360 449,65 €
CC Fier et Ussets	957 051 €	11 264 €	804 000 €		1 237 958 € 125 000 €		3 135 273 €
CC Montagnes du Giffre	233 730 €	3 955 €	2 538 000 €	2 578 750 €	364 680 €		5 719 115 €
CC Pays d'Evian - Vallée d'Abondance	1 785 500 €	1 715 000 €	4 150 123 €	925 000 €	2 934 000 € 1 386 167 € 3 100 000 €		15 995 790 €
CC Rumilly Terre de Savoie	435 000 €	781 000 €	1 632 935 €	1 339 014 €	200 000 €	857 000 €	5 244 949 €
CC Sources du Lac d'Annecy	2 760 512 €	474 762 €	333 €	1 303 314 € 995 000 €	984 710 € 600 000 €	1 600 000 €	8 718 631 €
CC Ussets et Rhône	330 000 €	20 595 €	92 674 €	643 260 €	648 730 € 74 000 € 217 000 €	275 500 €	2 301 759 €
69	29 175 585 €	49 856 024 €	46 514 088 €	39 310 779 €	50 985 103 €	19 273 440 €	234 623 019 €

Bilan des acquisitions par thématiques du PPI

	Objectif PPI 2019-2023	Validé en CA	PV signées	Actes signés
HABITAT SOCIAL	41%	33%	42%	42%
ACTIVITES ECONOMIQUES	41%	37%	39%	37%
EQUIPEMENTS PUBLICS	17%	30%	18%	20%
ESPACES NATURELS	1%	1%	1%	1%

POINT 3.

2023-203– VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE D'AMBILLY

Membre : Annemasse Les Voirons Agglomération	
Demandeur	Commune d'AMBILLY
Réception dossier	09-2023
Accord EPCI	PAF

Désignation des biens à acquérir sur la Commune d'AMBILLY (C008AR3-4-5)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
44 rue de Genève	AI	525	08a 44ca	X	
Immeuble de rapport : Acquisition de 8 appartements (1 T1, 4 T2 et 2 T3 et un studio), 9 caves, 4 places de parkings, 7 garages, occupés et deux locaux commerciaux, 1 cave, un garage et un parking, libres					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
Zone Utc /OAP n°2 ER n° 53	Avis France Domaine du 05-06-2023 n° 2023-74008-44244, 2023-74008-34650 et 2023-74008-44219	4 ans à Terme
Thématique PPI 2019-2023 HABITAT SOCIAL Logements locatifs aidés : minimum 30%		



— Périmètre de DUP

Acquisition sur la commune d'AMBILLY :

La Commune d'AMBILLY a sollicité l'intervention de l'EPF en vue d'acquérir des biens dans un immeuble de rapport comprenant des appartements, des caves, des garages, des places de parkings, l'ensemble situé dans le périmètre d'attente du projet d'aménagement du secteur de la Rue de Genève, opération de renouvellement urbain liée à l'arrivée du Tramway.

Un local commercial a déjà été acheté dans cet ensemble immobilier et appartient aujourd'hui à la commune d'Ambilly.

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

- *Vu la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions ;*
- *Vu la loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement, modifiée le 17 juillet 1986, 23 décembre 1986, 17 juillet 1987 et 2 août 1989 ;*
- *Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain ;*
- *Vu les articles L 324-1 et suivants et les articles R 324-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;*
- *Vu l'arrêté préfectoral n° 2003-2914 en date du 23 décembre 2003 portant création de l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie ;*
- *Vu les statuts de l'EPF ;*
- *Vu le PPI 2019-2023 ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF ;*
- *Vu la délibération du Conseil Communautaire de ANNEMASSE-LES VOIRONS AGGLOMÉRATION en date du 24 septembre 2003 demandant son adhésion, et de fait celle de la Commune d'AMBILLY, à l'EPF, adhésion validée par l'arrêté préfectoral de création de l'EPF en date du 23/12/2003*
- *Vu l'arrêté préfectoral n° PREF/DRCL/BAFU/2018-0078 du 26/11/2018 déclarant d'Utilité Publique le projet d'acquisitions d'immeubles relatives au projet de renouvellement urbain du quartier de la rue de Genève en vue du passage du tramway sur la commune d'Ambilly ;*
- *Vu les évaluations France Domaine n° 05-06-2023 n°2023-74008-44244, 2023-74008-34650 et 2023-74008-44219 ;*
- *Vu le dossier déposé par la collectivité :*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

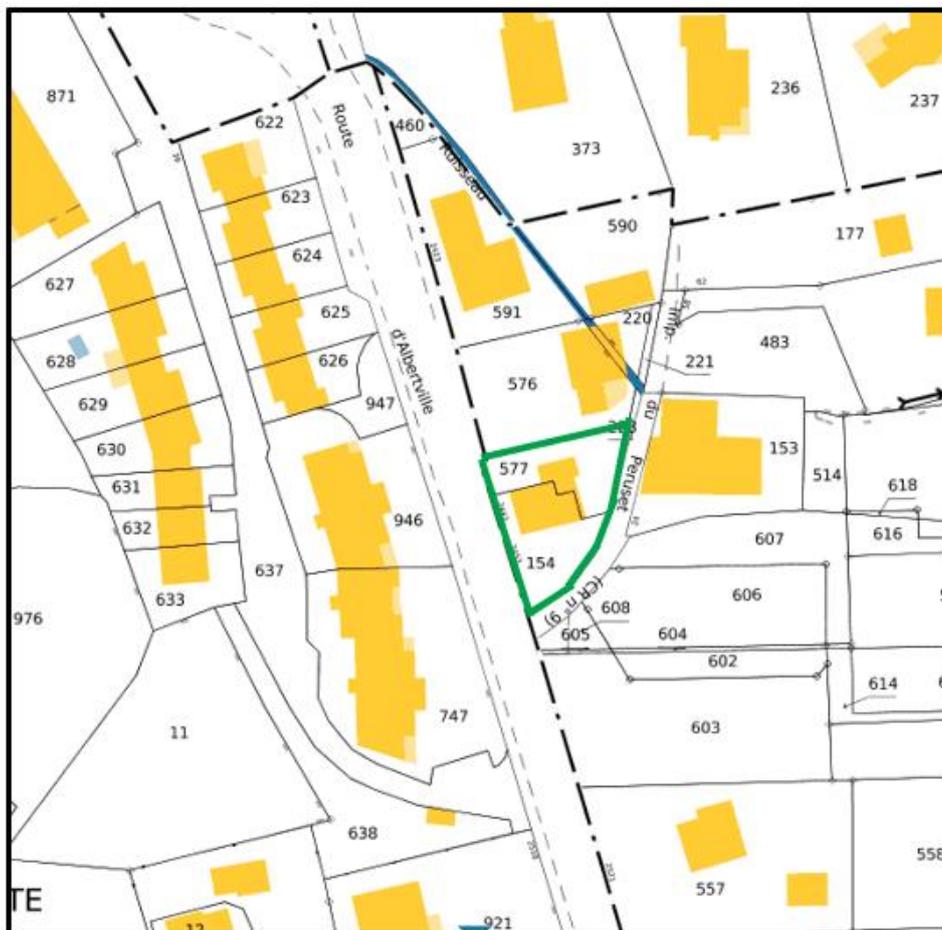
- ✓ **ACCEPTE** à l'unanimité que l'EPF procède à ces acquisitions nécessaires au projet de la Commune d'AMBILLY, sur la base des estimations de France Domaine.
- ✓ **DONNE** son accord pour que cette acquisition soit réalisée par voie amiable ou par voie judiciaire.
- ✓ **AUTORISE** le Directeur à signer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

2023-204- VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE DE SEVRIER

Membre : Communauté d'Agglomération du GRAND ANNECY	
Demandeur	Grand Annecy
Réception dossier	08-2023

Désignation des biens à acquérir sur la Commune de SEVRIER (V267AQ)					
Situation	Section	N°	Surface	Bâti	Non bâti
2453 Route d'Albertville	AI	154	2a 98ca	X	
Vers la Gare	AI	577	2a 47ca	X	
		Total	5a 45ca		
Maison d'une surface habitable de 95.02 m² - Libre					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
Up	Avis France Domaine n° 2023-74010-61768 du 29-08-2023	4 ans à terme
Thématique PPI 2019-2023		
EQUIPEMENTS PUBLICS		



Acquisition sur la commune de SEVRIER :

La Communauté d'agglomération du Grand Annecy a sollicité l'intervention de l'EPF en vue d'acquérir une propriété bâtie sise en bordure de la RD 1508, en traversée de la Commune de Sevrier sur la rive ouest du lac d'Annecy.

Le Grand Annecy porte sur son territoire un ambitieux projet de Transport en Commun en Site Propre Intégral (TCSPI), et a acté le principe de réalisation des futurs tracés en site propre intégral ainsi que la réalisation d'une première branche sur la rive ouest.

Le choix d'un transport en site propre implique la réalisation de voies réservées sur l'intégralité du tracé. Dès lors, il implique également la prise en compte des contraintes liées au foncier et l'état des infrastructures routières existantes en vue de l'insertion de ces futures voies.

La propriété bâtie précitée, située en bordure de la RD 1508, ne bénéficiant pas d'une marge de recul suffisante vis-à-vis de la voie permettant d'envisager son élargissement, il apparaît opportun que le Grand Annecy se positionne sur cette acquisition.

Aussi, l'acquisition par voie amiable de cette propriété permettra à la collectivité de compléter sa maîtrise foncière sur un tronçon contraint, et ainsi élargir l'emprise foncière indispensable au déploiement de la future ligne de TCSPI sur la rive ouest du lac d'Annecy.

- *Vu la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions ;*
- *Vu la loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement, modifiée le 17 juillet 1986, 23 décembre 1986, 17 juillet 1987 et 2 août 1989 ;*
- *Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain ;*
- *Vu les articles L 324-1 et suivants et les articles R 324-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;*
- *Vu l'arrêté préfectoral n° 2003-2914 en date du 23 décembre 2003 portant création de l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie ;*
- *Vu les statuts de l'EPF ;*
- *Vu le PPI 2019-2023 ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF ;*
- *Vu la délibération n° 2017/22 du Conseil Communautaire de la Communauté d'agglomération du Grand Annecy en date du 13 janvier 2017 demandant son adhésion à l'EPF 74 et de fait celle de la Commune de Sevrier, adhésion validée par la délibération du Conseil d'Administration en date du 26 janvier 2017 ;*
- *Vu l'évaluation France Domaine n° 2023-74010-61768 en date du 29 août 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 du Grand Annecy, sur la base de l'estimation de France Domaine.
- ✓ **DONNE** son accord pour que cette acquisition soit réalisée par voie amiable ou par voie judiciaire.
- ✓ **AUTORISE** le Directeur à signer tous les documents à intervenir.

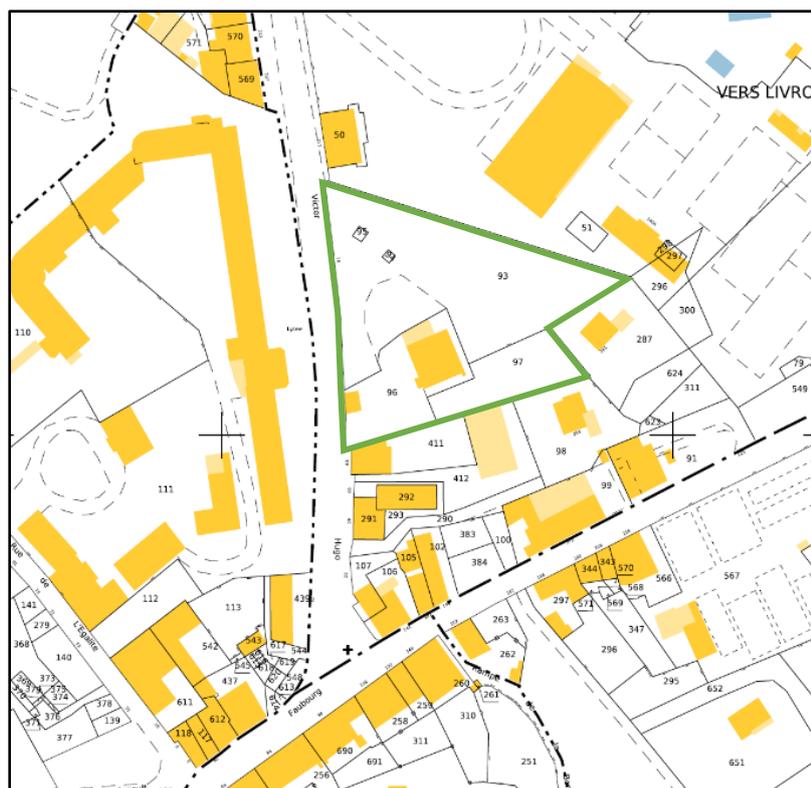
2023-205– VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE DE LA ROCHE-SUR-FORON

Membre : Communauté de Communes du PAYS ROCHOIS	
Demandeur	Commune de LA ROCHE SUR FORON
Réception dossier	04-2023
Accord EPCI	05-2023

Désignation des biens à acquérir sur la Commune de LA ROCHE SUR FORON (P224AI)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
Vers Livron	AE	93	33a 29ca		X
78 Avenue Victor Hugo	AE	94	0a 09ca	X	
78 Avenue Victor Hugo	AE	95	0a 15ca	X	
78 Avenue Victor Hugo	AE	96	10a 59ca	X	
Vers Livron	AE	97	07a 38ca		X
		Total	51a 50ca		

Parcelles de terrain à bâtir encombrées par un bâti ancien, consistant en une maison inhabitée, délabrée construite en 1840 d'une emprise de 200 m² avec un grand terrain d'aisance et état de friche végétalisée.

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
UE + ER n°13	Avis France Domaine du 23-08-2023 n° 2023-74224-51305	25 ans par annuités
Thématique PPI 2019-2023 EQUIPEMENTS PUBLICS		



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 une propriété bâtie avec son important terrain d'aisance, inscrite en zone UE du PLU, en emplacement réservé n°13.

La commune envisage la réalisation d'un équipement de type « maison médicale », agrémentée éventuellement d'un parc urbain, ou d'un équipement culturel et sportif.

Ce tènement est à proximité immédiate du centre-ville au sud, et des équipements sportifs et culturels existants situés au nord.

- *Vu la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions ;*
- *Vu la loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement, modifiée le 17 juillet 1986, 23 décembre 1986, 17 juillet 1987 et 2 août 1989 ;*
- *Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain ;*
- *Vu les articles L 324-1 et suivants et les articles R 324-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;*
- *Vu l'arrêté préfectoral n° 2003-2914 en date du 23 décembre 2003 portant création de l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie ;*
- *Vu les statuts de l'EPF ;*
- *Vu le PPI 2019-2023 ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF ;*
- *Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de communes du Pays 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° 2023-74224-51305 en date du 23 Août 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.

