

**PROCES-VERBAL DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
SÉANCE DU 17 NOVEMBRE 2023**

Le vendredi 17 novembre 2023 à 14h00, le Conseil d'Administration de l'Établissement 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 30 octobre 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'Évian - Vallée d'Abondance				2 voix							
Au titre de la Communauté de Communes Sources du Lac d'Annecy				1 voix							
Au titre de la Communauté de Communes Usse et Rhône				1 voix							
Au titre de la Communauté de Communes Faucigny-Glières				1 voix							
Au titre de l'Assemblée Spéciale				1 voix							
Au titre du Conseil Départemental				1 voix							
Au titre de la Région Auvergne Rhône-Alpes				1 voix							
MEMBRES PARTICIPANTS TITULAIRES			Présent	Représenté	Excusé/Absent	MEMBRES PARTICIPANTS SUPPLEANTS			Présent	Représenté	Excusé/Absent
Titulaires						Suppléants					
ANTOINE Patrick				X		ANDRES Sylvie					X
ANTONIELLO Claude				X		ARCHINARD Jacques					X
BASTID Isabelle				X		BERTHIER Allain					X
BEERENS-BETTEX Simon					X	BLOCMAN Jean-Michel					X
BEL Serge					X	BOETTNER Charlotte					X
BOCCARD Bernard			X			BOURNE Hervé					X
CHABOD Frédéric			X			BURNET Jacques					X
CHAPPET Philippe					X	CERIATI-MAURIS Odile					X
CUZIN Agnès			X			CHEMINAL Yves					X
DAVIET Roland			X			CHUINARD Claire					X
DEMOLIS Cyril			X			DOLDO Dominique					X
DEPLANTE Daniel					X	DUPERTHUY Denis					X
DEVILLE François			X			DUVAND Florence					X
DUPESSEY Christian Président			X			GENOUD Marc					X
DUSSAIX Julien					X	GYSELINCK Fabrice					X
FOURNIER-BIDOZ Gérard					X	LETESSIER Alain					X
GILLET Bruno			X			LOMBARD Gérald					X
GUICHARD Ségolène				X		MAIRE Denis			X		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
MENEGHETTI 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 : 23

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 : Catherine MINOT – Loïc ALCARAS – Marlène CHANCRIN - Emeline MUFFAT-ES-JACQUES – Franck BOGEY - Vincent CEZARD - Lucie VERNINE - Anne-Laure PEYTAVIN - Béatrice TROMPILLE - Virginie BURRICAND- 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 à la suite de l'exercice du droit de préemption par arrêté du directeur**
- 5. Vote : Cessions par anticipation**
- 6. Vote : Plan d'Actions Foncières sur le territoire de la Communauté de Communes FIER et USSES**
- 7. Vote : Lancement de consultation, passation et prise en charge marché de maîtrise d'œuvre sur portage commune de SAINT-CERGUES**
- 8. Vote : Signature d'un bail à construction – LES CONTAMINES MONTJOIE**
- 9. Vote : Décision modificative n°1 pour 2023**
- 10. Vote : Proposition du produit de la TSE pour 2024**
- 11. Vote : Budget primitif 2024**
- 12. Vote : Adoption du 5^{ème} PPI pour la période 2024-2028**
- 13. Vote : Autorisation donnée au président de signer et / ou amender le contrat de travail de la Directrice de l'EPF74**
- 14. Vote : Autorisation donnée à la Directrice pour signer les emprunts et / ou les lignes de trésorerie**
- 15. Vote : Pouvoirs donnés à la Directrice en matière d'engagement de l'EPF pour ses marchés inférieurs à 100.000,00 € HT**
- 16. Vote : Pouvoirs donnés à la Directrice en matière de ressources humaines**
- 17. Vote : Délégation de pouvoirs à la Directrice : droits de préemption et de priorité**
- 18. Sujets non soumis à délibérations.**

DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE : CHANTAL VANNSON

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

Le Président souhaite également la bienvenue à Catherine MINOT qui prendra ses fonctions de Directrice de l'EPF74 au 1^{er} janvier 2024.

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 13 octobre 2023 est approuvé à l'unanimité

POINT 2 BILAN DES ACQUISITIONS REALISEES

Légende

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

MEMBRE	2019	2020	2021	2022	2023	PPI 5 (2024-2028)	Total validé CA PPI
Assemblée Spéciale	1 157 000 €	460 000 €	967 000 €	1 853 970 €	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 €	1 966 979 € 5 668 563 € 70 500 €	470 000 € 3 806 600 €	47 412 031 €
CA Grand Annecy	747 840 €	15 757 266 € 3 150 000 €	3 810 832 € 1 300 000 €	3 880 000 €	5 511 535 € 5 216 000 €	495 000 € 4 286 210 €	44 154 683 €
CA Thonon Agglomération	1 802 214 €	4 206 329 €	3 418 542 €	1 208 314 €	2 490 895 €	1 315 010 €	14 441 305 €
CC Arve et Salève	1 960 033 € 4 206 666 €	1 665 300 € 420 000 €	1 119 000 €	2 230 165 €	850 000 €	145 000 € 465 000 €	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 €	2 008 667 € 5 660 000 €		17 680 604 €
CC du Genevois	1 864 050 €	1 846 569 €	2 920 000 €	626 265 €	1 073 000 € 1 445 000 € 350 000 €	4 210 000 €	14 334 884 €
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 €		1 362 958 €		3 135 273 €
CC Montagnes du Giffre	233 730 €	3 955 €	2 538 000 €	2 578 750 €	74 000 € 7 230 €		5 435 665 €
CC Pays d'Evian - Vallée d'Abondance	1 785 500 €	1 715 000 €	4 150 123 €	925 000 €	3 258 500 € 1 061 667 €	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 €	1 489 063 €	275 500 €	2 851 093 €
69	29 175 585 €	49 856 024 €	46 514 088 €	39 310 779 €	46 931 366 €	26 847 860 €	238 143 703 €

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.

2023-221 – VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE D'AMBILLY

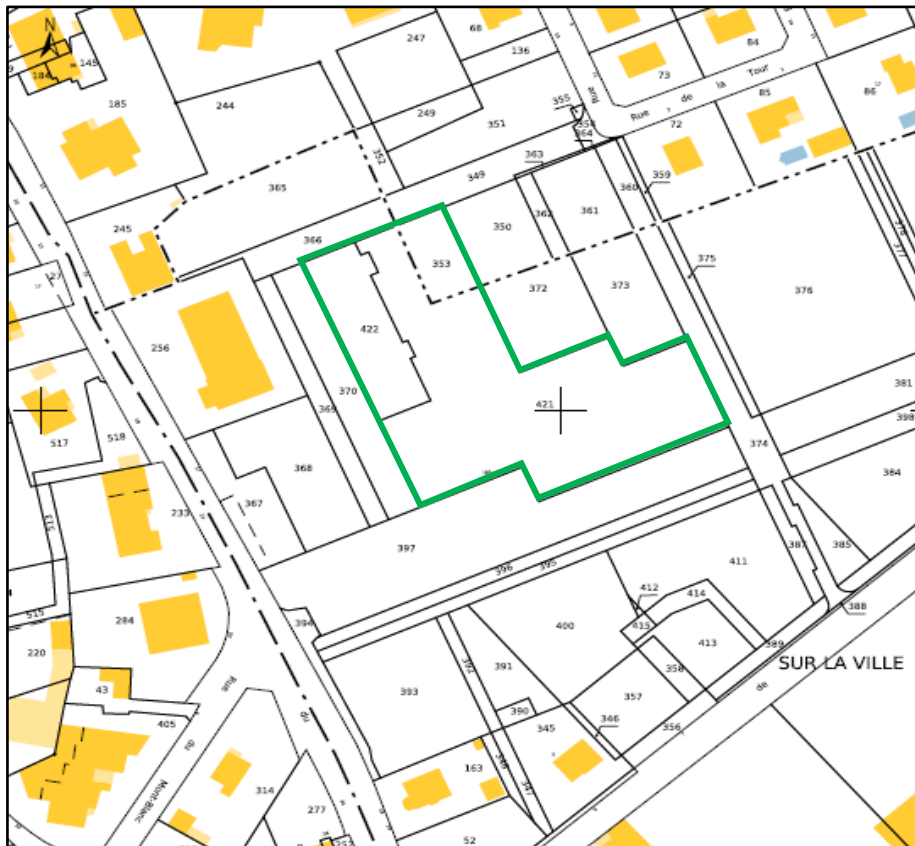
Annule et remplace la délibération du 08/09/2023 n°2023-137

Désignation des biens à acquérir sur la Commune d'AMBILLY (C008BC-ARCHIPEL)

Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
Ambilly Est	AC	353	03a 98ca		X
Rue du jura	AC	421	42a 49ca		X
Rue du jura	AC	422	09a 14ca		X
		Total	55a 61ca		

Achat en VEFA de Huit coques commerciales (lots 1 à 3, lots 62 à 64 et lots 88 et 89) d'environ 987 m² et neuf places de stationnement associés aux coques commerciales dont deux PMR (lots 287 à 295) – Libre

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
ZAC Etoile U Etoile	Avis France Domaine du 09-08-2023 n° 2023-74008-58810	25 ans par annuités
Thématique PPI 2019-2023 ACTIVITES ECONOMIQUES		



Acquisition sur la commune d'AMBILLY :

Annemasse Les Voirons Agglomération a sollicité l'intervention de l'EPF en vue d'acquérir huit coques commerciales livrées brutes de gros œuvre avec vitrines posées, d'une surface totale d'environ **987 m²** dans l'ensemble immobilier construit par Bouygues Immobilier nommé **ARCHIPEL C8-1**, dans le cadre de la ZAC Etoile sur la commune d'AMBILLY « Rue du Jura », comprenant :

- Dans le bâtiment A, nommé « ESKAL » : le lot n° 1 commerce en RDC de 100,06 m², le lot n°2 Commerce en RDC de 194,49 m² et le lot n° 3 Commerce en RDC de 95,21 m²,
- Dans le bâtiment G1, nommé « ATOLS » : le lot n° 62 Commerce en RDC de 109,56 m², le lot n°63 Commerce en RDC de 102,42 m² et le lot n° 64 Commerce en RDC de 110,05 m²,
- Dans le bâtiment G2, nommé « ATOLS » : le lot n° 88 Commerce en RDC de 152,22 m², le lot n°89 Commerce en RDC de 123,40 m² ;

Ainsi que 9 places de stationnement associées aux coques commerciales, situées au 2^{ème} sous-sol, lots n°287 à 295 dont deux places PMR (lots 289 et 293).