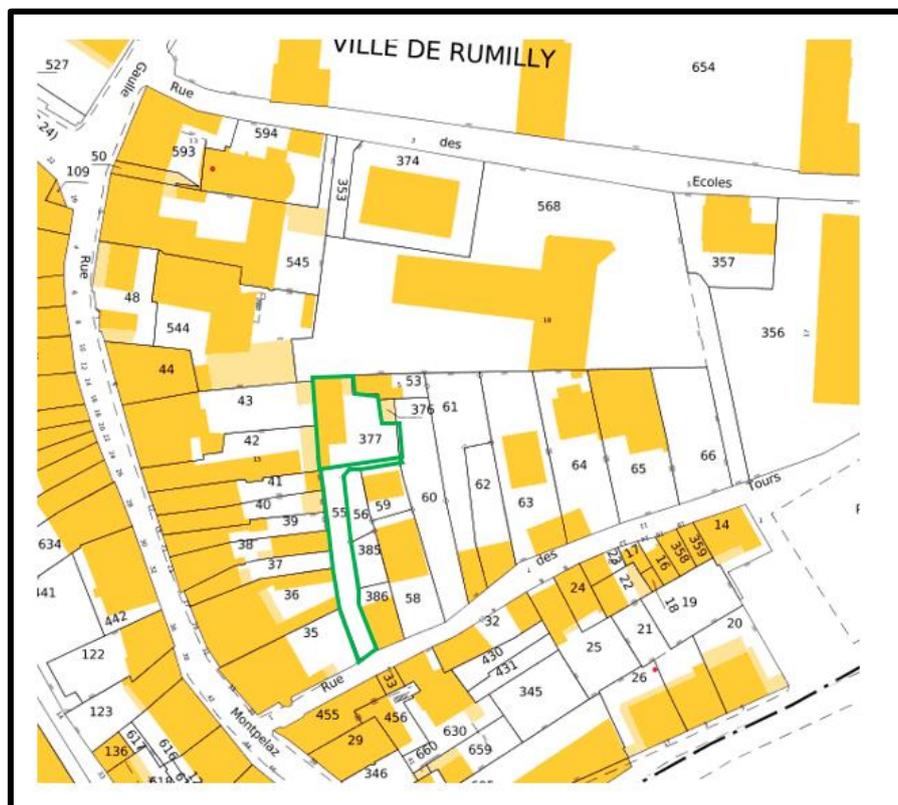
2023-206 – VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE DE RUMILLY

Annule et remplace la délibération n°2023-147 en date du 8 septembre 2023

Membre : Communauté de Communes Rumilly Terre de Savoie	
Demandeur	Commune de Rumilly
Réception dossier	10-2019
Accord EPCI	04-2019

Désignation des biens à acquérir sur la Commune de RUMILLY (D225AO01)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
5 Rue des Tours	AO	377	2a 88ca	X	
5 Rue des Tours	AO	55	4/36 ^e indivis de 223		X
Appartement de type T3 au rez-de-chaussée (lot n° 4) d'une superficie d'environ 83 m² avec une buanderie (lot n° 5) et une cave (lot n° 3) - Libre et les 4/36^e indivis du chemin d'accès					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
UA1B	Avis France Domaine n° 2023-74225-53970 du 20-07-2023	8 ans par annuités
Thématique PPI 2019-2023		
EQUIPEMENTS PUBLICS		



Acquisition sur la commune de RUMILLY :

La Commune de RUMILLY a sollicité l'intervention de l'EPF 74 en vue d'acquérir plusieurs propriétés bâties et non bâties, situées dans le périmètre de restructuration urbaine identifié dans le programme national « action cœur de ville ». Ce périmètre d'intervention a fait l'objet d'une délibération du Conseil d'Administration dans sa séance du 17 mai 2019.

Le bien objet de la présente est inclus dans ce secteur de renouvellement urbain.

- *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 Rumilly Terre de Savoie en date du 06/10/2003 demandant son adhésion à l'EPF 74 et de fait celle de la Commune de Rumilly, adhésion validée par l'arrêté préfectoral de création de l'EPF 74 en date du 23 décembre 2003 ;*
- *Vu l'évaluation France Domaine n° n° 2023-74225-53970 du 20 juillet 2023 ;*
- *Vu le dossier déposé :*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

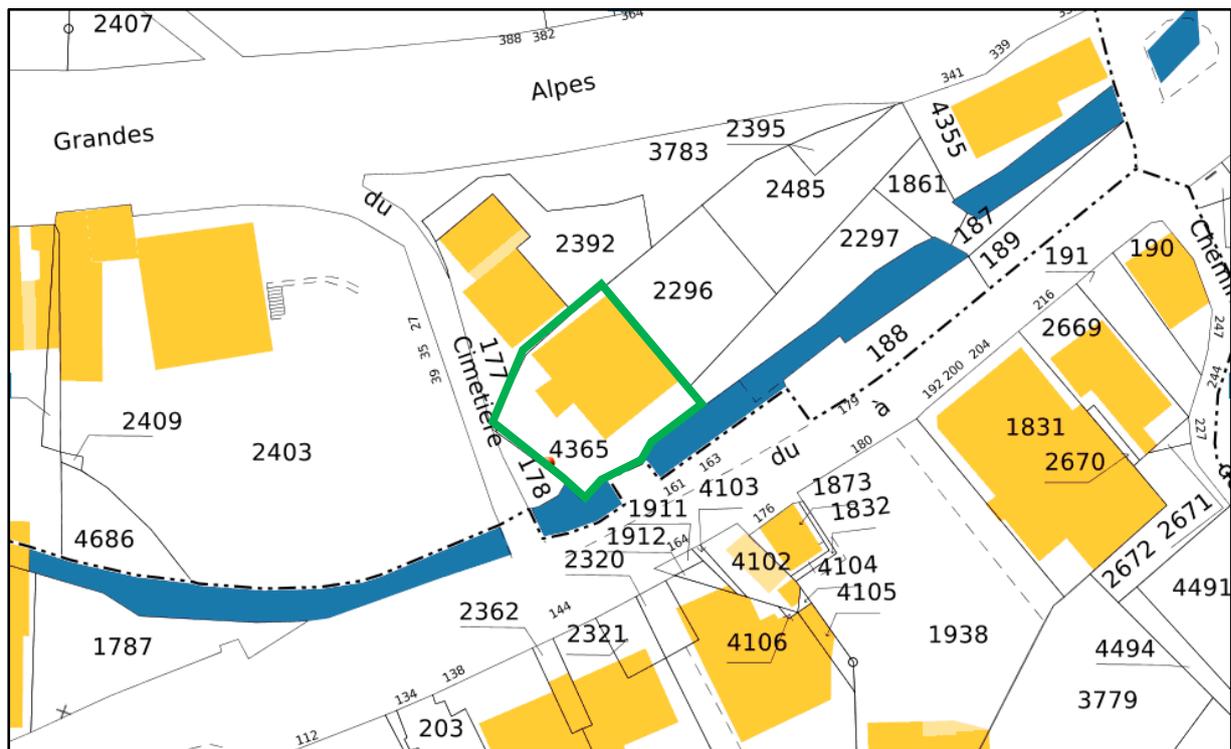
- ✓ **ACCEPTÉ** à l'unanimité que l'EPF procède à cette acquisition nécessaire au projet de la Commune de Rumilly, sur la base de l'estimation de France Domaine.
- ✓ **DONNE** son accord pour que cette acquisition soit réalisée par voie amiable ou par voie judiciaire.
- ✓ **AUTORISE** le Directeur à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

2023-207 – VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE DE LA CLUSAZ

Membre : Communauté de Communes des Vallées de Thônes	
Demandeur	Commune de LA CLUSAZ
Réception dossier	05-2023
Accord Interco	09-2023

Désignation des biens à acquérir sur la commune de LA CLUSAZ (Y080AI)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
161 Route du Col des Aravis	B	4365	03a 19ca	X	
Un appartement (120 m²), un bureau (24 m²) et un galetas – Lots 6-10-13 – Libre Copropriété « Pollet-Villard »					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
UHv – OAP1	Avis Domaines n° 2022-74080-78727 du 03/02/2023	8 ans à terme
Thématique du PPI 2019-2023		
ACTIVITES ECONOMIQUES		



Acquisition sur la commune de LA CLUSAZ :

La commune de LA CLUSAZ a sollicité l'intervention de l'EPF en vue d'acquérir les lots 6, 10 et 13 d'une propriété située au cœur du chef-lieu de la commune.

Cette copropriété est constituée d'un bâtiment comportant plusieurs logements.

Ce tènement se situe dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 1 qui doit permettre la requalification du centre-bourg. L'acquisition de cette propriété permettra de poursuivre la maîtrise foncière de ce secteur avec des propriétés appartenant déjà à la commune ou faisant actuellement l'objet d'un portage par 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 des Vallées de Thônes du 11 juillet 2017 demandant son adhésion à l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie et de fait celle de la commune de LA CLUSAZ, adhésion validée par la décision du conseil d'administration en date du 08 septembre 2017 ;*
- *Vu le dossier déposé par la collectivité ;*
- *Vu l'avis Domaines n° 2022-74080-78727 en date du 03/02/2023 ;*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

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

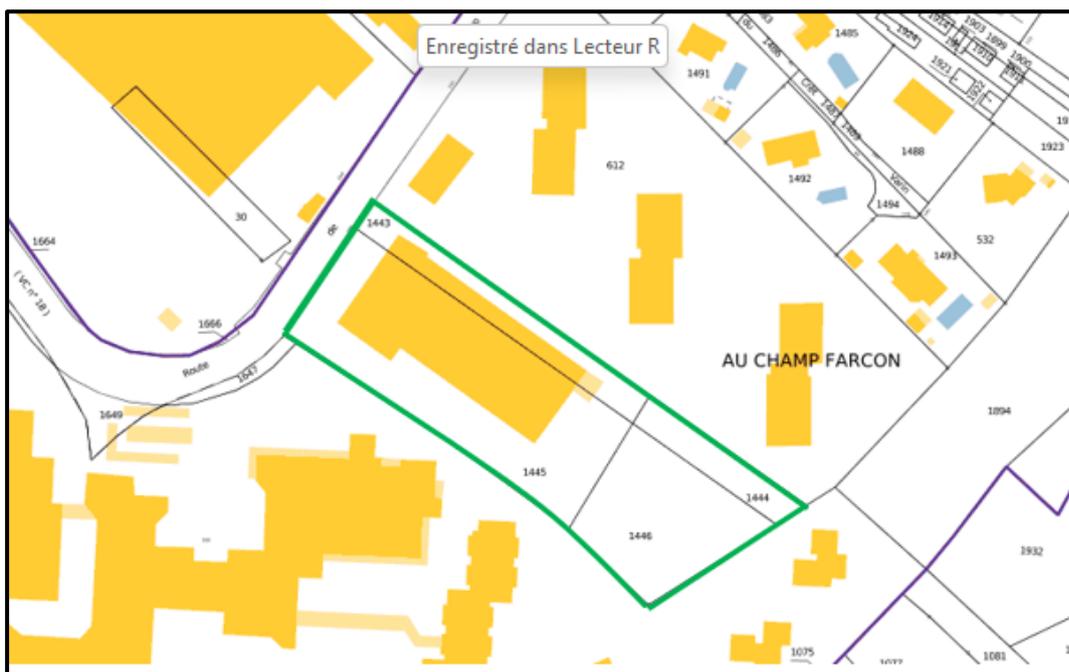
POINT 4

2023-208 – VOTE : MODALITES DE PORTAGE SUITE A L'EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION PAR ARRETE DU DIRECTEUR SUR LA COMMUNE DE ARGONAY

Membre : Communauté d'Agglomération du Grand Annecy	
Demandeur	GRAND ANNECY
Réception dossier	17-08-2023

Désignation des biens préemptés sur la commune ARGONAY (V019AB)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
299 Route de Champ Farcon	AH	1443	09a 97ca	X	
299 Route de Champ Farcon	AH	1444	05a 28ca		X
299 Route de Champ Farcon	AH	1445	39a 45ca	X	
299 Route de Champ Farcon	AH	1446	17a 60ca		X
		Total	72a 30 ca		
Un bâtiment d'activités d'environ 2 100 m ² comprenant un local d'activités et de stockage avec bureaux, un terrain d'environ 2 288 m ² constituant une dépendance indispensable à l'exploitation des locaux (le tout objet d'un bail commercial) - Occupé / Un appartement d'accompagnement (exclu du bail) - Libre					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
Ux	DIA du 02-08-2023 : Prix : 2 300 000 € Avis France Domaine n° A 2023-74010-63644 du 26-09-2023	10 ans par annuités
Thématique PPI 2019-2023 ACTIVITES ECONOMIQUES		



Préemption sur la Commune d'ARGONAY :

La Communauté d'Agglomération du Grand Annecy a sollicité l'intervention de l'EPF en vue de préempter un bâtiment d'activités et son terrain attenants situés dans la zone d'activités artisanales et industrielles d'Argonay.

Le Grand Annecy est confronté à la raréfaction de son foncier à vocation économique, alors que la demande en foncier et immobilier d'activités exprimée par le tissu productif local reste forte. Cette rareté foncière et immobilière favorise des mutations dans les zones d'activités existantes qui s'opèrent au détriment de la logique de développement économique du territoire, dont l'un des enjeux prioritaires repose sur la pérennisation du tissu économique productif.

Face à la difficulté croissante d'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones d'activités, le maintien de la dynamique économique locale nécessite dorénavant une gestion économe du foncier par la densification et l'optimisation des espaces.

Ce contexte, amplifié par les dispositions législatives et réglementaires, incite aujourd'hui le Grand Annecy à avoir un regard attentif sur l'évolution des fonciers économiques bâtis et non bâtis de son territoire.

Cette acquisition permettra à la Communauté d'Agglomération du Grand Annecy, dans le contexte énoncé ci-dessus, de maîtriser ces biens.

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 d'agglomération du Grand Annecy en date du 13 janvier 2017 demandant son adhésion à l'EPF et de fait celle de la Commune d'Argonay, adhésion validée par la délibération du Conseil d'Administration en date du 26 janvier 2017 ;*
- *Vu le dossier déposé par la collectivité ;*
- *Vu l'évaluation France Domaine n° A 2023-74010-63644 en date du 26 septembre 2023 ;*
- *Vu l'arrêté de préemption du Directeur de l'EPF n° 2023-35 en date du 28 septembre 2023 ;*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **PREND ACTE** de la préemption au prix conformément à l'arrêté du Directeur n° 2023-35 en date du 28 septembre 2023.
- ✓ **ACCEPTE** à l'unanimité que l'EPF porte ce bien nécessaire au projet de la Communauté d'agglomération du Grand Annecy, selon les modalités proposées.
- ✓ **AUTORISE** le Directeur à signer tous les documents à intervenir.

Préemption sur la Commune d'EVIAN-LES-BAINS :

La Commune d'EVIAN-LES-BAINS a sollicité l'intervention de l'EPF en vue de préempter une propriété bâtie située en centre-ville et à proximité immédiate des Thermes. Il s'agit d'un ancien hôtel, dont l'activité a été arrêtée en 2005, comprenant 50 chambres et disposant d'une vue face au Lac Léman.