Ces acquisitions, dans un secteur stratégique, permettront à la Communauté d'Agglomération de maîtriser ces coques. L'idée étant de mobiliser à terme La Foncière de Haute-Savoie afin de rester maître de ce foncier et de concrétiser la signature de baux commerciaux.

- *Vu la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions ;*
- *Vu la loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement, modifiée le 17 juillet 1986, 23 décembre 1986, 17 juillet 1987 et 2 août 1989 ;*
- *Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouveau Urbain ;*
- *Vu les articles L 324-1 et suivants et les articles R 324-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;*
- *Vu l'arrêté préfectoral n° 2003-2914 en date du 23 décembre 2003 portant création de l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie ;*
- *Vu les statuts de l'EPF ;*
- *Vu le PPI 2019-2023 ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF ;*
- *Vu la délibération du Conseil Communautaire de ANNEMASSE-LES VOIRONS AGGLOMÉRATION en date du 24 septembre 2003 demandant son adhésion, et de fait celle de la Commune d'AMBILLY, à l'EPF, adhésion validée par l'arrêté préfectoral de création de l'EPF en date du 23/12/2003 ;*
- *Vu l'évaluation France Domaine n° 2023-74008-58810 en date du 09 Août 2023 ;*
- *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 d'Annemasse Les Voirons Agglomération, sur la base de l'estimation de France Domaine.
- ✓ **DONNE** son accord pour que cette acquisition soit réalisée par voie amiable ou par voie judiciaire.
- ✓ **AUTORISE** le Directeur à signer tous les documents à intervenir.

2023-222 – VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE DE VILLE-LA-GRAND

Annule et remplace la délibération du 08 septembre 2023 n° 2023-138

Membre : Annemasse Les Voirons Agglomération	
Demandeur	Annemasse Les Voirons Agglomération pour Bouygues Immobilier
Réception dossier	12-2020

Désignation des biens à acquérir sur la Commune de VILLE LA GRAND (C305A12)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
2 rue de la rotonde	A	1776	09a 67ca	X	
Maison individuelle d'une surface habitable d'environ 93 m²					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
Uhr1	Avis France Domaine du 09-05-2016 n° 2016-305V0641	8 ans à terme
Thématique PPI 2019-2023 HABITAT SOCIAL		
Logements locatifs aidés : minimum 30%		



Acquisition sur la commune de VILLE LA GRAND :

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

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

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

Le propriétaire de ce bien a signé une promesse de vente en date du 07 juin 2016 au profit de l'EPF74, acceptée par l'EPF74 le 16 juin 2016. Le propriétaire n'ayant pas souhaité signer l'acte authentique devant son notaire, l'EPF74 l'a assigné devant le Tribunal de Grande Instance de Thonon les Bains.

Suivant jugement du tribunal judiciaire de Thonon les Bains en date du 7/12/2020 n°20/00431, la décision vaut vente entre le propriétaire et l'EPF74, confirmé par le jugement d'appel qui a été rendu le 17 octobre 2023, la procédure d'acquisition arrive donc à son terme.

Par courrier en date du 23/12/2020, Annemasse les Voirons Agglomération a sollicité un portage de l'EPF au profit de l'Aménageur pour la parcelle A 1776 sur la commune de Ville-La-Grand, autorisant l'EPF74 à signer une convention avec Bouygues Immobilier Urban Era sur les modalités d'intervention, de portage et de cession de ce bien.

- *Vu la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions ;*
- *Vu la loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement, modifiée le 17 juillet 1986, 23 décembre 1986, 17 juillet 1987 et 2 août 1989 ;*
- *Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain ;*
- *Vu les articles L 324-1 et suivants et les articles R 324-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;*
- *Vu l'arrêté préfectoral n° 2003-2914 en date du 23 décembre 2003 portant création de l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie ;*
- *Vu les statuts de l'EPF ;*
- *Vu le PPI 2019-2023 ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF ;*
- *Vu la délibération du Conseil Communautaire de ANNEMASSE-LES VOIRONS AGGLOMÉRATION en date du 24 septembre 2003 demandant son adhésion, et de fait celle de la Commune de VILLE LA GRAND, à l'EPF, adhésion validée par l'arrêté préfectoral de création de l'EPF en date du 23/12/2003*
- *Vu l'arrêté de DUP n° PREF/DRCL/BAFU/2021-0101 en date 16 décembre 2021*
- *Vu l'évaluation France Domaine n° 2016-305V0641 en date du 09 mai 2016 ;*
- *Vu le dossier déposé par la collectivité ;*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

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

2023-223 – VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE DE VIUZ-LA-CHIESAZ

Membre : Grand Annecy	
Demandeur	Commune de VIUZ-LA-CHIESAZ
Réception dossier	09-2023
Accord EPCI	11-2023

Désignation des biens à acquérir sur la Commune de VIUZ-LA-CHIESAZ (V310AB)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
Chez Bâton	C	606	63a 52ca		X
A la Combe	C	674	18a 78ca		X
A la Combe	C	675	09a 66ca		X
A la Combe	C	676	07a 70ca		X
A la Combe	C	677	10a 54ca		X
A la Combe	C	678	18a 25ca		X
Chez Bâton	C	1636	09a 14ca		X
Viuz Sud	C	1827	18a 20ca		X
Chez Bâton	C	1828	03a 48ca		X
Route des Pierres	C	2248	20a 76ca		X
Viuz Sud	C	2353	06a 37ca		X
Viuz Sud	C	2354	10a 80ca		X
Viuz Sud	C	2355	10a 26ca		X
Viuz Sud	C	2358	00a 01ca		X
Viuz Sud	C	2359	16a 53ca		X
Chez Bâton	C	2361	08a 21ca		X
Chez Bâton	C	2363	07a 92ca		X
Chez Bâton	C	2365	03a 80ca		X
		Total	2ha 43a 93ca		
Deux locaux commerciaux (bruts hors d'eau hors d'air) d'une surface totale de 256.13 m², une réserve, deux parkings en sous-sol et sept places de stationnement extérieur - Livraison prévues 1^{er} semestre 2024					

Acquisition sur la commune de VIUZ-LA-CHIESAZ :

La Commune de VIUZ-LA-CHIESAZ a sollicité l'intervention de l'EPF 74 en vue d'acquérir deux locaux commerciaux (livraison prévue 1^{er} trimestre 2024), d'une surface totale de 256.13 m² dans l'ensemble immobilier construit par Edifim nommé « L'Univert », comprenant :

- Bâtiment A - Lot n° 29 : un local commercial en rez-de-chaussée de 189.39 m² et une place de stationnement/aire de service (n° 99),
- Bâtiment B - Lot n° 93 : un local commercial au rez-de-chaussée de 66.74 m², une réserve en sous-sol de 29,52 m² et lots n° 320, 321, 322, 323, 324, 325 : six places de stationnement extérieur,
- Dans le groupe sous-sol BC - Lots n° 47 et 48 : deux parkings (n° C01 et C02).

La Commune de Viuz-la-Chiesaz travaille actuellement à la transformation de son centre bourg, avec une opération comportant en mixité, des commerces en rez-de-chaussée, de l'habitat libre et de l'habitat social.

Cette opération immobilière a comme assiette d'anciens portages de l'EPF 74 réalisés dans ce but.

Dans le cadre de cette opération, il a été négocié avec le promoteur l'acquisition, par la commune, des deux locaux commerciaux et annexes (stationnements compris), en vue notamment de permettre l'installation d'un bar-restaurant en cœur de bourg.

- *Vu la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions ;*
- *Vu la loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement, modifiée le 17 juillet 1986, 23 décembre 1986, 17 juillet 1987 et 2 août 1989 ;*
- *Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouveau Urbain ;*
- *Vu 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 Viuz-la-Chiesaz, adhésion validée par la délibération du Conseil d'administration en date du 26 janvier 2017 ;*
- *Vu l'évaluation France Domaine n° 2023-74310-49811 en date du 28 septembre 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 VIUZ-LA-CHIESAZ, 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.

2023-224 – VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE DE PERRIGNIER

Membre : Thonon Agglomération	
Demandeur	Commune de PERRIGNIER
Réception dossier	09-2023
Accord EPCI	10-2023

Désignation des biens à acquérir sur la Commune de PERRIGNIER (W210AA6)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
Les Varchères	A	3207	03a 57ca		X
Les Varchères	A	3212	04a 93ca		X
		Total	08a 50ca		

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
Uhc1 OAP	Expertise foncière n°2023_10_124 du 18/10/2023	8 ans à Terme

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



Acquisition sur la commune de PERRIGNIER :

La Commune de PERRIGNIER a sollicité l'intervention de l'EPF en vue d'acquérir un ensemble de parcelles situées en centre bourg, à proximité de la boucherie, de la boulangerie et de l'école maternelle, en entrée sud de la commune par la RD 903.

Ces acquisitions dans un secteur stratégique permettront à la commune de constituer une réserve foncière dans le cadre du projet d'opération d'aménagement d'ensemble permettant d'accueillir de nouveaux logements au sein du tissu urbain et comprenant environ 30% de logements sociaux.

Il s'agit des deux dernières parcelles à acquérir dans le cadre d'une orientation d'aménagement programmée.