Cette acquisition, dans un secteur stratégique, permettra à la Commune de préserver un bâtiment emblématique et à l'architecture typique du début du XX^{ème} siècle, âge d'or du thermalisme dans la commune. Parallèlement, la maîtrise de ce bien permettra d'offrir une offre d'hébergements touristiques de qualité, disposant d'un emplacement remarquable, face au lac et à côté des Thermes.

La gestion future de ce bâtiment pourrait s'opérer par un bail longue durée.

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 du Pays d'Evian – Vallée d'Abondance en date du 03 février 2017 demandant son adhésion à l'EPF et de fait celle de la Commune d'EVIAN-LES-BAINS, adhésion validée par la délibération du Conseil d'Administration en date du 24 mars 2017 ;*
- *Vu le dossier déposé par la collectivité ;*
- *Vu l'évaluation France Domaine n° 2023-74119-73668 en date du 26 septembre 2023 ;*
- *Vu l'arrêté de préemption du Directeur de l'EPF n° 2023-36 en date du 02 octobre 2023 ;*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **PREND ACTE** de la préemption au prix conformément à l'arrêté du Directeur n° 2023-36 en date du 02-10-2023.
- ✓ **ACCEPTE** à l'unanimité que l'EPF porte ce bien nécessaire au projet de la commune d'EVIAN-LES-BAINS, selon les modalités proposées.
- ✓ **AUTORISE** le Directeur à signer tous les documents à intervenir.

POINT 5

2023-210 – VOTE : CESSION PAR ANTICIPATION SUR LA COMMUNE DES CONTAMINES-MONTJOIE

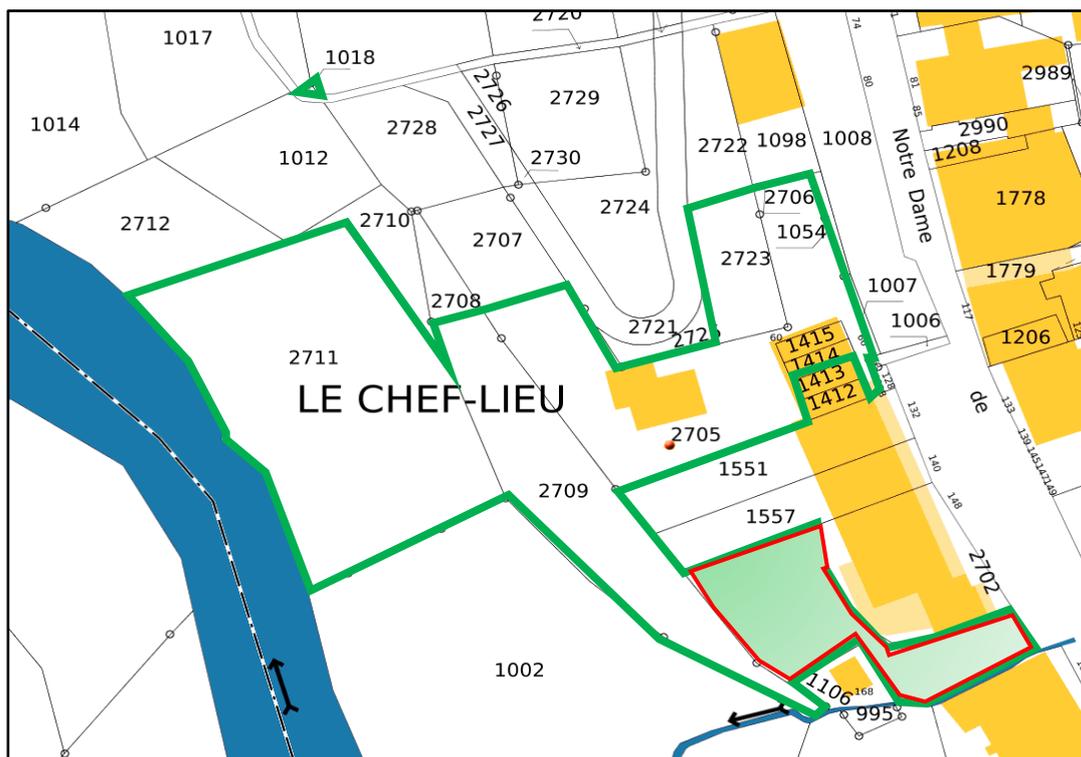
Assemblée Spéciale	
Demandeur	Commune de LE CONTAMINES-MONTJOIE
Convention portage	06-2021

CESSION EPF au profit de la Commune des CONTAMINES-MONTJOIE

Pour le compte de la commune **des CONTAMINES-MONTJOIE**, l'EPF porte depuis le 13 octobre 2021, une propriété bâtie, terrains et espaces de stationnements attenants situés « **Rte de Notre-Dame de la Gorge** » sur le territoire de la commune.

Le portage de cette propriété lui sera nécessaire pour permettre la maîtrise foncière à la réalisation d'un projet d'aménagement du centre et plus particulièrement de la place centrale : créer une véritable centralité avec des équipements publics, des logements et des locaux commerciaux.

Aujourd'hui, la commune souhaite maîtriser les espaces de stationnements liés à la copropriété du lotissement CRUZ et souhaite mettre fin au portage avant son terme pour cette partie uniquement.



PORTAGE demandé sur 25 ans par annuités Réf: Z085AD1	Thème du PPI EQUIPEMENTS PUBLICS
---	--

	ACQUISITION			CESSION à VOTER EN HT*		
	Acte signé le 13/10/2021			Par anticipation Partielle		
Situation	148 Rte de Notre-Dame de la Gorge 60 Rte de Notre-Dame de la Gorge			148 Rte de Notre-Dame de la Gorge Chef Lieu		
Nature du bien	Terrains bâti et Non bâtis			Terrains NON bâtis		
Parcelle(s)	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M ²	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M ²
	B	1018	3	B 2567 lot 13 124 B 2569 Lot 11 376 Espaces de stationnement Lotissement CRUZ		
	B	1414	29			
	B	1415	29			
	B	2567	124			
	B	2569	376			
	B	2705	889			
	B	2709	670			
	B	2711	1472			
B	2723	205				
			3797			500
Zonage	UA et Nc			UA et Nc		
Prix principal	917 000,00 €			B2567 pr 94 m2	22 912,00 € zone UA	
Frais d'acquisition (Not)	8 535,60 €			B2567 pr 30 m2	30,00 € zone Nc	
Publication/droits de mutation exonérés de TVA	255,16 €			B2569 pr 320 m2	78 002,00 € zone UA	
				B2569 pr 56 m2	56,00 € zone Nc	
TOTAL	925 790,76 € HT			101 000,00 € HT		
<i>TVA : Bien qualifié de terrain à bâtir Zone UA, vente soumise à la TVA sur la marge, mais la marge est à 0</i>						
<i>TVA : Bien qualifié non constructible Zone Nc, vente soumise à la TVA sur option, sur la totalité</i>						
	TVA 20% sur la totalité zone Nco*			41,20 €		
TOTAL	925 790,76 0,00			101 041,20 € TTC		
Capital remboursé par la commune au 12-10-2023				63 517,76 € HT		
Capital restant du				37 482,24 € HT		
TOTAL RESTANT A REGLER et TVA				37 523,44 € TTC		
<i>*TVA calculée au jour de la délibération ; sans délibération complémentaire elle pourra faire l'objet d'une réactualisation lors de la signature de l'acte de cession, en cas de changement de la situation réelle du bien, du document d'urbanisme, du taux de TVA en vigueur ou plus largement selon la réglementation applicable.</i>						

- Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 21 septembre 2023 demandant le rachat anticipé des biens ci-dessus mentionnés.
- Vu la convention pour portage foncier, volet « Equipements Publics » en date du 21 juin 2021 entre la collectivité et l'EPF 74, fixant les modalités d'intervention, de portage et de restitution des biens ;
- Vu les besoins de la collectivité de racheter par anticipation les parcelles B 2567 et B 2569 ;
- Vu la valeur des parcelles B 2567 et B 2569, soit la somme de 101.000,00 € HT ;
- Vu les remboursements déjà effectués par la collectivité, pour la somme de 63.517,76 euros HT ;
- Vu le montant restant dû, soit la somme de 37.482,24 euros HT ;
- Vu la qualité d'assujetti de l'EPF à la TVA, la vente des biens, doit être soumise à cette taxe ;
- Vu les statuts de l'EPF ;
- Vu le règlement intérieur de l'EPF ;
- Vu l'avis de France Domaine en date du 12-09-2023 :

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **ACCEPTE** la signature d'un acte de vente au profit de la Commune des CONTAMINES-MONTJOIE sur les parcelles B 2567 et 2569
- ✓ **DEMANDE** que la vente soit régularisée, au plus tard le 15-12-2023, par acte notarié, chez Maître LECOMTE, Notaire à MARIGNIER, au prix de **101.000,00 Euros H.T, Tva en sus**, soit 41,20 € (Calculée conformément à la réglementation fiscale au jour de la délibération)

B 2567 pr 94 m2	22 912,00 € zone UA	
B 2567 pr 30 m2	30,00 € zone Nc	Taxable TVA
B 2569 pr 320 m2	78 002,00 € zone UA	
B 2569 pr 56 m2	56,00 € zone Nc	Taxable TVA

- ✓ **DEMANDE** que la somme de **37.482,24 Euros HT (TVA en sus)** correspondant au solde de la vente (déduction faite des sommes déjà réglées par la collectivité : 63.517,76 €) soit réglée par la collectivité, 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.

2023-211 – VOTE : CESSIION PAR ANTICIPATION SUR LA COMMUNE DE MARIGNIER

Membre : Communauté de Communes FAUCIGNY-GLIERES	
Demandeur	Commune de MARIGNIER
Convention portage	11-2018

CESSIION : vente EPF au profit de la Commune de MARIGNIER

Annule et remplace la délibération 2021-110 du 8 juillet 2021

Pour le compte de la commune de MARIGNIER, l'EPF porte depuis le 29 mars 2019, une maison à usage d'habitation comprenant 2 appartements et ses dépendances entrepôt garage, située « **109 Rue des Balances** » sur le territoire de la commune de **MARIGNIER**.

La collectivité avait sollicité l'intervention de l'EPF 74 pour acquérir cette propriété bâtie située dans un secteur central, mitoyens de plusieurs parcelles communales ; acquisition stratégique de ce bien puisque situé à l'intérieur de l'OAP inscrite dans la révision du PLU communal et dont l'objet est la réalisation d'un aménagement d'ensemble comprenant à la fois du logement en mixité sociale, des commerces de proximité, des services et des équipements publics (espaces verts, place publique, parkings).

Aujourd'hui la commune souhaite mettre fin au portage avant son terme.



PORTAGE demandé sur 10 ans par annuités Réf: Z154AB1	Thème du PPI HABITAT SOCIAL
---	---------------------------------------

	ACQUISITION			CESSION à VOTER		
	Acte signé le 28/03/2019			Par anticipation TOTALE		
Situation	109 Rue des Balances			109 Rue des Balances		
Nature du bien	Terrain bâti			Terrain bâti - Libre		
Parcelle(s)	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M ²	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M ²
	AK	117	204	AK	117	204
	AK	118	510	AK	118	510
			714			714
Zonage	Uab			Uab		
Prix principal	350 000,00 €			350 000,00 €		
Frais d'acquisition	3 936,43 €			3 936,43 €		
Publication/droits de mutation exonérés de TVA	117,44 €			117,44 €		
TOTAL	354 053,87 €			354 053,87 € HT		
TVA : Bien qualifié de bâti de plus de 5 ans, vente soumise à la TVA sur option, sur la marge						
	Marge			3 936,43 €		
	TVA sur la marge			787,29 €		
TOTAL	354 053,87 €			354 841,16 € TTC		
	Capital remboursé au 27-03-2023			141 621,56 €		
	Capital restant			212 432,31 € HT		
	TOTAL RESTANT DU et TVA			213 219,60 € TTC		
<i>*TVA calculée au jour de la délibération ; sans délibération complémentaire elle pourra faire l'objet d'une réactualisation lors de la signature de l'acte de cession, en cas de changement de la situation réelle du bien, du document d'urbanisme, du taux de TVA en vigueur ou plus largement selon la réglementation applicable.</i>						

- Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 5 juillet 2023 demandant le rachat anticipé des biens ci-dessus mentionnés ;
- Vu l'acquisition réalisée par l'EPF le 28 mars 2019 fixant la **valeur des biens** à la somme totale de **354.053,87 euros HT** (frais d'acte inclus) ;
- Vu les **remboursements** déjà effectués par la **Commune**, pour la somme de **141.621,56 euros** ;
- Vu le **capital restant dû** sur le portage, soit la somme de **212.432,31 euros** ;
- 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 et sur la marge** ;
- Vu les statuts de l'EPF 74 ;
- Vu le règlement intérieur de l'EPF 74 ;
- Vu l'avis de France Domaine en date du 15 septembre 2020 :

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **ACCEPTE** la signature d'un acte de vente au profit de la Commune de MARIGNIER sur les parcelles AK 117 et 118.
- ✓ **DEMANDE** que la vente soit régularisée, au plus tard le 27 mars 2024, par acte notarié au prix de : **354.053,87 Euros H.T, Tva sur marge en sus**, soit 787,29 € (*Calculée conformément à la réglementation fiscale au jour de la délibération*)

Prix d'achat par Epf 74	350.000,00 € HT	sur avis de France Domaine
Frais d'acquisition	3.936,43 € HT	marge
Publication/droits de mutation	787,29 €	<i>non soumis à TVA</i>

- ✓ **DIT** que la somme de **212.432,31 euros H.T (TVA en sus)** correspondant au solde de la vente, soit remboursée 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**.

2023-212 – VOTE : CESSIION PAR ANTICIPATION SUR LA COMMUNE DE SILLINGY

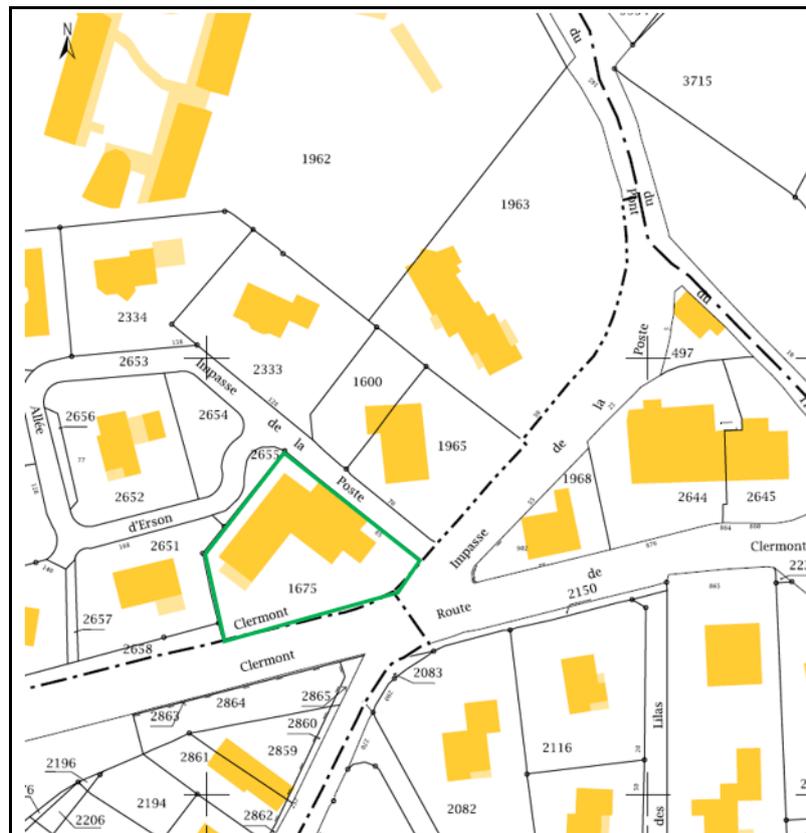
Membre : Communauté de Communes FIER ET USSES	
Demandeur	Commune de SILLINGY
Convention portage	05-2019

CESSION EPF au profit de la Commune de SILLINGY

Pour le compte de la commune de **SILLINGY**, l'EPF porte depuis le juin 2019, une propriété bâtie située « **85 impasse de la Poste** » sur le territoire de la commune.

Par arrêté N° 2019-23 en date du 15 avril 2019, l'EPF a exercé son droit de préemption sur cette propriété conformément à la DIA adressée par Maître MARINE, Notaire à Rumilly, portant sur la parcelle B 1675.

Le portage arrive à terme en avril 2027 mais aujourd'hui, le projet proposé par **LA FONCIERE 74 et ASTER Habitat** pour la réalisation d'un bâtiment comprenant 8 logements en BRS et stationnements est en phase de se concrétiser et il convient de mettre fin au portage avant son terme.



PORTAGE demandé sur 8 ans par annuités Réf: J272AK1	Thème du PPI HABITAT SOCIAL 8 logements BRS
--	---

	ACQUISITION			CESSION à VOTER EN HT*		
	Acte signé le 20/06/2019			Par anticipation Fin de portage Totale		
Situation	85 Impasse de la Poste			85 Impasse de la Poste		
Nature du bien	Terrain bâti			Terrain bâti		
Parcelle(s)	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M ²	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M ²
	B	1675	1261	B	1675	1261
Zonage	UC			UC		
Prix principal	320 000,00 €			320 000,00 €		
Frais d'acquisition (Not)	3 601,46 €			3 601,46 €		
Publication/droits de mutation exonérés de TVA	305,20 €			305,20 €		
Etudes Géomètre	1 258,08 €			1 258,08 €		
TOTAL	325 164,74 € HT			325 164,74 € HT		
<i>TVA : Bien qualifié de bâti de plus de 5 ans, vente soumise à la TVA sur option, sur la marge</i>						
	Marge :			4 859,54 €		
	TVA 20% sur la marge *			971,91 €		
TOTAL	325 164,74 € HT			326 136,65 € TTC		
	Capital remboursé par la commune au 24-04-2023			-148 112,13 € HT		
	Subvention SRU perçue			-32 000,00 €		
	Capital restant du			145 052,61 € HT		
	TOTAL RESTANT A REGLER et par La COMMUNE et TVA			146 024,52 € TTC		
*TVA calculée au jour de la délibération ; sans délibération complémentaire elle pourra faire l'objet d'une réactualisation lors de la signature de l'acte de cession, en cas de changement de la situation réelle du bien, du document d'urbanisme, du taux de TVA en vigueur ou plus largement selon la réglementation applicable.						

- Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 2 octobre 2023 demandant le rachat anticipé du bien ci-dessus mentionné.
- Vu la convention pour portage foncier, volet « HABITAT SOCIAL » en date du 29 mai 2019 entre la collectivité et l'EPF 74, fixant les modalités d'intervention, de portage et de restitution du bien ;
- Vu l'acquisition réalisée par l'EPF le 20 juin 2019 fixant la valeur du bien à la somme totale de **323.906,66 euros HT** (frais d'acte inclus) ;
- Vu les études géomètre réalisées sur ce dossier pour la somme de **1.258,08 euros HT** ;
- Vu la subvention de **32.000,00 euros**, attribuée au projet par l'EPF (prise sur le montant des pénalités perçues par l'EPF au titre de la loi SRU) ;
- Vu la participation de la collectivité au projet précisé par le versement directement à l'Epf de la somme de **148.112,13 euros HT HT** ;
- Vu le capital restant dû sur le bien en portage, soit la somme de **145.052,61 euros HT** ;
- Vu la qualité d'assujetti de l'EPF à la TVA, la vente du bien, qualifié **de bâti de + de 5 ans**, doit être soumise à cette taxe sur la marge ;
- Vu les statuts de l'EPF ;
- Vu le règlement intérieur de l'EPF ;
- Vu l'avis de France Domaine en date du 22 Aout 2023 :

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **ACCEPTE** la signature d'un acte de vente au profit de la Commune de SILLINGY sur la parcelle B 1675
- ✓ **DEMANDE** que la vente soit régularisée, par acte notarié au plus tard le 31-12-2023, chez Maître PACAUD au prix de **325.164,74 Euros H.T, Tva 20 %** sur la marge, **soit 971,91 €** (Calculée conformément à la réglementation fiscale au jour de la délibération)

Prix d'achat par Epf 74	320.000,00 € HT	sur avis de France Domaine
Frais d'acquisition	3.601,46 € HT	marge
Publication/droits de mutation	305,20 €	non soumis à TVA
Etudes Géomètre	1.258,00 € HT	marge

- ✓ **DEMANDE** que la somme de **145.052,61 Euros HT (TVA en sus)** correspondant au solde de la vente (déduction faite de la participation de la collectivité : 148.112,13 € et de la subvention EPF SRU : 32.000,00 €) soit réglée par la collectivité, 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.

2023-213 – VOTE : CESSION PAR ANTICIPATION SUR LA COMMUNE DE SILLINGY

Membre : Communauté de Communes FIER ET USSES	
Demandeur	Commune de SILLINGY
Convention portage	12-2017

CESSION EPF au profit de la Commune de SILLINGY

Pour le compte de la commune de **SILLINGY**, l'EPF porte depuis le novembre 2018, un terrain à bâtir situé « **61 Route de Bellegarde-Le Geneva** » sur le territoire de la commune.

Par arrêté n° DDT-2018-1294 du 20-07-2018, Monsieur le Préfet a délégué à l'EPF 74 l'exercice du Droit Préemption s'agissant d'une DIA portant sur la parcelle C 452.

Par arrêté N° 2018-26 en date du 12-11-2018, l'EPF a exercé son droit de préemption sur ce terrain conformément à la DIA.

Aujourd'hui, les projets suivants sont en phase de se concrétiser :

- par **LA FONCIERE 74 et IDEIS** pour la réalisation d'un bâtiment comprenant 15 logements en BRS (surface de plancher 1158 m²) + stationnements ;
- par **L'OPH 74** pour la réalisation d'un bâtiment comprenant 17 logements Locatifs sociaux (surface de plancher 1161 m²) + stationnements ;

et la commune souhaite mettre fin au portage avant son terme.



PORTAGE demandé sur 10 ans par annuités Réf: J272AJ1	Thème du PPI HABITAT SOCIAL Bât A : 17 logts locatifs sociaux + Stationnements Bât B : 15 logts BRS + stationnements
---	--

	ACQUISITION			CESSION à VOTER EN HT*		
	Acte signé le 08/02/2019			Par anticipation Partielle		
Situation	61 rte de Bellegarde Le Geneva			61 rte de Bellegarde Le Geneva		
Nature du bien	Terrain bâti			Terrain bâti		
Parcelle(s)	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M ²	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M ²
	€ AI	452 2	4020 3849	AI	2	3849
Zonage	UB			UB		
Prix principal	400 000,00 €			400 000,00 €		
Frais d'acquisition (Not)	4 719,12 €			4 719,12 €		
Publication/droits de mutation exonérés de TVA	12,78 €			12,78 €		
Etudes de projets	4 450,00 €			4 450,00 €		
TOTAL	409 181,90 € HT			409 181,90 € HT		
TVA : Bien qualifié de terrain à bâtir, vente soumise à la TVA sur la marge						
	Marge :			9 169,12 €		
	TVA 20% sur la marge *			1 833,82 €		
TOTAL	409 181,90 € HT			411 015,72 € TTC		
Capital remboursé par la collectivité au 19-11-2023				-204 611,56 € HT		
Capital restant du				204 570,34 € HT		
TOTAL RESTANT A REGLER par la Commune et TVA				206 404,16 € TTC		
<i>*TVA calculée au jour de la délibération ; sans délibération complémentaire elle pourra faire l'objet d'une réactualisation lors de la signature de l'acte de cession, en cas de changement de la situation réelle du bien, du document d'urbanisme, du taux de TVA en vigueur ou plus largement selon la réglementation applicable.</i>						

- Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 2 octobre 2023 demandant le rachat anticipé du bien ci-dessus mentionné.
- Vu la convention pour portage foncier, volet « HABITAT SOCIAL » en date du 20-12-2018 entre la collectivité et l'EPF 74, fixant les modalités d'intervention, de portage et de restitution du bien ;
- Vu l'acquisition réalisée par l'EPF le 08-02-2019 fixant la valeur totale du bien à la somme totale de **409.181,90 euros HT** (frais d'acte inclus et études de projet) ;
- Vu les remboursements effectués par la collectivité **au 19-11-2023** pour la somme de **204.611,76 euros HT** ;
- Vu le capital restant dû sur le bien en portage, soit la somme de **204.570,34 euros HT** ;
- Vu la qualité d'assujetti de l'EPF à la TVA, la vente du bien, qualifié **de terrain à bâtir**, doit être soumise à cette taxe sur la marge ;
- Vu les statuts de l'EPF ;
- Vu le règlement intérieur de l'EPF ;
- Vu l'avis de France Domaine en date du 2 octobre 2023 :

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **ACCEPTE** la signature d'un acte de vente au profit de la Commune de SILLINGY sur la parcelle AI 2 en vue de réaliser ses projets
- ✓ **DEMANDE** que la vente soit régularisée, par acte notarié 1^{er} trimestre 2024, chez Maître PACAUD, au prix de **409.181,90 Euros H.T, Tva 20 %** sur la marge, soit 1.883,82 € (Calculée conformément à la réglementation fiscale au jour de la délibération)

Prix d'achat par EPF	400.000,00 € HT	
Frais d'acquisition	4.719,12 € HT	marge
Publication/droits de mutation	12,78 €	non soumis à TVA
Etudes sur projet	4.450,00 € HT	marge

- ✓ **DEMANDE** que la somme de **204.570,34 Euros HT (TVA en sus)** correspondant au solde de la vente (déduction faite de la participation de la collectivité : *204.570,34 euros*) soit réglée par la collectivité, 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.

2023-214 – VOTE : CESSION PAR ANTICIPATION SUR LA COMMUNE DES VILLARDS-SUR-THONES

Membre : Communauté de Communes des Vallées de Thônes	
Demandeur	Commune de VILLARDS-SUR-THONES
Convention portage	11-2020

CESSION : vente EPF au profit de LA FONCIERE 74 sur la Commune des VILLARDS-SUR-THONES

Pour le compte de la Commune des VILLARDS-SUR-THONES, l'EPF porte depuis octobre 2020, une parcelle de terrain à bâtir située au lieudit « **LUIDEFOUR** » sur le territoire de la commune.

Par arrêté N° 2020-40 en date du 15 septembre 2020, l'EPF a exercé son droit de préemption sur ces terrains conformément à la DIA adressée par Maître DERUAZ Olivier, Notaire à THONES, reçue et enregistrées en Mairie 20 juillet 2020.

Aujourd'hui, le projet proposé par **LA FONCIERE 74** et **IDEIS** pour la réalisation d'un bâtiment comprenant 12 Logements en BRS (du T2 au T4 surface de plancher 851,88 m²) est en phase de se concrétiser et il convient de mettre fin au portage avant son terme.

Par délibération en date du



PORTAGE demandé sur 15 ans par annuités Réf: Y302AC1	Thème du PPI HABITAT SOCIAL 12 BRS du T2 au T4 surface plancher 851,88 m2
---	--

	ACQUISITION			CESSION à VOTER EN HT*		
	Acte signé le 02/12/2020			Par anticipation PARTIELLE		
Situation	Luidefour			Luidefour		
Nature du bien	Terrain non bâti			Terrain non bâti		
Parcelle(s)	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M ²	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M ²
	A	5273	2692	A	5273p	1147 env
Zonage	UA - A			UA - A		
Prix principal	300 000,00 €			229 185,47 €		
Frais d'acquisition Not	13 406,61 €			10 242,65 €		
Publication/droits de mutation exonérés de TVA	24,00 €			18,34 €		
TOTAL	313 430,61 € HT			239 446,46 € HT		
<i>TVA : Bien qualifié de terrain à bâtir, vente soumise à la TVA sur la marge, le taux réduit de 5,5% s'applique à cette vente de terrain à bâtir en vue de la conclusion, par l'OFS, d'un bail réel solidaire</i>						
	Marge :			10 242,65 €		
	TVA 5,5 sur la marge *			563,35 €		
TOTAL	313 430,61 € HT			240 009,81 € TTC		
Capital payé par la commune à titre de subvention au 31-10-2023				-60 503,28		
Subvention Epf SRU				-12 400,00		
Capital restant du				166 543,18 € HT		
TOTAL RESTANT DU et TVA				167 106,53 € TTC		
<i>*TVA calculée au jour de la délibération ; sans délibération complémentaire elle pourra faire l'objet d'une réactualisation lors de la signature de l'acte de cession, en cas de changement de la situation réelle du bien, du document d'urbanisme, du taux de TVA en vigueur ou plus largement selon la réglementation applicable.</i>						

- Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 20-09-2023, autorisant l'EPF à vendre le bien ci-dessus mentionné au profit de LA FONCIERE 74 ;
- Vu la convention pour portage foncier, volet « **Habitat Social** », en date du 13 novembre 2020 entre la Commune et l'EPF 74, fixant les modalités d'intervention, de portage et de restitution du bien ci-après mentionné :

Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
Luidefour	A	5273	26a 92ca		X

- Vu les besoins du projet nécessitant l'acquisitions par la FONCIERE 74 d'une emprise d'environ de 11a 47ca à détacher de la parcelle A 5273 ;
- Vu l'acquisition réalisée par l'EPF le 2 décembre 2020 fixant la valeur totale du bien à la somme de **313.430,61 euros** (frais d'agence et d'acte inclus) ;
- Vu la subvention de **12.400,00 euros**, attribuée au projet par l'EPF (prise sur le montant des pénalités perçues par l'EPF au titre de la loi SRU) ;
- Vu la participation de la collectivité au projet précisé par le versement directement à l'EPF de la somme de **60.503,28 euros HT** ;
- Vu la qualité d'assujetti de l'EPF à la TVA, la vente du bien, qualifié **de terrain à bâtir**, doit être soumise à cette taxe sur la marge. Le Taux réduit de **5,5%** s'applique à cette vente destinée à des locaux faisant l'objet d'une opération taxable au taux réduit ;
- Vu les statuts de l'EPF ;
- Vu le règlement intérieur de l'EPF ;
- Vu l'avis de France Domaine en date du 4 juillet 2023 :

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **ACCEPTE** la signature d'un acte de vente au profit de **LA FONCIERE 74 (OFS)** sur la parcelle A 5273 à en vue de réaliser 12 logements en BRS suivant le projet IDEIS ;
- ✓ **DEMANDE** que la vente soit régularisée, par acte notarié, par acte notarié chez Maître PACAUD, notaire à Annecy, au plus tard le 15 octobre 2024 au prix de **239.446,46 Euros H.T, Tva 5,5 %** sur la marge, soit 563,35 € (Calculée conformément à la réglementation fiscale au jour de la délibération)

Prix d'achat par Epf 74	229.185,47 € HT	sur avis de France Domaine
Frais d'acquisition	10.242,65 € HT	marge
Publication/droits de mutation	18,34 €	non soumis à TVA

- ✓ **DEMANDE** que la somme de **166.543,18 Euros HT (TVA en sus)** correspondant au solde de la vente (déduction faite de participation de la collectivité : 60.503,28 €, des subventions SRU de l'EPF : 12.400,00 €) soit réglée par **LA FONCIERE 74**, 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.