- *Vu la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions ;*
- *Vu la loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement, modifiée le 17 juillet 1986, 23 décembre 1986, 17 juillet 1987 et 2 août 1989 ;*
- *Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouveau Urbain ;*
- *Vu les articles L 324-1 et suivants et les articles R 324-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;*
- *Vu l'arrêté préfectoral n° 2003-2914 en date du 23 décembre 2003 portant création de l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie ;*
- *Vu les statuts de l'EPF ;*
- *Vu le PPI 2019-2023 ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF ;*
- *Vu la délibération du Conseil Communautaire de THONON AGGLOMERATION en date du 28 mars 2017 demandant son adhésion, et de fait celle de la Commune de PERRIGNIER, à l'EPF Haute-Savoie, adhésion validée par la délibération du Conseil d'Administration de l'EPF en date du 19/05/2017 ;*
- *Vu l'évaluation de l'expert foncier n° 2023_10_124 en date du 18 octobre 2023 ;*
- *Vu le dossier déposé par la collectivité ;*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

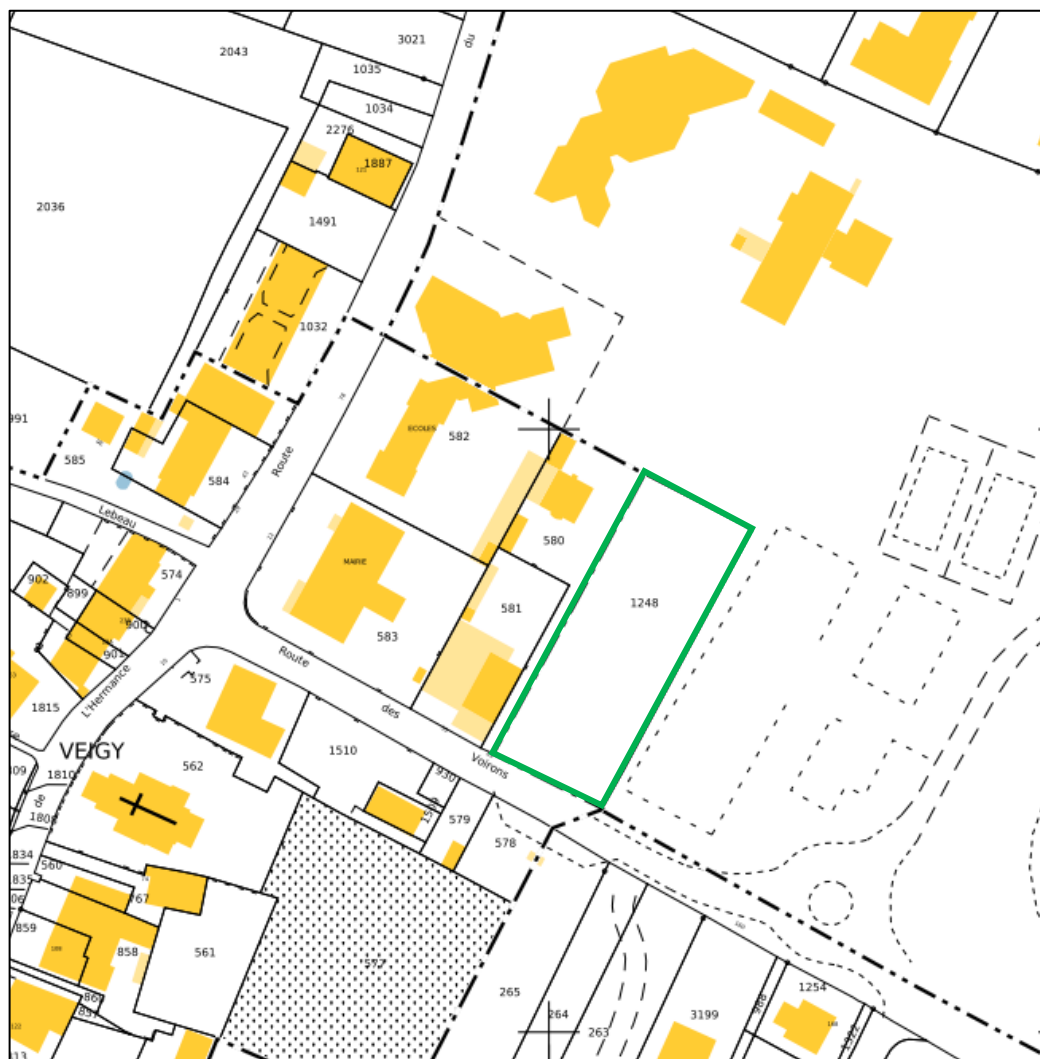
- ✓ **ACCEPTÉ** à l'unanimité que l'EPF procède à cette acquisition nécessaire au projet de la Commune de PERRIGNIER, sur la base de l'estimation de l'expert foncier.
- ✓ **DONNE** son accord pour que cette acquisition soit réalisée par voie amiable ou par voie judiciaire.
- ✓ **AUTORISE** le Directeur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

2023-225 – VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE DE VEIGY-FONCENEX

Membre : Thonon Agglomération	
Demandeur	Commune de VEIGY-FONCENEX
Réception dossier	09-2023
Accord EPCI	11-2023

Désignation des biens à acquérir sur la Commune de VEIGY-FONCENEX (W293AD)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
69 route des voirons	E	1248	23a 45ca		X
Terrain à bâtir avec présence de deux constructions légères en bois non cadastrées					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
UC	Avis France Domaine du 05-10-2023 n° 2023-74293-76082	25 ans par annuités
Thématique PPI 2019-2023 EQUIPEMENTS PUBLICS		



Acquisition sur la commune de VEIGY-FONCENEX :

La Commune de VEIGY-FONCENEX a sollicité l'intervention de l'EPF en vue d'acquies un terrain à bâtir avec présence **de deux constructions légères en bois non cadastrées** situé au centre de la commune au sein d'un environnement dédié aux équipements publics : mairie, école, cimetière, parkings publics et terrains de sports.

Cette acquisition dans un secteur stratégique permettra à la commune de constituer une réserve foncière afin de compléter les divers équipements publics déjà présents sur ce secteur.

- *Vu la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions ;*
- *Vu la loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement, modifiée le 17 juillet 1986, 23 décembre 1986, 17 juillet 1987 et 2 août 1989 ;*
- *Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouveau Urbain ;*
- *Vu les articles L 324-1 et suivants et les articles R 324-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;*
- *Vu l'arrêté préfectoral n° 2003-2914 en date du 23 décembre 2003 portant création de l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie ;*
- *Vu les statuts de l'EPF ;*
- *Vu le PPI 2019-2023 ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF ;*
- *Vu la délibération du Conseil Communautaire de THONON AGGLOMERATION en date du 28 mars 2017 demandant son adhésion, et de fait celle de la Commune de VEIGY-FONCENEX, à l'EPF Haute-Savoie, adhésion validée par la délibération du Conseil d'Administration de l'EPF en date du 19/05/2017 ;*
- *Vu l'évaluation France Domaine n° 2023-74293-76082 en date du 05 octobre 2023 ;*
- *Vu le dossier déposé par la collectivité :*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

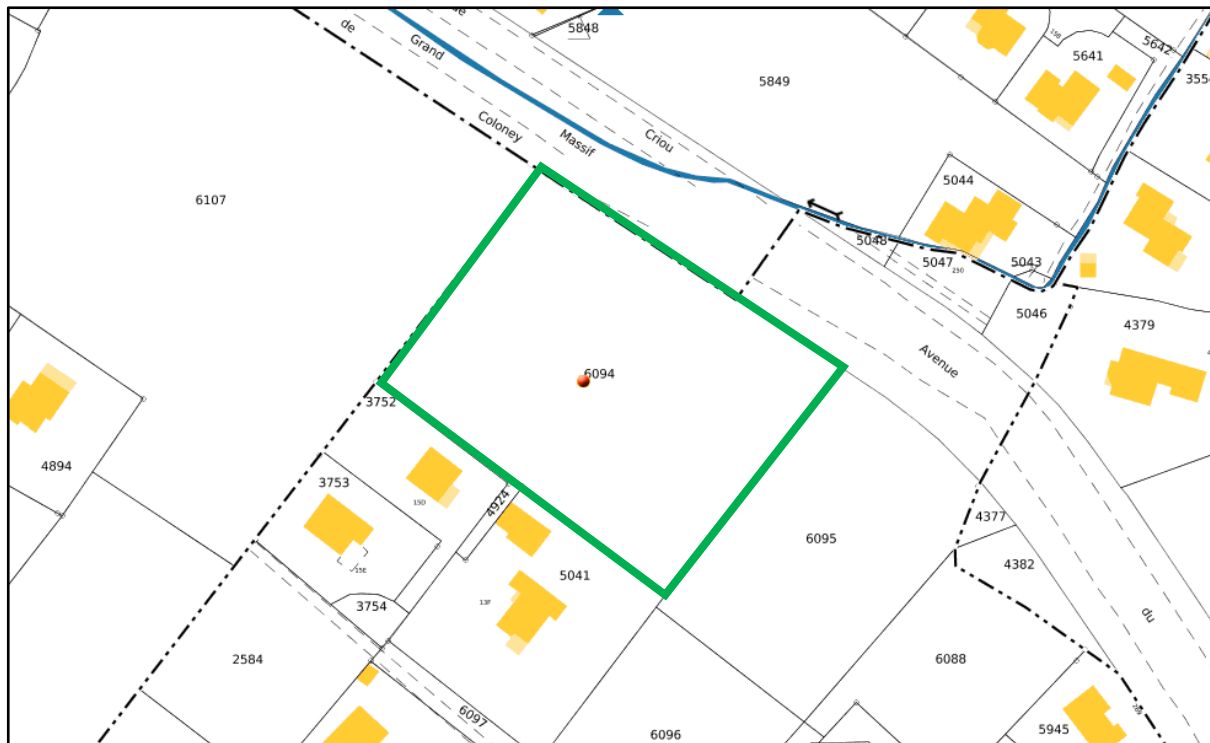
- ✓ **ACCEPTE** à l'unanimité que l'EPF procède à cette acquisition nécessaire au projet de la Commune de VEIGY-FONCENEX, sur la base de l'estimation de France Domaine.
- ✓ **DONNE** son accord pour que cette acquisition soit réalisée par voie amiable ou par voie judiciaire.
- ✓ **AUTORISE** le Directeur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

2023-226 – VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE DE CLUSES

Membre : Communauté de Communes Cluses, Arve et Montagnes	
Demandeur	Commune de CLUSES
Réception dossier	09-2023
Accord EPCI	11-2023

Désignation des biens à acquérir sur la Commune de CLUSES (R081AT)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
La Curzeille	A	6094	51a 01ca		X
Terrain non bâti / Libre					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
AUc OAP 5	Avis France Domaine du 23-10-2023 n° 2023-74081-74288	20 ans par annuités
Thématique PPI 2019-2023 EQUIPEMENTS PUBLICS		



Acquisition sur la commune de CLUSES :

La Commune de CLUSES a sollicité l'intervention de l'EPF en vue d'acquérir une propriété non bâtie située au lieu-dit « La Curzeille », limitrophe à la nouvelle clinique du Noiret.

Cette acquisition dans le secteur d'OAP 5 « La Plaine », permettra à la commune de réaliser le transfert du Médipôle dans des locaux neufs.

- *Vu la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions ;*
- *Vu la loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement, modifiée le 17 juillet 1986, 23 décembre 1986, 17 juillet 1987 et 2 août 1989 ;*
- *Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouveau Urbain ;*
- *Vu les articles L 324-1 et suivants et les articles R 324-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;*
- *Vu l'arrêté préfectoral n° 2003-2914 en date du 23 décembre 2003 portant création de l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie ;*
- *Vu les statuts de l'EPF ;*
- *Vu le PPI 2019-2023 ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF ;*
- *Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de communes Cluses, Arve et Montagnes en date du 12-12-2012 demandant son adhésion à l'EPF 74 et de fait celle de la Commune de CLUSES, adhésion validée par la délibération du Conseil d'Administration en date du 25-01-2013 ;*
- *Vu l'évaluation France Domaine n° 2023-74081-74288 en date du 23-10-2023 ;*
- *Vu le dossier déposé par la collectivité ;*

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 CLUSES, sur la base de l'estimation de France Domaine.
- ✓ **DONNE** son accord pour que cette acquisition soit réalisée par voie amiable ou par voie judiciaire.
- ✓ **AUTORISE** le Directeur à signer tous les documents à intervenir.

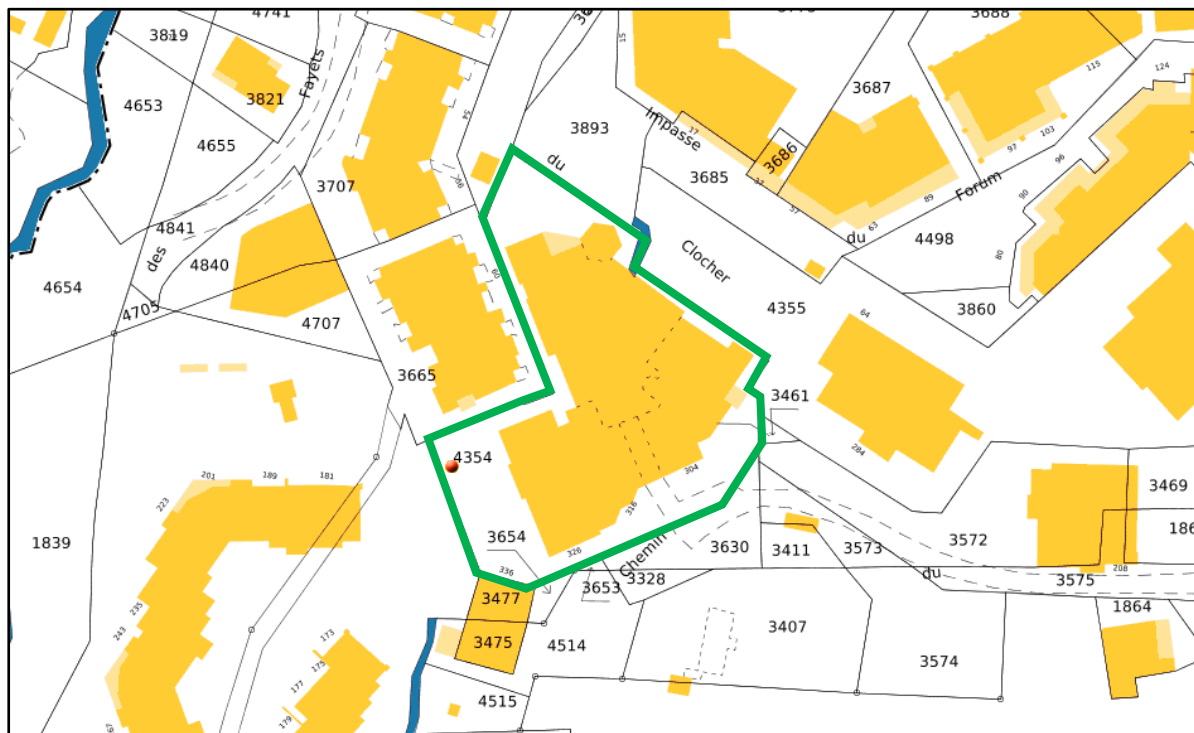
POINT 4

2023-227 – VOTE : MODALITES DE PORTAGE SUITE A L'EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION PAR ARRETE DU DIRECTEUR SUR LA COMMUNE DE MORILLON

Membre : Communauté de Communes des Montagnes du Giffre	
Demandeur	Commune de MORILLON
Réception dossier	09-2023

Désignation des biens préemptés sur la commune de MORILLON (Q190AD2)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surf parcelle	Bâti	Non bâti
304 chemin du Front de Neige	B	4354	25a 40ca	X	
Studio de 22,13 m² au 2^{ème} étage – Lot 43 - Libre Copropriété « Résidence Grand Morillon »					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
U	DIA du 29-08-2023 : Prix : 74.000 € Avis France Domaine du 05-10-2023 n° 2023-74190-76868	23 ans par annuités
Thématique PPI 2019-2023 ACTIVITES ECONOMIQUES		



Préemption sur la Commune de MORILLON :

La Commune de MORILLON a sollicité l'intervention de l'EPF en vue de préempter le lot n° 43 de la copropriété « Le Grand Morillon » au lieu-dit « Les Esserts ». Cette copropriété est située dans la station, en front de neige et au pied des pistes.

Cette acquisition est complémentaire à l'acquisition, en 2021, de 29 studios situés dans la copropriété

L'objectif de la commune, en maîtrisant ces logements, est de les confier, en bloc, à une structure commerciale vouée à améliorer leur taux de remplissage. Ce qui est le cas actuellement pour les 29 logements précédemment acquis.

L'acquisition de studios peu occupés permettra de dynamiser l'activité de la station, y compris en bi-saisonnalité, et par conséquent de lutter contre la problématique des lits froids.

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 des Montagnes du Giffre en date du 05/12/2012 demandant son adhésion à l'EPF et de fait celle de la Commune de MORILLON, adhésion validée par la délibération du Conseil d'Administration en date du 25/01/2013 ;*
- *Vu le dossier déposé par la collectivité ;*
- *Vu l'évaluation France Domaine n° 2023-74190-76868 en date du 05 octobre 2023 ;*
- *Vu l'arrêté de préemption du Directeur de l'EPF n° 2023-38 en date du 23 octobre 2023 ;*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

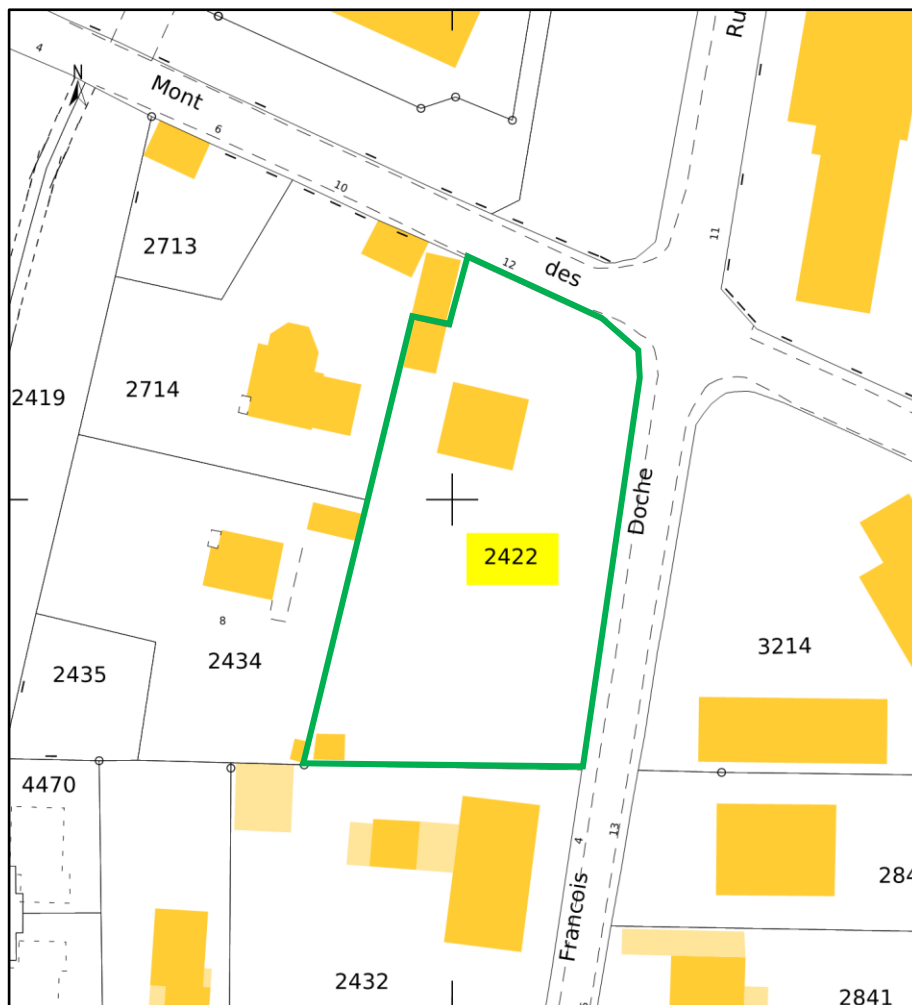
- ✓ **PREND ACTE** de la préemption au prix conformément à l'arrêté du Directeur n° 2023-38 en date du 23-10-2023.
- ✓ **ACCEPTE** à l'unanimité que l'EPF porte ce bien nécessaire au projet de la commune de MORILLON, selon les modalités proposées.
- ✓ **AUTORISE** le Directeur à signer tous les documents à intervenir.

2023-228– VOTE : MODALITES DE PORTAGE SUITE A L'EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION PAR ARRETE DU DIRECTEUR SUR LA COMMUNE DE SEYSSEL

Membre : Communauté de Communes USSES ET RHONE	
Demandeur	Commune de SEYSSEL
Réception dossier	08-2023

Désignation des biens préemptés sur la commune de SEYSSEL (X269AC)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
12 Rue du Mont des Princes	C	2422	19a 46ca	X	
Bâti à usage d'habitation comprenant rdc + 2 appartements pour une surface utile de 142 m²					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
UH2	DIA du 25-07-2023 : Prix : 550.000 € avec dation partielle Avis France Domaine du 25-09-2023 n° 2023-74269-61896 Préemption au prix	8 ans à terme
Thématique PPI 2019-2023		
EQUIPEMENTS PUBLICS		



Préemption sur la Commune de SEYSSEL :

La Commune de SEYSSEL a sollicité l'intervention de l'EPF en vue de préempter une propriété bâtie et son terrain situés à un carrefour routier, voisins de parcelles communales accueillant de équipements publics structurants (collège du Mont des Princes, école primaire Jules Coissard, Maison familiale et rurale du Mont des princes, médiathèque Victor Hugo, dojo du Mont des Princes).