POINT 6

2023-215 – VOTE : ECHANGE SUR LA COMMUNE DE THONES

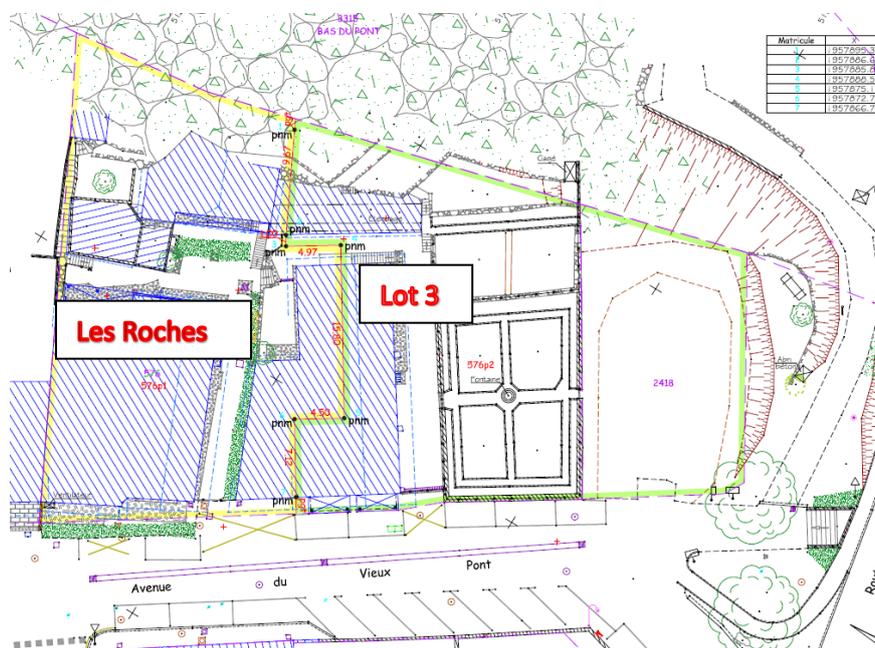
Membre : Communauté de Communes des Vallées de Thônes	
Demandeur	Commune de THONES
Réception dossier	12-2021
Accord Interco	01-2022

Désignation du bien à acquérir sur la commune de THONES					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
Bien à acquérir : lot n° 3 2 avenue de Thônes	F	576 et 2418	20a 44ca	X	
Dans le bâtiment A dit "Les Sapins", lot n° 3 au rez-de-chaussée, des locaux aménagés formant un local Professionnel ; et les quatre-vingt-deux millièmes (82 /1000èmes) des parties communes générales.					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
UH1c	288.000 € Avis FD du 27-07-2021 – A2021-74280-54700	20 ans par annuités
Thématique PPI Habitat social - BRS		

Désignation des biens à vendre sur la commune de THONES					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
Bien à céder : une propriété bâtie dite « Les Roches » située au nord de la parcelle					
6 avenue de Thônes	F	576p	09a 34ca	X	
Bâtiment B dit "Les Roches", une maison à usage d'habitation					

Situation PLU	Evaluation
UH1c	288.000 € Avis FD du 27-07-2021 – A2021-74280-54695



Achat-Vente sur la commune de THONES :

Pour le compte de la Commune de Thônes, l'EPF porte depuis 2015, **un ensemble de bâtiments anciens** situés « **Avenue du Vieux Pont** » sur le territoire de la commune.

Cette maîtrise foncière doit permettre à la commune de concrétiser le projet proposé par **LA FONCIERE 74 et Alpes Habitat** pour la réalisation d'un bâtiment comprenant 12 logements en BRS et stationnements

A la demande de la Commune l'EPF se porte acquéreur du dernier lot de la copropriété, soit le lot 3 situé dans le bâtiment A dit "Les Sapins", au rez-de-chaussée, des locaux aménagés formant un local professionnel ; et les quatre-vingt-deux millièmes (82 /1000èmes) des parties communes générales.

La maîtrise de ce dernier lot par l'EPF entraîne la disparition de la copropriété dès lors que tous les lots sont propriété d'un seul « Copropriétaire ».

Afin d'améliorer le tènement nécessaire à la réalisation de ce projet **la commune demande à l'EPF de vendre la partie nord de la parcelle F 576 à la SCI KARMA DE SOI (M. Bouchardy), soit une maison à réhabiliter bâtiment B dit "Les Roches", édiée sur la parcelle F 576p de 934 m2.**

- *Vu la nécessité d'adapter, pour le futur projet, un montage juridique dans l'échange à intervenir (accepté par le Conseil d'Administration de l'EPF dans sa délibération du 27 janvier 2022 n° 2022-17) ;*
- *Vu la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions ;*
- *Vu la loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement, modifiée le 17 juillet 1986, 23 décembre 1986, 17 juillet 1987 et 2 août 1989 ;*
- *Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain ;*
- *Vu les articles L 324-1 et suivants et les articles R 324-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;*
- *Vu l'arrêté préfectoral n° 2003-2914 en date du 23 décembre 2003 portant création de l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie ;*
- *Vu les statuts de l'EPF, approuvés par arrêté préfectoral du 23 décembre 2003 ;*
- *Vu le PPI 2019-2023 ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF ;*
- *Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de communes des Vallées de Thônes en date du 11 juillet 2017 demandant son adhésion à l'EPF et de fait celle de la Commune de THONES, adhésion validée par la délibération du Conseil d'Administration en date du 08 septembre 2017 ;*
- *Vu les évaluations France Domaine du 27/07/2021 :*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **ACCEPTE à l'unanimité** que l'EPF procède à l'achat du lot 3, sur la base de l'estimation de France Domaine.
- ✓ **DEMANDE**, dès l'acquisition du lot 3, que la copropriété soit annulée, l'EPF étant seul propriétaire de l'ensemble des lots.
- ✓ **ACCEPTE à l'unanimité** que l'EPF vende la propriété bâtie dite « Les Roches » située au nord de la parcelle F 576p, d'une surface de 934 m2, sur la base de l'estimation de France Domaine.
- ✓ **AUTORISE** le Directeur à signer tous les documents à intervenir et notamment les actes authentiques d'achat vente.

POINT 7

2023-216 – VOTE : LANCEMENT DE CONSULTATION, PASSATION ET PRISE EN CHARGE MARCHÉ DE MAITRISE D'ŒUVRE SUR PORTAGE

Membre : Communauté de Communes CLUSES ARVE ET MONTAGNES	
Demandeur	Commune de CLUSES
Portage	1 rue des Buttes – R081AL1
Convention	03-2021

L'Établissement Public Foncier de la Haute-Savoie (EPF 74) porte depuis le 06/04/2021, 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. Il s'agit d'un tènement immobilier d'une surface totale de 4 791 m² 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.

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.

Il est dans un premier temps question de démolir, dépolluer les sols et désamianter une partie du bâti existant afin d'y réaliser ensuite un parc de stationnement. L'autre partie du bâtiment ayant une valeur patrimoniale et historique, il était envisagé de la conserver et de la conforter pour y réaliser ensuite un centre culturel. Au vu des doutes existants, quant à la tenue de ce dernier, des diagnostics structure sont en cours. Le confortement de ce bâtiment fera donc l'objet d'une tranche conditionnelle du marché de maîtrise d'œuvre.

Le marché de maîtrise d'œuvre donnant lieu à la consultation d'entreprises objet des présentes comporte ainsi :

- 1) Une tranche ferme : mission de maîtrise d'œuvre pour la démolition, la dépollution des sols, le désamiantage **de la partie du site démolie uniquement** et intégrant les missions de AVP à PRO.
- 2) Une tranche conditionnelle : mission de maîtrise d'œuvre pour la démolition, la dépollution des sols, le désamiantage **d'une partie du bâti existant seulement**, et le **confortement du bâtiment restant** (bâtiment à valeur historique et patrimoniale longeant les bords de l'Arve) et incluant le reste des éléments de mission de maîtrise d'œuvre publique qui sont les missions allant de ACT à AOR.

Le périmètre géographique des travaux et de la mission de maîtrise d'œuvre seront donc dépendants des résultats des diagnostics structure en cours de réalisation sur le bâtiment ayant une valeur historique et patrimoniale, situé le long des bords de l'Arve.

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

Le montant des travaux de désamiantage, de dépollution des sols et de démolition de tout ou partie du bâti présent sur ce tènement, est estimé à la somme HT de 1.200.000,00 Euros. Le montant des travaux de réalisation du parc de stationnement est quant à lui estimé à la somme HT de 400.000,00 Euros.

Le montant du **marché de maîtrise d'œuvre** lié aux opérations de désamiantage, dépollution des sols, et démolition de tout ou partie du bâti présent sur ce tènement, est estimé à une somme HT d'environ **80.000,00 à 90.000,00 Euros**.

Une nouvelle délibération sera prise avant le lancement de la consultation en vue de la passation des marchés de travaux.

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.

Considérant le projet, l'EPF 74 (Maître d'ouvrage) a confié par Convention de mandat de maîtrise d'ouvrage à la Commune de CLUSES (Mandataire) le soin de réaliser l'opération de désamiantage, de dépollution des sols, de démolition de tout ou partie du bâti et de réalisation du parc de stationnement, en son nom et pour son compte. La signature de cette convention permet ainsi à la collectivité de définir les conditions de réalisation des opérations, de passation des marchés de maîtrise d'œuvre et de travaux, et d'en assurer leur suivi.

L'EPF reste en charge de la publication des marchés sur son profil acheteur et des mesures de publicité en découlant. De plus, l'EPF garde un droit de regard sur toutes les pièces contractuelles des marchés et reste signataire de ces derniers. Les factures, vérifiées et validées par la Commune de CLUSES, seront réglées par l'EPF et leurs montants HT intégrés dans le bilan de portage.

Sur le territoire de la Commune de CLUSES (74), un ancien bâtiment industriel :

Situation	Section	N° Cadastral	Surface
1 Rue des Buttes	B	546	30a 20ca

- *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 le 09 mars 2021 ;*
- *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 délibération 2022-140 du Conseil d'Administration de l'EPF 74 en date du 08 juillet 2022 relative à la prise en charge par l'EPF de frais relatifs aux dossiers en portage et décidant que les dépenses concernant la passation des marchés de maîtrise d'œuvre et les contrats de maîtrise d'œuvre sont pris en charge par l'EPF sans refacturation à la collectivité dans la limite de 10 % de la valeur vénale du bien porté ;*
- *Vu la délibération 2023-105 du Conseil d'Administration de l'EPF 74 en date du 26 mai 2023 approuvant les termes de la convention de mandat de maîtrise d'ouvrage entre l'EPF 74 et la Commune de CLUSES et autorisant le Directeur à la signer ;*
- *Vu la délibération n°23-71 du Conseil municipal de la Commune de CLUSES en date du 09 mai 2023 acceptant les termes de la convention de mandat de maîtrise d'ouvrage entre l'EPF 74 et la Commune de CLUSES et autorisant Monsieur le Maire à la signer ;*
- *Vu la Convention de mandat de maîtrise d'ouvrage passée entre l'EPF 74 et la Commune de CLUSES :*

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 engage une consultation d'entreprises en procédure adaptée pour la désignation d'un maître d'œuvre dans le cadre de l'opération susmentionnée ;
- ✓ **DONNE** son accord pour que les coûts relatifs à la passation et au contrat de maîtrise d'œuvre soient réglés par l'EPF sans refacturation à la collectivité dans le bilan de portage, dans la limite de 10% de la valeur vénale du bien porté, soit pour un montant maximum de 60.000,00 euros HT ;
- ✓ **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 8

2023-217 – VOTE : MODALITES DE MISE EN ŒUVRE DU 5EME PPI 2024-2028

EPF de Haute-Savoie

Programme Pluriannuel d'Intervention n°5 - 2024-2028

V7- 03-10-2023

VOLET 3

La « feuille de route 2024-2028 » de l'EPF de Haute-Savoie

Les principes de l'action de l'EPF Haute-Savoie, pour contribuer à une politique publique foncière anticipée, optimisée et maîtrisée :

- **Conduire une action foncière territorialisée**, selon les défis et orientations portées par les politiques publiques, projets de territoires et documents de planification locale (Scot, PLU, PLUi, PLH, ...).
- **Conduire une action foncière facilitatrice**, dans l'atteinte des objectifs de sobriété foncière (gestion économe de la ressource foncière) et dans l'application territoriale de la trajectoire Zéro Artificialisation Nette des sols. Cette action foncière doit permettre aux collectivités d'intégrer, dans leur Scot en 2027 et dans leur PLU(i) en 2028, et plus globalement dans leur stratégie de développement, les dispositions des lois Climats et résilience et « ZAN » du 21 juillet 2023 (Zéro Artificialisation Nette). Ce dispositif prévoit, par périodes de 10 ans, une réduction de moitié du rythme d'urbanisation d'espaces naturels et agricoles, pour arriver en 2050 à un bilan d'artificialisation nul (avec des méthodologies de comptabilité qui restent à préciser).
- **Une action foncière pragmatique**, conjuguant enjeux de sobriété foncière et ceux liés aux spécificités territoriales (ex : tensions foncières, logements « saisonniers », mobilités, attractivité des centre-bourgs, mise à mal de la ressource en eau ...).
- **Une action foncière transversale** pour mettre en œuvre une mixité des usages dans le temps et l'espace (ex : occupation et usages temporaires permettant de répondre à des besoins de court-terme face à des temps de livraison de projets parfois longs, maîtrise foncière publique pérenne pour une maîtrise des vocations et de leurs évolutions possibles...).