Cette acquisition, dans un secteur stratégique, permettra à la Commune de réaliser les aménagements nécessaires à l'évolution des pôles associatifs, culturels et scolaires, et l'amélioration de l'intersection de la Rue du Mont des Princes et de la rue François Doche, pour une sécurisation du secteur et un renforcement des voies douces.

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

- *Vu la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions ;*
- *Vu la loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement, modifiée le 17 juillet 1986, 23 décembre 1986, 17 juillet 1987 et 2 août 1989 ;*
- *Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain ;*
- *Vu le code de l'Urbanisme et notamment les articles L 324-1 et suivants, R 324-1 et suivants, L.210-1 et suivants, L.211-1 et suivants et L.213-1 et suivants ;*
- *Vu l'arrêté préfectoral n° 2003-2914 en date du 23 décembre 2003 portant création de l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie ;*
- *Vu les statuts de l'EPF ;*
- *Vu le PPI 2019-2023 ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF ;*
- *Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de communes de USSES ET RHONE en date du 13-02-2017 demandant son adhésion à l'EPF et de fait celle de la Commune de SEYSSEL, adhésion validée par la délibération du Conseil d'Administration en date du 24-03-2017 ;*
- *Vu le dossier déposé par la collectivité ;*
- *Vu l'évaluation France Domaine n° 2023-74269-61896 en date du 25 septembre 2023 ;*
- *Vu l'arrêté de préemption du Directeur de l'EPF n°2023-37 en date du 16-10-2023 ;*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **PREND ACTE** de la préemption au prix conformément à l'arrêté du Directeur n° 2023-37 en date du 16-10-2023.
- ✓ **ACCEPTÉ** à l'unanimité que l'EPF porte ce bien nécessaire au projet de la commune de SEYSSEL, selon les modalités proposées.
- ✓ **AUTORISE** le Directeur à signer tous les documents à intervenir.

POINT 5

2023-229 – VOTE : CESSIION PAR ANTICIPATION SUR LA COMMUNE

Membre : Communauté de Communes des Vallées de Thônes	
Demandeur	Commune de THONES
Convention portage	06-2015

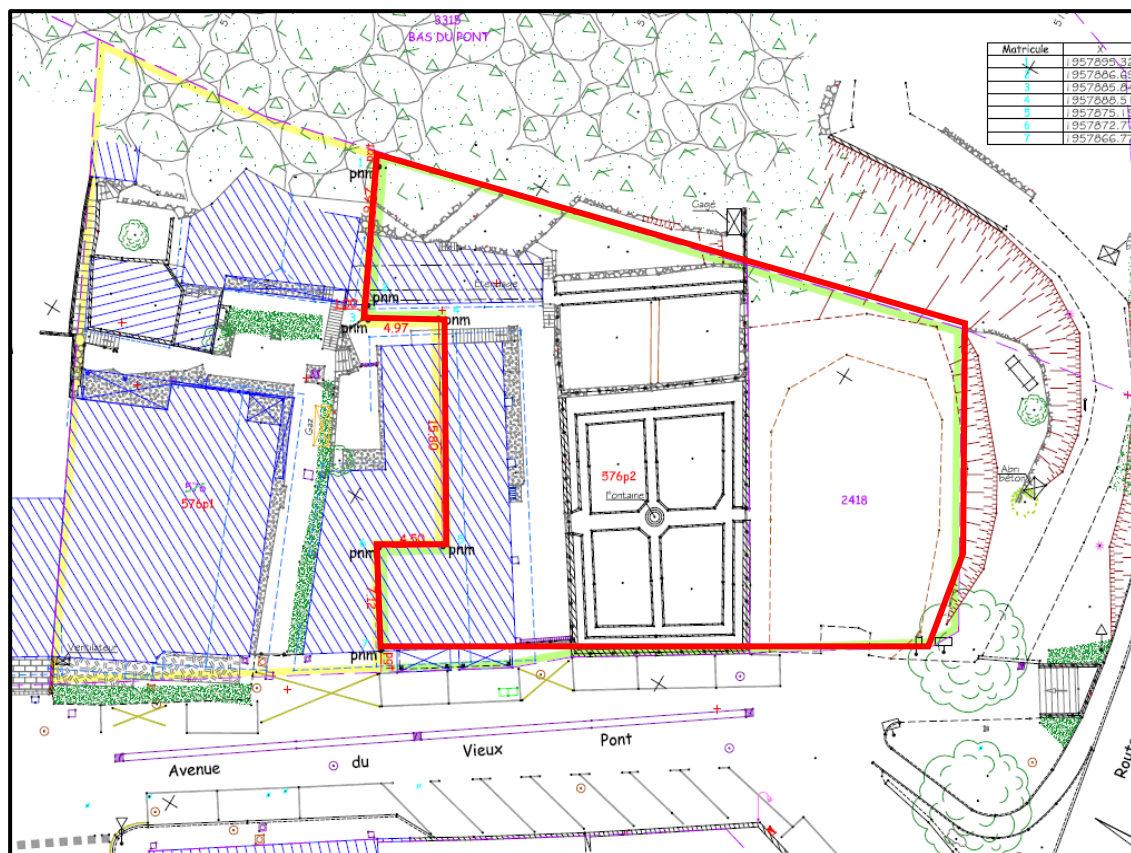
CESSION : vente EPF au profit de LA FONCIERE 74 sur la Commune de THONES

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

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. Cet achat par l'EPF entraîne la disparition de la copropriété dès lors que tous les lots sont propriété d'un seul « Copropriétaire ».

A la demande de la commune l'EPF vend 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", édifiée sur la parcelle F 576p de 934 m².

Le portage arrive normalement à terme en juin 2035 mais aujourd'hui, le projet proposé par **LA FONCIERE 74** et **Alpes Habitat** pour la réalisation d'un bâtiment comprenant 12 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 20 ans par annuités Réf: Z280 AB1	Thème du PPI HABITAT SOCIAL 12 BRS + Stationnements Surface plancher 883 m2
--	---

	ACQUISITION	CESSION à VOTER EN HT*				
	Acte signé le 08/2015	Par anticipation Totale				
Situation	2/4/6 Av du Vieux Pont Lots 1-2-4-5-6-7-8-9	2/4/6 Av du Vieux Pont				
Nature du bien	Terrain bâti	Terrain bâti				
Parcelle(s)	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M ²	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M ²
	F	576	1689	F	4049 (ex 576)	731
	F	2418	355	F	2418	355
Zonage	Ub			Uh1C		
Prix principal	750 000,00 €			750 000,00 €		
Frais d'acquisition (Not/Agence)	6 671,50 €			6 671,50 €		
Publication/droits de mutation exonérés de TVA	1 541,28 €			1 541,28 €		
TOTAL	758 212,78 € HT			758 212,78 € HT		
<i>TVA : Bien qualifié de bâti de plus de 5 ans, vente soumise à la TVA sur option, sur la marge</i>						
	<i>Marge :</i>			6 671,50 €		
	<i>TVA 5,5 % sur la marge *</i>			366,93 €		
TOTAL	758 212,78 € HT			758 579,71 € TTC		
	Participation de la Commune au projet			-251 709,56 € HT		
	Subvention RRA perçue par l'EPF pour le projet			-140 000,00 €		
	Capital restant à devoir sur la vente			366 503,22 € HT		
	TOTAL RESTANT A REGLER et TVA			366 870,15 € TTC		
<i>*TVA calculée au jour de la délibération ; sans délibération complémentaire elle pourra faire l'objet d'une réactualisation lors de la signature de l'acte de cession, en cas de changement de la situation réelle du bien, du document d'urbanisme, du taux de TVA en vigueur ou plus largement selon la réglementation applicable.</i>						

- Vu la convention pour portage foncier, volet « **Habitat Social** », en date du 12 juin 2015 entre la Commune et l'EPF 74, fixant les modalités d'intervention, de portage et de restitution des biens ci-après mentionnés :

Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
2/4/6 avenue du Vieux Pont	F	576	1689 M2	X	
	F	2418	355 M2		X
3 anciens batiments, garages, annexes, parking et jardin d'agrément					

- Vu les acquisitions et vente réalisées par l'EPF fixant la valeur des biens à la somme totale de **758.212,78 euros HT** (frais d'agence et d'acte inclus) ;
- Vu la subvention CPER accordée par la Région à la réalisation d'une opération à vocation sociale et perçue par l'EPF pour un montant de **140.000,00 euros** ;
- Vu la participation de la collectivité au projet précisé par le versement directement à l'EPF de la somme de **251.709,56 euros HT** ;
- Vu le capital restant dû sur les biens en portage, soit la somme de **366.503,22 euros HT** ;
- Vu la qualité d'assujetti de l'EPF à la TVA, la vente des biens, **qualifiés de bâtis de plus de 5 ans**, peut être soumise à la TVA **sur option et sur la marge** ; Le Taux normal de **5,5%** sur la marge s'applique à cette vente ;
- Vu les statuts de l'EPF ;
- Vu le règlement intérieur de l'EPF :

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **ACCEPTÉ** la signature d'un acte de vente au profit de **LA FONCIERE 74 (OFS)** sur les parcelles F 4049 (ex 576) pour 755 m2 et F 2418 pour 355 m2 pour permettre de réaliser 12 logements en BRS avec Alpes Habitat.
- ✓ **DEMANDE** que la vente soit régularisée, par acte notarié, chez Maître PACAUD, au plus tard le 15-12-2023 au prix de **758.212,78 Euros H.T, Tva 5,5 % sur la marge, soit 1.334,30 €** (Calculée conformément à la réglementation fiscale au jour de la délibération)

Prix d'achat par Epf 74	750.000,00 € HT	sur avis de France Domaine
Frais d'acquisition	6.671,50 € HT	marge
Publication/droits de mutation	1.541,28 €	non soumis à TVA

- ✓ **DEMANDE** que la somme de **366.503,22 Euros HT (TVA en sus)** correspondant au solde de la vente (déduction faite de participation de la collectivité : 251.709,56 €, de la subvention perçue : 140.000,00 €) 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 2023.

POINT 6

2023-230 – VOTE : PLAN D’ACTIONS FONCIERES SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES FIER ET USSES

Un travail en concertation avec les services de la Communauté de Communes Fier et Ussets et les services de chacune des communes la composant, a été initié en février 2023 afin d’élaborer un Plan d’Actions Foncières (ci-après « PAF » ou « Plan Foncier »).

Ce plan d’actions foncières est une réponse à la volonté de mise en œuvre opérationnelle du Projet de territoire 2022-2030, approuvé par le Conseil communautaire de la Communauté de Communes Fier et Ussets le 19 janvier 2023. Il constitue également l’une des orientations phares du programme Local de l’Habitat (ci-après « PLH ») pour la période 2023-2028, dont le projet a été arrêté par le Conseil communautaire par une délibération du 06 juillet 2023.

Ce PLH porte l’objectif central de maîtriser la production de logements, autour de 200 logements par an maximum et une prévision de croissance de la population de l’ordre de 1,89% par an, soit environ 19500 habitants à horizon 2029.

Ainsi, la Communauté de Communes a établi son plan d’actions foncières pour permettre de :

- Identifier les secteurs stratégiques le plus en amont possible, pour assurer la maîtrise et le portage des foncières nécessaires, que ce soit dans les thématiques du PLH ou en réponse aux autres politiques publiques
- Conduire des projets avec une programmation maîtrisée
- Créer un outil de suivi de la politique foncière du territoire
- Cibler les outils le plus appropriés pour permettre des opérations adaptées aux besoins et attentes des populations
- Accélérer le processus de portage foncier avec l’EPF

Concrètement le Plan Foncier identifie des secteurs parcellaires prioritaires pour la mise en place d’une véritable stratégie foncière à l’échelle de l’intercommunalité, accompagnés de propositions d’actions réglementaires et foncières à mener.

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

Objectifs :

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

Thématique du plan foncier et thématiques d'intervention de l'EPF

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

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

- Habitat social,
- Equipements Publics,
- Activités économiques et agricoles,
- Espaces naturels

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

Les thématiques d'intervention de l'EPF Haute-Savoie sont, au jour des présentes, les suivantes :

- Habitat social (logement locatif social, accession sociale de type bail réel solidaire, logement
- Locatif intermédiaire, terrains familiaux locatifs, hébergement et habitat adapté) ;
- Équipements publics (création ou extension) ;
- Activités économiques (zones d'activités économiques, commerces de proximité, activités de services...)
- ;
- Espaces naturels (préservation, prévention, valorisation),
- Espaces agricoles et forestiers (maintenir et pérenniser) les activités agricoles et forestières.

Les modalités d'intervention, notamment s'agissant des thématiques d'intervention, de la durée et des taux de portage, sont susceptibles d'évoluer d'un PPI à l'autre.

Territoire d'intervention

Le Plan Foncier est établi pour :

- Les 7 communes de la Communauté de Communes Fier et Ussets ;
- La Communauté de Communes elle-même.

La contractualisation entre la collectivité et l'EPF se fait par le biais de la signature de la convention cadre précisant par ailleurs :

- La durée : 6 ans de 2023 à 2028 (idem PLH),
- Les modalités d'actualisation : annuelle avec avenant,
- Gouvernance, suivi, évaluation : groupe de travail technique se réunissant une fois par an, bilan annuel, et évaluation triennale du PAF sur la thématique habitat.
- Modalités de demande de portage : simplifiées pour les secteurs plan foncier
- Seuil d'alerte : suivi du ratio acquisition dans et /hors plan foncier.

Ce plan sera amené à évoluer chaque année en fonction des demandes des communes et de la CCFU.

- *Vu le Code général des collectivités territoriales ;*
- *Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 324-1 et suivants ;*
- *Vu la délibération n°2023-66 du Conseil communautaire de la Communauté de Communes Fier et Ussets en date du 06 juillet 2023, arrêtant le projet de Programme Local de l'Habitat (2023-2028) ;*
- *Vu le Projet de territoire (2022-2030) de la Communauté de Communes Fier et Ussets, approuvé par délibération n° 2022-05 du Conseil communautaire en date du 19 janvier 2023 ;*
- *Vu les secteurs prioritaires d'intervention identifiés dans les fiches secteurs, dont la liste est annexée à la présente délibération ;*
- *Vu la convention-cadre relative à l'élaboration d'un Plan d'Actions Foncières passée entre l'EPF 74 et la Communauté de Communes Fier et Ussets (période 2023-2028) annexée à la présente délibération ;*
- *Vu la délibération n°2023-92 du Conseil communautaire de la Communauté de Communes Fier et Ussets en date du 26 octobre 2023, approuvant la passation de la convention-cadre avec l'EPF Haute-Savoie pour l'élaboration du Plan d'actions foncières de la CCFU ;*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **APPROUVE** la convention-cadre portant sur le Plan d'Actions Foncières du secteur Fier et Ussets, initiée entre la Communauté de Communes Fier et Ussets et l'EPF de la Haute-Savoie
- ✓ **VALIDE** les secteurs prioritaires d'intervention identifiés dans les fiches secteurs
- ✓ **AUTORISE** Le Président de l'EPF à signer la convention-cadre afférente et tous les documents nécessaires pour l'exécution de la présente délibération
- ✓ **CONFIRME** que tous les portages de l'EPF inscrits dans ce Plan d'Actions Foncières seront préalablement validés en Conseil d'Administration pour garantir le suivi des engagements financiers
- ✓ **DIT** que toute modification devra faire l'objet d'une délibération et d'un avenant

Nom du secteur	Type de secteur	Type d'intervention	Usage actuel	Vocation principale
CHOISY - Bois BELIN - Fiche PAF_6	Autre emplacement (linéaire etc.)	Préservation	Autre	Naturel
CHOISY - Bourgeois - Fiche PAF_5	Extension urbaine	Aménagement	Agricole	Habitat
CHOISY - chemin du Marronnier - Fiche PAF_3	Renouvellement - densification	Aménagement	Friche	Mixte
CHOISY - Extension Chef-Lieu à Long Terme - Fiche PAF_2	Extension urbaine	Aménagement	Agricole	Equipement
CHOISY - Perroud - Fiche PAF_1	Renouvellement - densification	Aménagement	Habitat	Habitat
CHOISY - Propriété LANGIN - Fiche PAF_8	Autre emplacement (linéaire etc.)	Préservation	Autre	Equipement
CHOISY - Rossy - BRASIER - Fiche PAF_7	Renouvellement - densification	Préservation	Agricole	Equipement
CHOISY - Rossy - Fiche PAF_4	Renouvellement - densification	Aménagement	Friche	Sans objet
LA BALME - "CASSE" - Fiche PAF_8	Renouvellement - densification	Aménagement	Habitat	Non renseigné
LA BALME - 2 AUa Accès gymnase - Fiche PAF_12	Extension urbaine	Aménagement	Agricole	Mixte
LA BALME – Chef-Lieu "Sud" - Fiche PAF_5	Renouvellement - densification	Aménagement	Mixte	Mixte
LA BALME - Chef-Lieu - Safilaf - Fiche PAF_3	Renouvellement - densification	Aménagement	Mixte	Equipement
LA BALME - Ferme "Goddet" - Fiche PAF_7	Renouvellement - densification	Aménagement	Activité	Habitat
LA BALME - Grandes Raisses - Fiche PAF_1	Extension urbaine	Aménagement	Agricole	Mixte
LA BALME - Les Grandes Vignes - Fiche PAF_10	Extension urbaine	Aménagement	Activité	Activité
LA BALME - Maison Coeur de Balme - Fiche PAF_6	Renouvellement - densification	Aménagement	Habitat	Equipement
LA BALME - Modes doux - Rd Pt "Casino" - Fiche Paf_10	Autre emplacement (linéaire etc.)	Aménagement	Agricole	Equipement
LA BALME - Sentier du Lac - Fiche PAF_2	Extension urbaine	Aménagement	Agricole	Equipement
LA BALME - ZAE Vincy sud - Fiche PAF_9	Renouvellement - densification	Aménagement	Habitat	Activité
LOVAGNY - Centre-Bourg - Fiche PAF_1	Renouvellement - densification	Aménagement	Mixte	Mixte
LOVAGNY - OAP2 parcelles autour maison de santé - Fiche PAF_2	Renouvellement - densification	Aménagement	Mixte	Mixte

LOVAGNY - Zone des Rioudes - Secteur PAF_3	Renouvellement - densification	Aménagement	Activité	Activité
MESIGNY - Chef-Lieu - Haute-Combe - PPCP - Fiche PAF	Renouvellement - densification	Préservation	Habitat	Habitat
MESIGNY - Grésy - PPCP - Fiche_Paf 3	Renouvellement - densification	Préservation	Habitat	Habitat
MESIGNY - Haute-Combe - OAP 1AUh - Fiche PAF_1	Renouvellement - densification	Aménagement	Activité	Mixte
MESIGNY - Les Crêt / massy- PPCP - Fiche_PAF 2	Renouvellement - densification	Préservation	Habitat	Habitat
MESIGNY - ORGEMONT - PPCP - Fiche-PAF 5	Renouvellement - densification	Préservation	Habitat	Habitat
MESIGNY - ZAE Les Esserts - Ux - Fiche PAF_6	Extension urbaine	Aménagement	Agricole	Activité
NONGLARD - Derrière mairie - Fiche PAF_2	Extension urbaine	Aménagement	Habitat	Habitat
NONGLARD - Rte du chef-Lieu - Fiche PAF_1	Renouvellement - densification	Aménagement	Habitat	Habitat
NONGLARD - Secteur la Ville - Fiche PAF_3	Renouvellement - densification	Aménagement	Habitat	Habitat
NONGLARD - Zone ENS Marais de Nyre - Fiche PAF_5	Autre emplacement (linéaire etc.)	Préservation	Autre	Naturel
NONGLARD - Zone forestière - Fiche PAF_4	Autre emplacement (linéaire etc.)	Aménagement	Autre	Naturel
SALLENOVES - ALLEMAND (FICHE PAF_1)	Autre emplacement (linéaire etc.)	Préservation	Habitat	Habitat
SALLENOVES - Bois Allemand (FICHE PAF_2)	Autre emplacement (linéaire etc.)	Préservation	Autre	Naturel
SALLENOVES - Maison derrière l'école (Fiche PAF_4)	Renouvellement - densification	Aménagement	Autre	Equipement
SALLENOVES - OAP économique BONLIEU (Fiche PAF_3)	Extension urbaine	Aménagement	Agricole	Activité
SILINGY - Chenets - parcelle 63 (nord du CTM) - Fiche PAF_1	Renouvellement - densification	Aménagement	Activité	Equipement
SILINGY - ENS Mandalaz-Fins - Fiche PAF_6	Autre emplacement (linéaire etc.)	Préservation	Agricole	Naturel
SILINGY - La Combe - Centre - Fiche PAF_9	Renouvellement - densification	Aménagement	Mixte	Habitat
SILINGY - La Combe - Fiche PAF_12	Autre emplacement (linéaire etc.)	Aménagement	Agricole	Habitat
SILINGY - La CROIX BLANCHE (ZAE) - Fiche PAF_3	Renouvellement - densification	Aménagement	Activité	Activité
SILINGY - Les marais du Puits de l'Homme - Fiche PAF_11	Autre emplacement (linéaire etc.)	Préservation	Agricole	Naturel