Les fondements du 5^{ème} Programme Pluriannuel d'Intervention :

- **Traduire en objectifs et moyens pour l'EPF, la prise en compte des enjeux et défis qui questionnent le sens de l'action foncière publique** (adaptation de notre société au changement climatique, justice et équité socio-spatiale, limitation de l'artificialisation des sols, logements pour tous, qualité du cadre de vie et protection des ressources, développement économique diversifié, maintien du tissu économique existant...).
- **Rappeler la vocation initiale de l'EPF, qui est d'être un acteur d'équité territoriale, et au service de l'intérêt général.**
- **Conserver une capacité d'intervention importante, à hauteur de 250 millions d'euros pour les 5 prochaines années**, témoignant d'une volonté politique forte d'accompagner les territoires dans leurs projets futurs, quel qu'en soit le niveau de complexité.

Les ambitions du PPI n°5 2024-2028 :

Ambition 1 → Poursuivre la hausse des interventions foncières en renouvellement urbain, représentant aujourd'hui 80% env. des interventions de l'EPF.

Entre 2018 et 2022, la part d'investissements financiers en faveur du renouvellement urbain a augmenté de 86% pour atteindre 82% du total (montant en 2022 de ces investissements : 41,7 millions d'euros), et la part de foncier acquis en extension urbaine a diminué de 12%. Accompagner les collectivités dans leurs actions en faveur du recyclage foncier urbain, est une attente forte exprimée par les membres de l'EPF de Haute-Savoie*. L'action de l'EPF s'inscrit donc pleinement dans cette trajectoire vertueuse de limitation de l'artificialisation des sols déjà engagée. L'ambition est de réduire plus rapidement les surfaces acquises en extension urbaine, tout en maintenant le même niveau d'investissement financier en faveur du renouvellement urbain.

Ambition 2 → Maintenir une contribution importante à l'effort des collectivités dans la production de logements abordables, de soutien de l'activité économique, et de services de proximité.

En lien avec les politiques publiques, l'EPF contribue à la programmation d'une offre en logements adaptée aux besoins des habitants. Entre 2018 et 2022, sur l'ensemble des fonciers acquis à vocation résidentielle, 54% étaient programmés en logements abordables (PLAI, PLUS, PLS, BRS...). L'EPF renforce sa contribution à l'augmentation du nombre de logements abordables sur le territoire par sa contribution directe à la Foncière de Haute-Savoie. Une offre de logements diversifiée doit s'accompagner d'une offre suffisante en équipements et services de proximité et une offre d'emplois diversifiés. Pour y contribuer, l'EPF poursuit donc son accompagnement en faveur du maintien d'un tissu économique productif notamment et de déploiement de services de proximité.

Ambition 3 → Répondre à la hausse des besoins des collectivités en accompagnement stratégique et pré-opérationnel, en couvrant 100% du territoire de l'EPF par des « Plans d'actions foncières (PAF) » dynamiques, et en structurant une offre de services en conseil et assistance, adaptée à l'avancée de projets de territoire aux temporalités et périmètres plus larges que l'action foncière.

Les délais entre la validation d'un portage par le Conseil d'Administration de l'EPF et la livraison des projets augmentent (+16% entre le PPI n°3 et le PPI n°4), ainsi que le niveau des complexités foncières à lever en préalable à l'aménagement (+311% du montant des travaux différés entre le PPI n°3 et le PPI n°4, représentant 8 millions d'euros, sur les cinq dernières années, dont 2,4 millions d'euros en 2022). Par conséquent, le nombre d'études d'opportunité et de faisabilité confiées à l'EPF, pour interroger les finalités d'un portage éventuel, ou pour expertiser simplement la faisabilité économique d'orientations politiques, s'accroît chaque année (leur nombre a été multiplié par 3 en 4 ans). En avril 2023, la Banque des territoires estime qu'avec le ZAN, les coûts de recyclage foncier augmenteront à hauteur de 10 à 30%. Ainsi, pour rester un acteur facilitateur, « effet levier » dans la mise en œuvre opérationnelle des projets de territoires, l'EPF doit renforcer et structurer son offre d'accompagnement en amont de l'action foncière, pendant les portages fonciers et en préparation des cessions foncières.

Ambition 4 → Renforcer localement le rôle de l'EPF de Haute-Savoie dans la construction d'une culture commune autour des « enjeux fonciers » et dans l'accompagnement des collectivités pour l'intégration locale de ces enjeux.

L'EPF porte actuellement pour les collectivités environ 77 hectares de foncier en extension urbaine, 22 en dents-decreuses, 41 en renouvellement urbain et 22 en réhabilitation / préservation, avec une vocation urbaine (résidentielle, économique, d'équipement ou mixte).

Durant le temps du PPI n° 5 (2024-2028), les communes et EPCI devront traduire spatialement la trajectoire « ZAN » en modifiant les SCoT et les PLU(i) avant février 2028. Concrètement, des choix stratégiques devront donc être fait d'ici 5 ans et des arbitrages statueront du devenir du foncier déjà acquis et ou à maîtriser.

Ainsi, pour accompagner cette redéfinition des modèles de développement territorial, il convient pour l'EPF, de :

- **Renforcer les temps de partages et de débats au sein des organes décisionnaires de l'EPF (Conseil d'administration, Assemblée Générale), afin qu'ils deviennent des scènes d'échanges politiques** autour des enjeux et innovations fonciers, de leur suivi et leurs applications locales en Haute-Savoie.
- **Construire un système d'observation et d'évaluation de l'action de l'EPF au regard de ces enjeux fonciers et de leurs évolutions, et ainsi éclairer la décision politique** (validation des demandes de portage et suivi des cessions, évolution et précisions des modalités d'accompagnement opérationnel...)
- **Permettre aux collectivités de renforcer leur connaissance des contextes fonciers** des sites stratégiques, déjà en portage ou non, préalablement expertisés, afin de leur permettre de prendre des décisions éclairées.
- **Pérenniser des temps d'échanges territoriaux**, à l'écoute des problématiques foncières des territoires.

** Retour des questionnaires envoyés aux membres en amont de la révision du PPI en février 2023 : A la question « Quels sont les axes d'intervention qui intéressent le plus votre territoire ? » la thématique transversale du renouvellement urbain, arrive en tête des préoccupations, au même titre que la production de services aux populations (dont équipements publics) et la mixité sociale dans l'offre de logements. Cet axe constitue une attente assez forte à forte pour plus de 50% des collectivités, et une attente moyennement forte à forte pour près de 70%.*

VOLET 4

Accompagnement et modalités opérationnelles d'intervention

4.1 - Une action foncière hiérarchisée et priorisée :

- **Une action foncière ciblée sur 5 thématiques prioritaires :**
 1. Logement pour tous
 2. Qualité du cadre de vie
 3. Protection des ressources
 4. Maintien du tissu économique existant
 5. Développement économique diversifié

- **Une décision d'action foncière éclairée :**

Chaque action foncière de l'EPF, décision d'accès à des bonus (accès priorisé à des niveaux de services, recherche de subventions) **et/ou de récupération de subventions** (subvention dites «SRU »...*), le cas échéant, **est soumise au vote du conseil d'administration (CA)**. Cette décision du CA est éclairée par :

- **une évaluation technique (cf. annexe) :**

Ce nouveau système d'évaluation vient remplacer celui utilisé actuellement (PPI n°4), qui n'est plus adapté aux nouveaux enjeux portés par les collectivités et l'EPF. Ce nouveau système repose sur trois axes **en faveur d'une action foncière anticipée, optimisée et maîtrisée**. Cette évaluation permet une argumentation technique et de définir les modalités de portage (temporalité notamment). Il ne s'agit pas d'une « notation globale », seulement d'une appréciation par axe (cf. schéma d'évaluation sur 3 axes) avec précisions selon avancement de la réflexion, du niveau d'accompagnement suggéré et des moyens d'accompagnements à disposition du projet. Elle permet également **une réévaluation du projet, en cours de portage ou après cession** (en cas de mobilisation à plus long terme d'une réserve foncière par exemple).

- **une argumentation politique locale :**

Le besoin de portage est exprimé par le « formulaire de demande d'intervention » et par une argumentation par un élu local (ou représentant) lors du passage en Conseil d'administration si le projet n'a pas été identifié par un Plan d'Actions Foncières au préalable.

** A noter que l'attribution des subventions dites « SRU », et versées par l'EPF sont octroyées selon une grille d'évaluation propre.*

- **Une intervention foncière de l'EPF suivie à travers un outil de monitoring plus performant.**

4.2 - Une offre de service « boîte à outils » adaptée aux « temps du projet »

- **3 « bouquets » de services diversifiés selon le niveau d'avancement des projets de territoire.**

- **Bouquet « Portage et connaissances foncières » :** pour répondre aux besoins d'un **portage foncier expertisé**

- Négociation, acquisition et gestion foncières
- Assistance à la connaissance de la nature du sol et sous-sol (dent-creuse, agricole/naturel)
- Assistance à la connaissance de la nature du sol, sous-sol et du bâti (renouvellement urbain et/ou réhabilitation)

<p style="text-align: center;">Niveau 1</p> <p style="text-align: center;">« Portage et Gestion »</p>	<p style="text-align: center;">Niveau 2</p> <p style="text-align: center;">« Etude du sol et sous-sol »</p>	<p style="text-align: center;">Niveau 3</p> <p style="text-align: center;">« Etude du bâti »</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Conseil sur les modalités de portage adaptées (taux unique) • Négociation foncière • Gestion du bien (sécurisation, occupations, ...) • Suivi administratif, juridique et financier 	<ul style="list-style-type: none"> • Conduite d'études techniques et de diagnostics de site contribuant à une connaissance fine de la nature et de la qualité du sol et sous-sol (géotechnique, potentiel agroécologique, présence de réseaux, nappes, pollutions...) et notamment au regard des enjeux du projet 	<ul style="list-style-type: none"> • Conduite d'études techniques et de diagnostics de site contribuant à une connaissance fine du niveau de dégradation et pollution du bâti, en plus de la nature et de la qualité du sol et sous-sol (diagnostics avant démolition et/ou réhabilitation, nature des pollutions, structure, ...)
<p>Modalités d'accès et coût pour la collectivité</p>		
<p>Toutes les collectivités membres.</p> <p>Convention de portage établie entre EPF et collectivité, et frais de portage à 2,7%.</p> <p>La gestion du bien est assurée soit par l'EPF, soit par la collectivité selon les cas (rédaction de baux précaires, convention d'occupations, entretiens, sécurisation...)</p>	<p>Toutes les collectivités membres avec portage foncier validés en CA.</p> <p>Possibilité de conduite par EPF des études techniques et de diagnostics pour le compte de la collectivité. Répercussion possible de leur coût en « travaux différés » sur les portages en cours.</p>	
<p>Gouvernance</p>		
<p>Le CA valide les portages et leurs modalités.</p>		

○ **Bouquet « Conseil et assistance »** : pour répondre aux besoins d'informations / conseils stratégiques et d'une **assistance tout au long du projet**

- **Information sur les dynamiques et enjeux fonciers** : observations globales et thématiques, organisation et participation à des scènes d'échanges, formations ...
- **Appui à la définition de stratégies foncières territoriales** pour identifier les « effets leviers » sur les projets de territoires, parmi les outils règlementaires, fonciers, financiers, d'aménagement et de gouvernance : Les Plan d'actions foncières.
- **Appui à l'action foncière publique** : appui juridique, études de faisabilité en priorité sur des sites pré-identifiés en Plan d'actions foncières, études d'opportunité en amont d'un portage éventuel et en amont des cessions, organisation d'appels à projets sur de sites en portage...

Niveau 1 « Information »	Niveau 2 « Contribution »	Niveau 3 « Appui à l'opérationnel »
<ul style="list-style-type: none"> • Etudes thématiques • Observation large (département ou plus large) • Accès MCMA • Participation temps d'échanges et instances spécifiques (Séminaires ...) • Communication. 	<ul style="list-style-type: none"> • Plans d'actions foncières (PAF) • Etudes de gisements en appui des PAF • Etudes thématiques territorialisées (appui aux inventaires ZAE...) • Observation foncière et territorialisée (appui aux observatoires de PLH, portraits de territoire ...) • Conseil juridique (outils et procédures, jurisprudence...) • Participation aux temps d'élaboration des outils de planification (PLUi) / projet (ACV, PVD...) 	<ul style="list-style-type: none"> • Etudes de faisabilité et d'opportunités • Recherche de Subventions • Appui rédaction et suivi d'appels à projets (AMI) • Pilotage de missions d'AMO (montage d'opération, conseil juridique...)
Modalités d'accès et coût pour la collectivité		
<p>Le principe d'équité territoriale s'applique (toutes les collectivités de Haute-Savoie).</p> <p>Missions non facturées.</p>	<p>Le principe d'équité entre les membres s'applique (toutes les collectivités membres de l'EPF).</p> <p>Missions non facturées.</p> <p>Les PAF sont présentés et validés en Conseil d'administration de l'EPF.</p>	<p>Le principe d'équité entre les membres s'applique. En priorité sur des sites pré-identifiés en Plan d'actions foncières et/ou sites en portage.</p> <p>Le niveau d'accompagnement et les moyens mobilisés en interne sont évalués et validés par la Direction de l'EPF.</p> <p>La nécessité de prestations extérieures et leurs modalités de prise en charge seront convenues avec la collectivité.</p>
Gouvernance		
Bilan des missions « informations », présenté régulièrement au CA	Bilan des missions « Contribution », présenté régulièrement au CA	Bilan des missions « Appui à l'opérationnel », présenté régulièrement au CA

- **Bouquet « Recyclage foncier »** : Pour répondre aux besoins de remobiliser un foncier complexe et/ou dégradé
 - Travaux de **préparation foncière** (proto-aménagement) : démolition, dépollution des sols, pré-terrassement, etc.

Niveau « Proto-aménagement »
Conduite par l'EPF des travaux de proto-aménagement (démolition, dépollution, pré-terrassement, ...), de la rédaction des marchés au suivi des travaux.
Modalités d'accès et coût pour la collectivité
<p>Collectivités adhérentes avec portage foncier</p> <p>Conduite par EPF des travaux de proto-aménagement (mise en sécurité, démolition, dépollution, pré-terrassement, ...) avec remboursement des travaux, soit au terme du portage, soit par-annuités, avec application des frais de portage au taux de 2,7 %.</p> <p>Prise en charge des frais de maîtrise d'œuvre liés au « proto-aménagement », à la hauteur de 10% de la valeur vénale du bien avec report du solde du montant de maîtrise d'œuvre, soit au terme du portage, soit par-annuités, avec application des frais de portage au taux de 2,7 %.</p>
Gouvernance
Bilan des missions « Proto-aménagement », présenté régulièrement au CA

4.3 - La constitution d'un « centre de ressources » accessible, performant et innovant (Pour information – hors vote)

- Recherche et développement
- Constitution de fiches outils
- Devenir un acteur de référence sur l'observation foncière
- Organisation d'événements (formations, séminaires) sur la thématique du foncier
- Communication renforcée

4.4 - Des moyens mutualisés et des capacités financières stabilisées

- **Moyens humains et matériels**

Compte tenu de l'augmentation de la capacité d'intervention de l'EPF depuis ces dernières années, le stock de bien en portage continuera de s'accroître (prévision de +50% à 5 ans).