SILINGY - Petite Balme (pied Mandalaz) - Fiche PAF_5	Autre emplacement (linéaire etc.)	Préservation	Autre	Naturel
SILINGY - Petite Balme (proche futur giratoire) - Fiche PAF_4	Extension urbaine	Aménagement	Agricole	Mixte
SILINGY - RDC services/activités Chef Lieu - Fiche PAF_8	Renouvellement - densification		Mixte	Mixte
SILINGY - Sublessy - Terrain Crochet - Fiche PAF_10	Extension urbaine	Aménagement	Habitat	Habitat
SILLINGY - ARZY - Rte de Clermont - Fiche PAF_14	Autre emplacement (linéaire etc.)	Aménagement	Habitat	Habitat
SILLINGY - ARZY - Rte de Rosset/Battoir- Fiche PAF_15	Extension urbaine	Aménagement	Agricole	Habitat
SILLINGY - AU Seysolaz - Fiche PAF_18	Extension urbaine	Aménagement	Agricole	Mixte
SILLINGY - Combes sud - fiche_PAF 19	Extension urbaine	Aménagement	Agricole	Habitat
SILLINGY - Crêt du Feuillet - Fiche PAF_16	Renouvellement - densification	Aménagement	Habitat	Habitat
SILLINGY - La Combe - Rte de Clermont Fiche PAF_13	Autre emplacement (linéaire etc.)	Aménagement	Mixte	Habitat
SILLINGY - Seysolaz - Fiche PAF_17	Renouvellement - densification	Aménagement	Habitat	Habitat
SILLINGY - ZA Bromines - Fiche PAF_7	Renouvellement - densification	Aménagement	Activité	Activité
SILLINGY - ZAE Pont du Trésor - Fiche PAF_2	Renouvellement - densification	Aménagement	Activité	Activité
SILLINGY/LA BALME - Geneva Groseilliers - Fiche PAF_4	Extension urbaine	Aménagement	Agricole	Equipement

POINT 7

2023-231 – VOTE : LANCEMENT DE CONSULTATION, PASSATION ET PRISE EN CHARGE MARCHÉ DE MAÎTRISE D'ŒUVRE SUR SAINT-CERGUES

Membre : Communauté de Communes CLUSES ARVE ET MONTAGNES	
Demandeur	Commune de SAINT-CERGUES
Portage	C229AA1 – 1384 rue des Allobroges
Convention	03-2022

L'Établissement Public Foncier de la Haute-Savoie (EPF 74) porte depuis le 16 septembre 2022 pour le compte de la Commune de SAINT-CERGUES, la propriété d'un tènement de 1,6 hectares environ, situé à proximité immédiate du chef-lieu de la Commune. Ce tènement est délimité à l'Est par l'activité d'horticulture existante et par la route départementale 15 (rue des Allobroges), au Sud par la Route de la Vy de l'Eau, au Nord par le Ruisseau de Chez Fournier et à l'Ouest par un espace naturel longeant la route départementale 1206.

Ce tènement a été acquis par l'EPF 74 par le biais de l'exercice du droit de préemption dont il était titulaire sur délégation de Monsieur le Préfet de la Haute-Savoie.

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

Par un arrêté n°DDT-2020-1381 du 29 décembre 2020, Monsieur le Préfet de la Haute-Savoie a prononcé la carence de la Commune de SAINT-CERGUES en matière de logements sociaux au titre de la période triennale 2017-2019. Ce faisant, il était impératif pour la Commune de procéder rapidement à la désignation d'un opérateur chargé de l'aménagement du Secteur des Moraines.

Une consultation a ainsi été lancée en mars 2023 par la Commune de SAINT-CERGUES, en application des articles R. 300-4 à R. 300-9 du Code de l'urbanisme, afin de confier à un concessionnaire l'aménagement du Secteur des Moraines et la réalisation de logements (entre 80 et 110 logements, avec une répartition 1/3 de logements en accession libre, 1/3 de Logements Locatifs Sociaux et 1/3 de logements en Bail Réel Solidaire), de locaux d'activités (micro-crèche et activité ou commerce solidaire), d'espaces de vie, d'espaces verts et d'équipements accessibles au public.

En vue de la revente d'un foncier dépourvu des bâtis existants et dépollué à l'opérateur qui sera retenu à l'issue de la consultation en cours, la Commune a saisi l'EPF pour la réalisation des opérations de proto-aménagement. Pour ce faire, l'EPF s'est adjoint les services d'un Assistant à maîtrise d'ouvrage (Antea Group) pour l'accompagner dans la réalisation des études (pollution, amiante), dans la désignation d'un Maître d'œuvre, ainsi que dans le suivi d'exécution des travaux.

Les travaux de désamiantage, de dépollution des sols et de démolition des bâtis présents sur ce tènement sont estimés à un montant approximatif de 700.000,00 Euros HT.

Le **marché de maîtrise d'œuvre** lié aux opérations de désamiantage, dépollution des sols, et démolition des bâtis présents sur ce tènement, est estimé à un montant approximatif de **40.000,00 à 50.000,00 Euros HT**.

En application de la délibération prise par le Conseil d'administration de l'EPF 74 en date du 08 juillet 2022, les coûts relatifs à la passation et au contrat de maîtrise d'œuvre seront 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 345.000,00 euros HT.

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.

L'EPF a donc la charge de la publication de la consultation sur son profil acheteur et des mesures de publicité en découlant. De plus, l'EPF a la main sur la rédaction des pièces contractuelles des marchés et reste signataire de ces derniers. Les factures relatives seront réglées par l'EPF et leurs montants HT intégrés dans le bilan de portage.

Sur le territoire de la Commune de SAINT-CERGUES (74), un tènement d'environ 1,6 ha, comprenant des bâtiments industriels et des entrepôts (ancienne exploitation « Chalets Tardy ») situés dans la ZAD « Les Moraines » :

Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
88 route de la Vy de l'eau	B	1729	4a 43ca	X	
1384 rue des Allobroges	B	1730	2a13ca	X	
Les Moraines	B	1732	2a70ca	X	
Les Moraines	B	1892	77ca	X	
Les Moraines	B	1893	9a07ca	X	
Les Moraines	B	1894	4a59ca	X	
Les Moraines	B	1895	1a34ca	X	
88 route de la Vy de l'eau	B	1948	65a34ca	X	
1384 rue des Allobroges	B	2427	15a10ca	X	
Les Moraines	B	2429	03a14ca	X	
88 route de la Vy de l'Eau	B	2745	45a77ca	X	
Total			1ha54a38ca		

- *Vu le Code de la commande publique ;*
- *Vu le Code de l'urbanisme ;*
- *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 14 mars 2022 ;*
- *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 le courrier de demande d'intervention en date du 20 mars 2023, adressé par Monsieur le Maire de la Commune de SAINT-CERGUES à l'EPF 74 pour la réalisation des opérations de proto-aménagement ;*

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 vue de la désignation d'un maître d'œuvre dans le cadre de l'opération susmentionnée, selon une procédure adaptée aux seuils déterminés par le droit de la commande publique ;
- ✓ **DONNE** son accord pour que les coûts relatifs à la publication de la consultation 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 345.000,00 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 2024.

POINT 8

2023-232 – VOTE : SIGNATURE D’UN BAIL A CONSTRUCTION SUR LA COMMUNE DES CONTAMINES-MONTJOIE

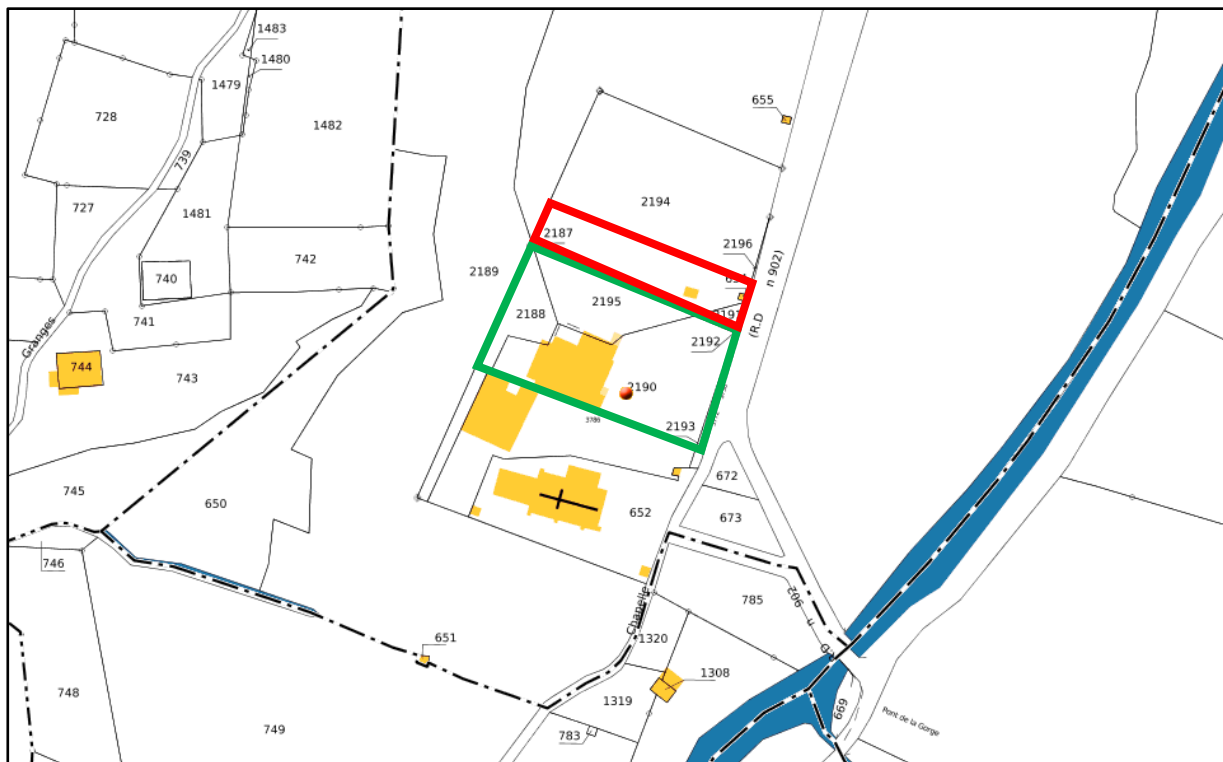
Annule et remplace la délibération du 26/05/2023 n°2023-107 et du 08/09/2023 n°2023-193