Parallèlement, la part de plus en plus prépondérante des portages en renouvellement urbain engendre une complexité accrue de ces portages et une mobilisation plus forte de l'ensemble des équipes de l'EPF, notamment sur les missions suivantes :

- Passation de marchés (démolition, dépollution, réhabilitation...) et suivi des chantiers,
- Gestion des contentieux,
- Réalisation d'études d'opportunité et de faisabilité permettant d'évaluer l'équilibre économique de ces projets,
- Gestion locative et usages temporaires de bien bâtis en constante augmentation,
- Gestion des fins de portage en élaborant des contrats de cessions adaptés et complexes,
- Suivi des projets et observation territoriale.

L'accroissement mécanique de l'activité et la complexité accrue des missions justifient le renforcement des équipes et leur capacité à absorber un niveau d'expertise de plus en plus exigeant.

- Sur la période couverte par le 5^{ème} PPI, la croissance de nos activités nécessiterait le renfort de 10 équivalents temps plein.

En 2023, les capacités maximales du bâtiment étaient déjà atteintes.

- Une optimisation et une extension des locaux sont donc nécessaires, à court terme, à l'accueil de salariés supplémentaires.

- **Moyens financiers stabilisés**

- **Financement des investissements :**

Pour répondre à leurs ambitions, les collectivités membres de l'EPF ont décidé de conserver le plafond d'investissements à hauteur de 250 000 000 d'euros sur la durée du PPI n°5.

Cette capacité n'est rendue possible que par le maintien de la perception de la TSE au niveau actuel de 17,03 euros par habitant sur la durée du PPI n°5.

Pour rappel, les recettes d'investissement proviennent de 4 sources : la TSE (44% en 2022), les emprunts (35%), le remboursement des annuités (21%), et les fonds propres (0,2%).

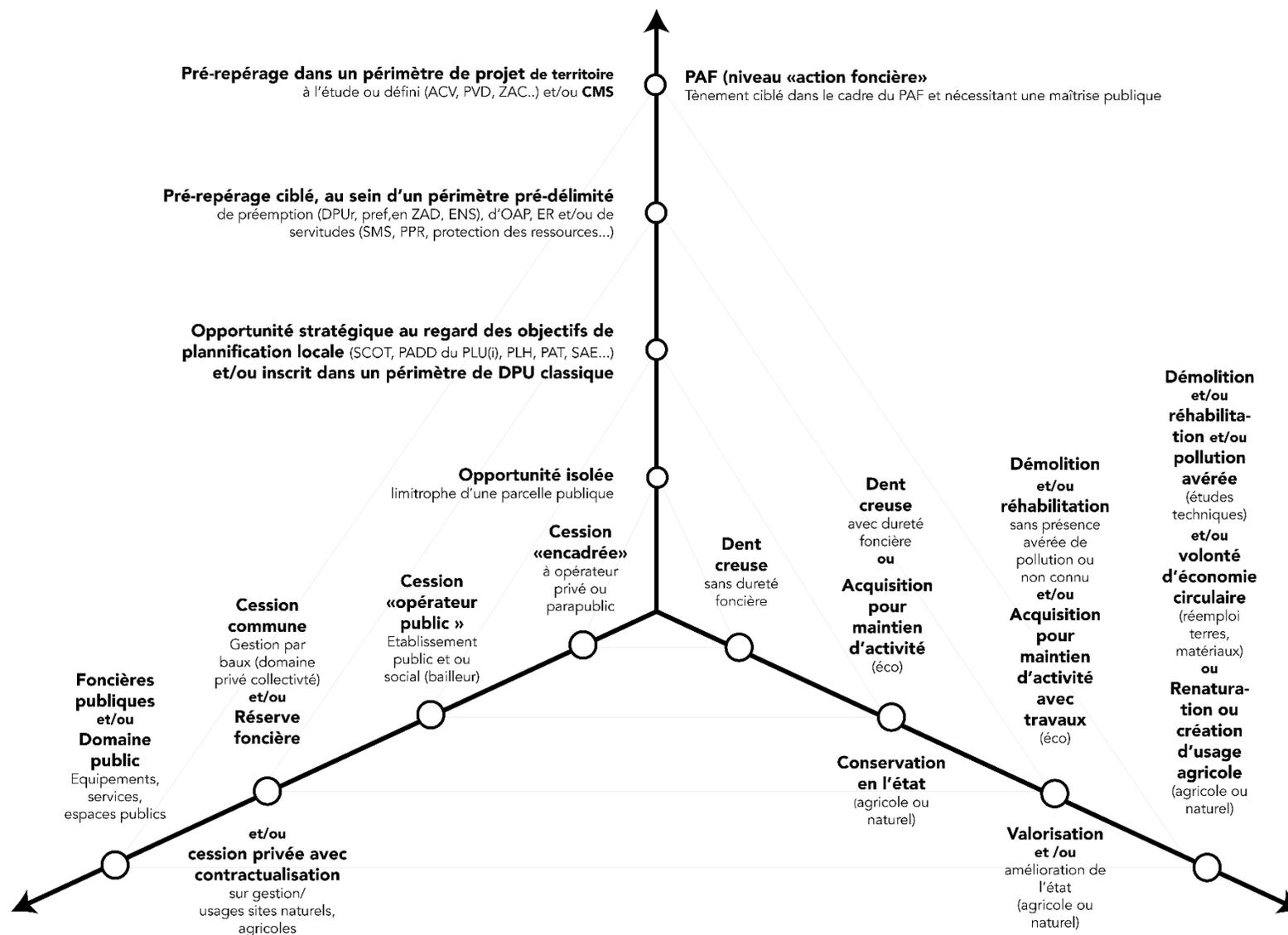
La TSE est intégralement consacrée aux règlements des acquisitions foncières. Afin de tenir compte de l'augmentation du stock qui limite le recours aux fonds propres, mais aussi des contextes inflationnistes et d'augmentation des taux d'intérêt bancaires, la TSE pourra également couvrir les frais financiers inhérents aux emprunts nécessaires à ces acquisitions.

- **Financement du fonctionnement :**

Les recettes de fonctionnement reposent essentiellement sur le taux unique de 2,7% appliqué aux portages fonciers. Elles **couvrent la masse salariale ainsi que toutes les charges de fonctionnement de l'EPF.**

L'estimation de la hausse du volume des portages permettra de financer la croissance des effectifs et l'extension des locaux.

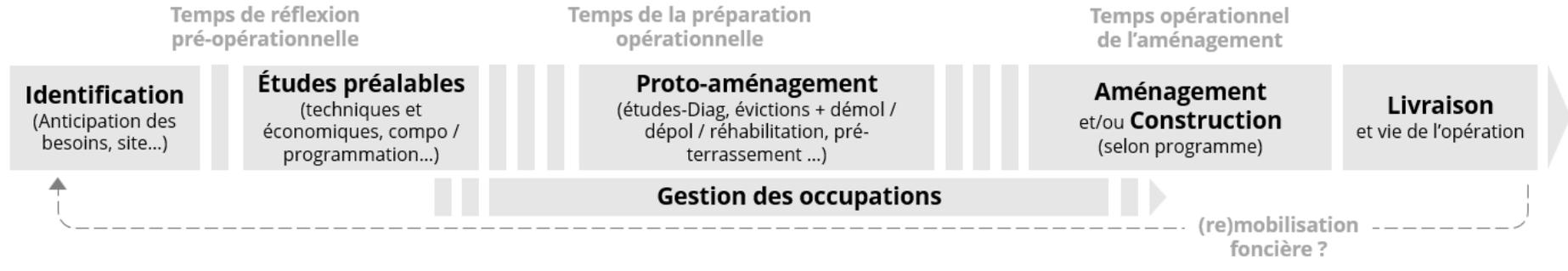
ANTICIPER : Repérer, prioriser et mobiliser la ressource foncière stratégique le plus en amont possible



MAITRISER : Patrimonialiser, encadrer les vocations sur le temps long

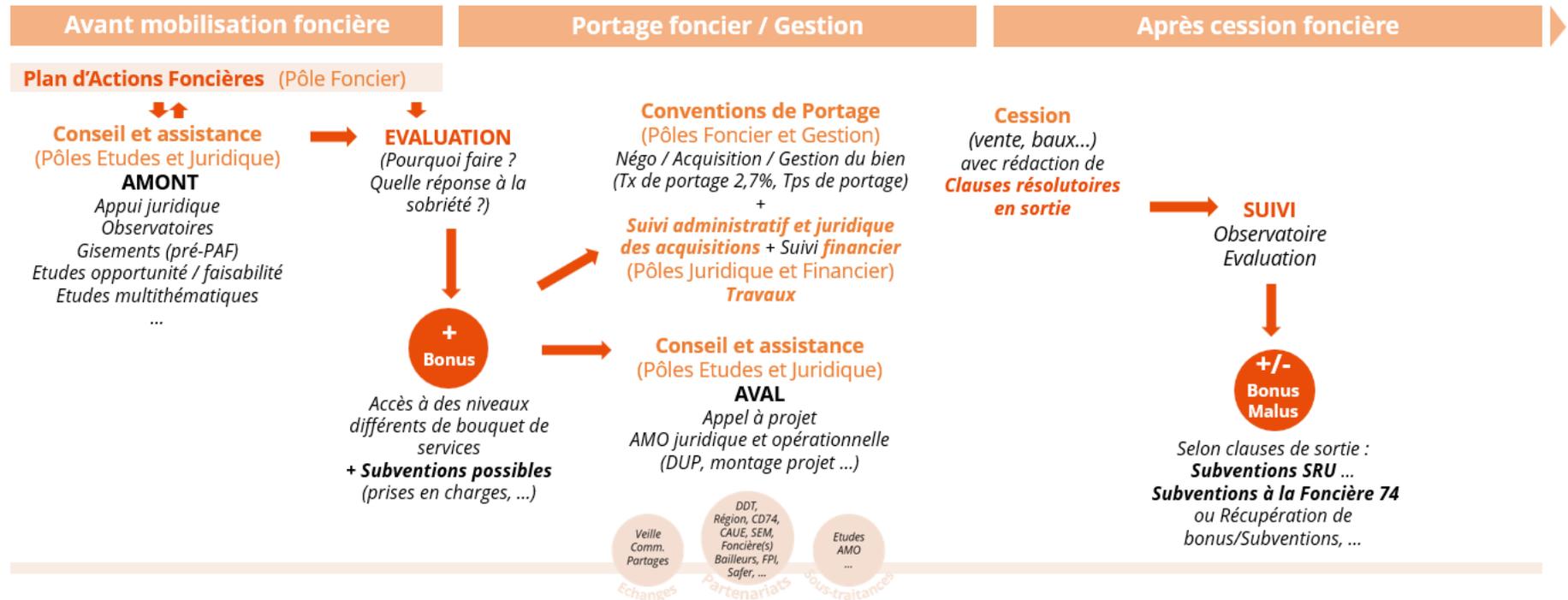
OPTIMISER : Prioriser le renouvellement de la ville sur elle-même, territorialisation de la trajectoire ZAN

Le temps du projet



Les outils EPF au service du projet de territoire

Une action priorisée et hiérarchisée



Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **APPROUVE avec 24 votes POUR et 1 CONTRE (S. GUICHARD)** les volets 3 (feuille de route) et 4 (accompagnement et modalités opérationnelles d'intervention) du 5^{ème} PPI 2024-2028 tels que présentées ce jour
- ✓ **DEMANDE** que les recrutements successifs du personnel de l'EPF sur la période 2024-2028 soient préalablement validés par le Bureau, qui en rendra acte auprès du Conseil d'Administration.

POINT 9

2023-218 – VOTE : MODALITE DE VERSEMENT DU SOLDE DE L'ENVELOPPE ALLOUEE AUX PROJETS DE LA FONCIERE 74

L'Établissement Public Foncier de la Haute-Savoie avait prévu d'allouer une enveloppe de 6 000 000,00€ pour aider aux équilibres économiques des opérations de La Foncière 74.

A la date des présentes, 1 784 441,73€ ont été attribués pour des opérations validées en Conseil d'Administration de La Foncière 74, représentant 541 logements en Bail Réel Solidaire.

Compte tenu des difficultés inhérentes à la conjoncture économique, La Foncière 74 se trouve en difficulté à établir certains financements notamment du fait d'emprunts de montants trop faibles sur lesquels elle n'a pas de retour, ou alors d'emprunts à coûts exorbitants, notamment du fait de glissement dans le temps de certains dossiers que les opérateurs ont du mal à réaliser.

Il apparaît que pour mener à bien ses missions, lesquelles sont celles que les élus du Conseil d'Administration de l'EF 74 lui ont donnée à sa création, La Foncière 74 doit être dotée de fonds propres.

Demande :

- *Vu l'article XXII des statuts de l'EPF 74 ;*
- *Vu la délibération n°2020-041 du 07 février 2020 du Conseil d'Administration de l'EPF 74 ;*
- *Vu la convention de versement de la dotation en fonds propres issus de l'enveloppe de 6 millions d'euros annexée à la présente délibération ;*

Il est demandé de signer une convention ayant pour objet de fixer les modalités de versement de fonds propres via des versements forfaitaires pris l'enveloppe restante à La Foncière 74, issue de l'enveloppe de 6 millions d'euros votée par délibération 2020-041 du conseil d'administration de l'EPF 74 en date du 07 février 2020.

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

Outre les versements déjà alloués par l'EPF pour 1.784.441,73 € au 30/10/2023, **APPROUVE** le versement de l'enveloppe restant comme suit :

- 930 000,00€ versés en février 2024
 - 930 000,00€ versés en février 2025
 - 930 000,00€ versés en février 2026
 - 930 000,00€ versés en février 2027
- ✓ **APPROUVE** l'utilisation des subventions déjà allouées comme fonds propres et donc décorrélées des dossiers pour lesquels elles ont initialement été votées.
 - ✓ **APPROUVE** la signature de la convention de versement de la dotation en fonds propres issus de l'enveloppe de 6 millions d'euros.
 - ✓ **AUTORISE** Le Directeur de l'EPF à signer tous les documents à intervenir.
 - ✓ **DEMANDE** d'inscrire ces dépenses au budget de chaque année.

ANNEXE :



CONVENTION DE VERSEMENT DE LA DOTATION
EN FONDS PROPRES ISSUS DE L'ENVELOPPE DE 6
MILLIONS D'EUROS VOTEE PAR DELIBERATION
2020-041 DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE
L'EPF 74 EN DATE DU 07 FEVRIER 2020

ENTRE :

L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LA HAUTE-SAVOIE

1510 Route de l'Army
74350 ALLONZIER La CAILLE

Représenté par Monsieur Philippe VANSTEENKISTE, agissant en qualité de Directeur, au vu de la délibération du Conseil d'Administration de l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie en date du 14 mai 2004,

Ci-après désigné selon le terme « **EPF 74** »

D'UNE PART,

ET :

LA FONCIERE DE HAUTE-SAVOIE

ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LA HAUTE-SAVOIE
1510, ROUTE DE L'ARNY
74350 ALLONZIER LA CAILLE

Représentée par Monsieur Loïc ALCARAS, agissant en qualité de Directeur, sur délibération du Conseil d'Administration La Foncière De Haute-Savoie en date du 28 mars 2023,

Ci-après désignée selon le terme « **La Foncière 74** »

D'AUTRE PART

EXPOSE

L'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie avait prévu d'allouer une enveloppe de 6 000 000,00€ pour aider aux équilibres économiques des opérations de La Foncière 74.

A la date des présentes, 1 784 441,73€ ont été attribués pour des opérations validées en Conseil d'Administration de La Foncière 74, représentant 541 logements en Bail Réel Solidaire.

Compte tenu des difficultés inhérentes à la conjoncture économique, La Foncière 74 se trouve en difficulté à établir certains financements notamment du fait d'emprunts de montants trop faibles sur lesquels elle n'a pas de retour, ou alors d'emprunts à coûts exorbitants, notamment du fait de glissement dans le temps de certains dossiers que les opérateurs ont du mal à réaliser.

Il apparait que pour mener à bien ses missions, lesquelles sont celles que les élus du Conseil d'Administration de l'EPF 74 lui ont donnée à sa création, La Foncière 74 doit être dotée de fonds propres.

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT

ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION

Dans le cadre de ses missions, La Foncière 74 doit :

- Acquérir des biens immobiliers
- Contractualiser des baux avec des opérateurs afin de mettre en œuvre les projets d'aménagement souhaités par les collectivités
- Contrôler la bonne exécution des contrats : destination des biens, perception de redevances, terme des baux ...
- Contractualiser avec tous les opérateurs pertinents pour l'exercice de ses missions : bailleurs sociaux, promoteurs, syndics, aménageurs, entrepreneurs ...

A cet effet La Foncière a un besoin grandissant de financements stables, et notamment de fonds propres.

La présente convention a pour objet de doter La Foncière 74 de fonds propres via un versement forfaitaire dans l'enveloppe restant issue l'enveloppe de 6 millions d'€uros votée par délibération 2020-041 du conseil d'administration de l'EPF 74 en date du 07 février 2020.

ARTICLE 2 – MODALITES DE VERSEMENT

Outre les versements déjà alloués par l'EPF pour 1.784.441,73 € au 30/10/2023, la présente convention prévoit 4 versements forfaitaire de l'EPF 74 au bénéfice de La Foncière 74 répartis comme suit :

- 930 000,00€ versées en février 2024
- 930 000,00€ versées en février 2025
- 930 000,00€ versées en février 2026
- 930 000,00€ versées en février 2027

Les subventions déjà allouées, compte tenu des aléas des dossiers et des montages économiques fluctuants, pourront être utilisées comme fonds propres et donc décorrélées des dossiers pour lesquels elles ont initialement été votées.

ARTICLE 3 – CONTREPARTIES

La Foncière 74 s'engage à

- 1- Rembourser l'avance de trésorerie de 20 000,00€ que l'EPF 74 avait allouée à La Foncière 74 afin qu'elle puisse couvrir ses premiers frais
- 2- Présenter au 3^{ème} Conseil d'Administration de l'année civile de l'EPF 74, ou à la date la plus proche de ce CA, du rapport d'activité de La Foncière 74, faisant apparaître l'utilisation des versements forfaitaires.

Fait, en 2 exemplaires, à

le

Pour La Foncière 74
Monsieur Loïc ALCARAS
Directeur,

Pour l'EPF 74
M. Philippe VANSTEENKISTE
Directeur,

POINT 10

2023-219 – VOTE : CONVENTION QUINQUENNALE DE MISE A DISPOSITION EPF74 ET FONCIERE74 : RENOUVELLEMENT

La Foncière 74 a été créée à l’initiative des élus de l’EPF 74 et l’ensemble des travaux pré-opérationnels de création ont été menés par l’équipe de l’EPF 74.

La Foncière 74, Groupement d’Intérêt Public, est créée en 2019 sans capital. L’EPF 74, conformément à l’article 15.2 de la convention constitutive de La Foncière 74, s’engage à supporter l’ensemble des frais de fonctionnement du Groupement, tant qu’elle n’est pas dans la capacité financière d’assumer ces frais.

Cet engagement s’est concrétisé par une convention quinquennale sur la période 2019-2023.

Il avait été convenu que l’EPF 74 apporte à La Foncière 74 appui et soutien logistique dans l’exercice de ses missions.

Le renouvellement de la convention est destiné à préciser l’objet et les conditions de cette mise à disposition pour la période 2024-2028.

Demande :

- *Vu la convention de mise à disposition entre l’EPF 74 et La Foncière 74 de : personnels, locaux et tous autres supports de fonctionnement nécessaires, signée le 30 août 2019 ;*
 - *Vu la nouvelle convention de mise à disposition entre l’EPF 74 et La Foncière 74 pour la période 2024-2028 ;*
- *Le Président propose aux membres de voter*

Le Conseil d’Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **APPROUVE** la signature du renouvellement de la convention de mise à disposition entre l’EPF 74 et la Foncière 74 pour la période 2024-2028 ;
- ✓ **APPROUVE** le remboursement forfaitaire par LA Foncière 74 à l’EPF 74 de la charge salariale du personnel mis à disposition comme suit :
 - 50 000€ au titre de l’année 2024
 - 100 000€ au titre de l’année 2025
 - 150 000€ au titre de l’année 2026
 - 150 000€ au titre de l’année 2027
 - 150 000€ au titre de l’année 2028 ;
- ✓ **AUTORISE** Le Directeur de l’EPF à signer tous les documents à intervenir ;
- ✓ **DEMANDE** d’inscrire ces recettes aux budgets de chaque année.

ANNEXE :



**CONVENTION DE MISE A DISPOSITION ENTRE
L'EPF 74 ET LA FONCIERE 74 DE :
PERSONNELS, LOCAUX ET TOUS AUTRES
SUPPORTS DE FONCTIONNEMENT**

ENTRE :

L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LA HAUTE-SAVOIE

1510 Route de l'Army
74350 ALLONZIER La CAILLE

Représenté par Monsieur Philippe VANSTEENKISTE, agissant en qualité de Directeur, au vu de la délibération du Conseil d'Administration de l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie en date du 14 mai 2004,

Ci-après désigné selon le terme « **EPF 74** »

D'UNE PART,

ET :

LA FONCIERE DE HAUTE-SAVOIE

ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LA HAUTE-SAVOIE
1510, ROUTE DE L'ARNY
74350 ALLONZIER LA CAILLE

Représentée par Monsieur Loïc ALCARAS, agissant en qualité de Directeur, sur délibération du Conseil d'Administration La Foncière De Haute-Savoie en date du 28 mars 2023,

Ci-après désignée selon le terme « **La Foncière 74** »

D'AUTRE PART

EXPOSE

La Foncière 74 a été créée à l'initiative des élus de l'EPF 74. L'ensemble des travaux pré-opérationnels de création ont été menés par l'équipe de l'EPF 74.

La Foncière 74, Groupement d'Intérêt Public, est créée sans capital. L'EPF 74, conformément à l'article 15.2 de la convention constitutive de La Foncière 74, s'engage à supporter l'ensemble des frais de fonctionnement du Groupement, tant qu'elle n'est pas dans la capacité financière d'assumer ces frais.

Cet engagement s'est concrétisé par une convention quinquennale sur la période 2019-2023.

Il avait été convenu que l'EPF 74 apporte à La Foncière 74 appui et soutien logistique dans l'exercice de ses missions.

La présente convention est destinée à préciser l'objet et les conditions de cette mise à disposition pour la période 2024-2028.

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT

ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION

Dans le cadre de ses missions, La Foncière 74 devra :

- Acquérir des biens immobiliers
- Contractualiser des baux avec des opérateurs afin de mettre en œuvre les projets d'aménagement souhaités par les collectivités
- Contrôler la bonne exécution des contrats : destination des biens, perception de redevances, terme des baux ...
- Contractualiser avec tous les opérateurs pertinents pour l'exercice de ses missions : bailleurs sociaux, promoteurs, syndics, aménageurs, entrepreneurs ...

A cet effet La Foncière 74 a un besoin de personnels, de locaux et tous autres supports de fonctionnement pour l'exercice de ses missions.

L'EPF 74 dispose de moyens à cet effet qu'il mettra à disposition de La Foncière 74. La mise à disposition des personnels, locaux et tous autres supports de fonctionnement, sera mise en œuvre selon les besoins de La Foncière 74.

ARTICLE 2 – DUREE DE LA MISE A DISPOSITION

La présente convention est conclue pour une durée de 5 ans à compter du 1^{er} janvier 2024. Il pourra y être mis fin par chacune des parties après mise en œuvre d'un préavis de trois mois.

ARTICLE 3 – TEMPS DE TRAVAIL ET PERIODES D'EMPLOI

Le personnel qui se verra confier les missions décrites ci-dessus exercera son activité dans les conditions en usage pour le personnel de l'EPF 74.

ARTICLE 4 – GESTION DU PERSONNEL MIS A DISPOSITION

Pendant la durée de la présente convention, le personnel mis à disposition pour La Foncière 74 reste sous la gestion de l'EPF 74 qui le gère et le rémunère sur la base de son contrat de travail.

Le Directeur de l'EPF 74 continue d'avoir autorité sur le personnel mis à disposition.

ARTICLE 5 – REMBOURSEMENT FORFAITAIRE DE LA CHARGE SALARIALE (salaires et charges) DU PERSONNEL MIS A DISPOSITION

La présente convention prévoit la facturation de l'EPF 74 à La Foncière 74 de la manière suivante :

- 50 000€ au titre de l'année 2024
- 100 000€ au titre de l'année 2025
- 150 000€ au titre de l'année 2026
- 150 000€ au titre de l'année 2027
- 150 000€ au titre de l'année 2028

Fait, en 2 exemplaires, à

le

Pour La Foncière 74
Monsieur Loïc ALCARAS
Directeur,

Pour l'EPF 74
M. Philippe VANSTEENKISTE
Directeur,

POINT 11

2023-220 – VOTE : MISE EN PLACE DE LA CARTE ACHAT PUBLIC AU SEIN DE L'EPF74

Monsieur le Président expose que le principe de la Carte Achat Public (CAP) est de déléguer aux utilisateurs l'autorisation d'effectuer directement auprès de fournisseurs les commande de biens et de services nécessaires à l'activité des services en leur fournissant un moyen de paiement ; offrant toutes les garanties de contrôle et de sécurité pour la maîtrise des dépenses publiques.

La CAP est une modalité d'exécution des marchés publics : c'est donc à la fois une modalité de commande et une modalité de paiement.

Il est précisé que la mise en place permettra de réduire le nombre de mandats de petits montants.

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L. 2122-22,
- Vu la délibération du Conseil d'Administration de l'EPF de la Haute-Savoie en date du 14 mai 2004 visée par la Préfecture le 10 juin 2004 désignant Monsieur Philippe VANSTEENSKISTE à la fonction de Directeur dudit établissement ;
- Vu la délibération du Conseil d'Administration de l'EPF de la Haute-Savoie en date du 07 juillet 2023 visée par la Préfecture le 20 juillet 2023 à la fonction Madame Catherine MINOT en qualité de Directrice dudit établissement ;

ARTICLE 1 :

Il est proposé au Conseil d'Administration de doter l'EPF74 d'un outil de commande et de solution de paiement et ainsi de contracter auprès de la Caisse d'Épargne Rhône Alpes (CERA) la solution CAP pour une durée de 36 mois.

Elle sera mise en place à compter du 25 octobre 2023 au 24 octobre 2026.

ARTICLE 2 :

Le prestataire (CERA) met à la disposition de l'EPF74 deux (2) cartes achat public ; une (1) pour le Directeur jusqu'au 31 décembre 2023 et une (1) pour la Directrice.

Tout retrait d'espèces est impossible. Le montant plafond mensuel de règlements effectués par carte achat est fixé à 4 000,00 euros TTC.

ARTICLE 3 :

La CERA s'engage à payer au fournisseur de l'EPF74 toute créance née d'une transaction exécutée par carte achat. Les justificatifs de chaque transaction seront à fournir de façon régulière. Le relevé d'opérations de la CAP est mis à disposition mensuellement sur le site « CE net SP ».

ARTICLE 4 :

L'EPF74 créditera le compte technique ouvert dans les livres de la CERA ; le comptable assignataire de l'EPF74 procédera au paiement de la banque. Le délai de paiement total à la CERA est des 45 jours.

La cotisation trimestrielle d'une carte est de 75,00 euros TTC à laquelle s'ajoute des frais de commission unique par transaction de 0,50%.

Il est proposé au Conseil d'administration de se doter de l'outil de commande et de solution de paiement auprès de la CERA et nommer Monsieur Philippe VANSTEENSKISTE et Madame Catherine MINOT comme porteur de la CAP.

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **ACCEPTÉ** de se doter d'un outil de commande et de solution de paiement des fournisseurs et décide de contracter auprès de la CERA la solution Carte Achat Public pour une durée de 3 ans ;
- ✓ **ACCEPTÉ** de faire mettre à disposition de l'EPF74 deux (2) cartes achat et de nommer Monsieur Philippe VANSTEENSKISTE et Madame Catherine MINOT comme porteurs desdites cartes ;
- ✓ **ACCEPTÉ** de valider la tarification exposée ci-dessus ;
- ✓ **ACCEPTÉ** de plafonner à quatre mille euros (4 000,00 euros) le montant de dépenses mensuelles effectuées par chacune des cartes achat ;
- ✓ **DONNE** toute liberté au Directeur pour signer tous les documents nécessaires.

POINT 12

SUJETS NON SOUMIS A DELIBERATION

Néant

Prochaines rencontres :

- **VENDREDI 17 NOVEMBRE : *Conseil d'Administration à 14h00 à Allonzier-la-Caille***
- **VENDREDI 15 DECEMBRE : *Assemblée Générale à 9h00 au 269 Route des Sorbiers
74300 THYEZ***
- **JEUDI 30 ET VENDREDI 31 MAI 2024 : *A l'occasion des 20 ans de l'EPF74,
organisation d'un colloque « Pour une nouvelle utopie foncière » à EVIAN-LES-
BAINS***

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 16h40.

*Le Président de séance,
Christian DUPESSEY*

*La Secrétaire de Séance,
Chantal VANNSON*

Ensemble des délibérations visées par les services de la Préfecture, le 26/10/2023 et le 27/10/2023