Membre : Assemblée Spéciale	
Demandeur	Commune des CONTAMINES-MONTJOIE
Réception dossier	01-2023

Désignation des biens sur la commune des CONTAMINES MONTJOIE (Z085AE)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface m ²	Bâti	Non bâti
La Gorge d’En Haut	E	654	00a 03ca		X
La Gorge d’En Haut	E	2187	00a 01ca		X
Rte Notre Dame de la Gorge	E	2191	00a 40ca		X
Rte Notre Dame de la Gorge	E	2192	00a 12ca		X
La Gorge d’En Haut	E	2194p	05a 79ca		X
La Gorge d’En Haut	E	2196p	00a 10ca		X
La Gorge d’en Haut	E	2260	02a 27ca		X
3786 Rte ND de la Gorge	E	2262	09a 60ca	X	
La Gorge d’en Haut	E	2264	03a 72ca		X
La Gorge d’en Haut	E	2265	00a 41ca		X
		Total	22a 45ca env		
Ancienne auberge de 360 m² - Libre					

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

Durée du bail	Redevance	Forme du bail
60 ans	5% du chiffre d’affaires annuel HT réalisé par le PRENEUR	Notarié



Bail à construction sur la commune des CONTAMINES-MONTJOIE :

A la demande de la Commune des CONTAMINES-MONTJOIE, l'EPF a acquis une ancienne auberge désaffectée située sur son territoire, à côté de Notre Dame de la Gorge, secteur touristique et à forte enjeu environnemental. Cette maîtrise foncière doit permettre la réhabilitation de l'ancienne auberge afin d'organiser le tourisme dans ce secteur. Ce projet permettra la réalisation d'une auberge au rez-de-chaussée et d'un espace d'accueil à l'étage.

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

La Commune et : la SARL « La Gorge – Accueil et Culture » se sont entendues sur la conclusion d'un bail à construction. Suite à la délibération du 26/05/2023 validant la signature d'un bail à construction, il est nécessaire d'agrandir le terrain d'assiette du bail. Il convient donc de valider le nouveau terrain d'assiette du bail à construction.

- *Vu la convention pour portage foncier en date du 30-06-2022 entre la Commune et l'EPF 74, fixant les modalités d'intervention, de portage et de restitution des biens ci-avant désignés ;*
- *Vu l'acquisition réalisée par l'EPF le 16-11-2022 ;*
- *Vu la délibération 2023-107 du 26-05-2023 autorisant la signature d'un bail à construction sur les parcelles en portage par l'EPF74 ;*
- *Vu l'article L 252-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation ;*
- *Vu les statuts de l'EPF ;*
- *Vu le PPI 2019-2023 ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF ;*
- *Vu l'avant-projet proposé par la SARL « La Gorge – Accueil et Culture » pour la réalisation d'un bâtiment à usage d'auberge et d'accueil du public, pour un total d'environ 350 m²,*
- *Vu la délibération de la Commune en date du 25-05-2023, autorisant l'EPF à consentir le bail à construction au profit de la SARL « La Gorge – Accueil et Culture » ;*
- *Vu l'avis France Domaine en date du 29-09-2021 n° 2021-74085-53723 :*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **AUTORISE** la signature du bail à construction au profit de la SARL « La Gorge – Accueil et Culture » sur les biens ci-avant désignés en vue de réaliser son projet ;
- ✓ **PRECISE** qu'au terme du portage le bien sera vendu, à la collectivité, grevé du bail ;
- ✓ **ACCEPTE** que le bail soit signé aux conditions suivantes :
 - Durée : 60 ans
 - Loyer : 5% du chiffre d'affaires annuel HT réalisé par le PRENEUR (Au taux de TVA en vigueur)
 - Forme : Acte notarié
- ✓ **AUTORISE** le Directeur à signer tous les documents à intervenir.

POINT 9

2023-233 – VOTE : DECISION MODIFICATIVE N°1 POUR 2023

En séances des 18 novembre 2022 et 24 mars 2023, le Conseil d'Administration a approuvé et voté respectivement les budgets primitif et supplémentaire 2023 portant alors le budget total toutes sections confondues à la somme de 737 823 694,54 €.

Afin de pouvoir passer l'entièreté des écritures d'acquisitions et de cessions de portage pour la fin d'année (notamment des portages antérieurs à 2016), il est nécessaire de procéder à des ajustements dans la section d'investissement pour un montant de 11 506 757,08 €. Ceux-ci sont retracés dans le tableau ci-après.

Etablissement Public Foncier 74 - Budget principal EPF74 - DM (projet de budget) - 2023

III – VOTE DU BUDGET				III
SECTION D'EXPLOITATION – DETAIL DES DEPENSES				A1
Chap / art (1)	Libellé (1)	Budget de l'exercice (2)	Propositions nouvelles (3)	Vote (4)
011	Charges à caractère général (5) (6)	69 209 000,00	0,00	0,00
6012	Portage	68 230 000,00	0,00	0,00
604	Achats d'études, prestations de services	5 000,00	0,00	0,00
605	Achats de matériel, équipements	10 000,00	0,00	0,00
6051	Fournitures non stockables (eau, énergie)	13 000,00	0,00	0,00
6063	Fournitures entretien et petit équipt	16 000,00	0,00	0,00
6064	Fournitures administratives	13 000,00	0,00	0,00
6066	Carburants	30 000,00	0,00	0,00
6135	Locations mobilières	90 000,00	0,00	0,00
61528	Entretien,réparation autres biens immob.	30 000,00	0,00	0,00
61551	Entretien matériel roulant	20 000,00	0,00	0,00
6156	Maintenance	80 000,00	0,00	0,00
6161	Multirisques	20 000,00	0,00	0,00
617	Etudes et recherches	20 000,00	0,00	0,00
618	Divers	40 000,00	0,00	0,00
6226	Honoraires	400 000,00	0,00	0,00
6231	Annonces et insertions	10 000,00	0,00	0,00
6233	Foires et expositions	5 000,00	0,00	0,00
6236	Catalogues et imprimés	5 000,00	0,00	0,00
6237	Publications	20 000,00	0,00	0,00
6238	Divers	5 000,00	0,00	0,00
6251	Voyages et déplacements	30 000,00	0,00	0,00
6257	Réceptions	30 000,00	0,00	0,00
6261	Frais d'affranchissement	12 000,00	0,00	0,00
6262	Frais de télécommunications	8 000,00	0,00	0,00
627	Services bancaires et assimilés	40 000,00	0,00	0,00
6288	Autres	20 000,00	0,00	0,00
63512	Taxes foncières	7 000,00	0,00	0,00
012	Charges de personnel, frais assimilés	1 845 000,00	0,00	0,00
6211	Personnel intérimaire	20 000,00	0,00	0,00
6311	Taxe sur les salaires	40 000,00	0,00	0,00
6333	Particip. employeurs format* pro. cont.	12 000,00	0,00	0,00
6338	Autres impôts, taxes sur rémunérations	8 000,00	0,00	0,00
6411	Salaires, appointements, commissions	1 250 000,00	0,00	0,00
6413	Primes et gratifications	2 000,00	0,00	0,00
6451	Cotisations à l'U.R.S.S.A.F.	300 000,00	0,00	0,00
6452	Cotisations aux mutuelles	39 000,00	0,00	0,00
6453	Cotisations aux caisses de retraites	57 000,00	0,00	0,00
6454	Cotisations au Pôle emploi	53 000,00	0,00	0,00
6458	Cotizat* autres organismes sociaux	17 000,00	0,00	0,00
6474	Versement aux autres oeuvres sociales	10 000,00	0,00	0,00
6478	Autres charges sociales diverses	37 000,00	0,00	0,00
014	Atténuations de produits (7)	6 000,00	0,00	0,00
7096	RRR sur prestations de services	6 000,00	0,00	0,00
65	Autres charges de gestion courante	89 000,00	0,00	0,00
6518	Autres	20 000,00	0,00	0,00
6531	Indemnités élus	15 000,00	0,00	0,00
6534	Cotis. sécurité sociale élus - part pat.	4 000,00	0,00	0,00
6541	Créances admises en non-valeur	50 000,00	0,00	0,00
TOTAL = DEPENSES DE GESTION DES SERVICES (a)		71 149 000,00	0,00	0,00
= (011 + 012 + 014 + 65)				
66	Charges financières (b) (8)	1 410 000,00	0,00	0,00
66111	Intérêts réglés à l'échéance	1 410 000,00	0,00	0,00
67	Charges exceptionnelles (c)	6 301 000,00	0,00	0,00
673	Titres annulés sur exercices antérieurs	4 000 000,00	0,00	0,00
6742	Subventions exceptionnelles d'équipement	1 000 000,00	0,00	0,00
6743	Subventions exceptionnelles fonctionnt	1 300 000,00	0,00	0,00
678	Autres charges exceptionnelles	1 000,00	0,00	0,00
68	Dotations aux provisions et dépréciat* (d) (9)	20 000,00	0,00	0,00
6815	Dot. prov. pour risques exploitat*	20 000,00	0,00	0,00
69	Impôts sur les bénéfices et assimilés (e) (10)	0,00	0,00	0,00
022	Dépenses imprévues (f)	0,00	0,00	0,00
TOTAL DES DEPENSES REELLES		78 880 000,00	0,00	0,00
= a + b + c + d + e + f				
023	Virement à la section d'investissement	19 215 014,70	0,00	0,00
042	Opérat* ordre transfert entre sections (11) (12)	240 152 000,00	0,00	0,00

Chap / art (1)	Libellé (1)	Budget de l'exercice (2)	Propositions nouvelles (3)	Vote (4)
6031	Variation stocks mat. premières	240 000 000,00	0,00	0,00
6811	Dot. amort. immos incorp. et corporelles	152 000,00	0,00	0,00
TOTAL DES PRELEVEMENTS AU PROFIT DE LA SECTION D'INVESTISSEMENT		259 367 014,70	0,00	0,00
043	Opérat° ordre intérieur de la section	0,00	0,00	0,00
TOTAL DES DEPENSES D'ORDRE		259 367 014,70	0,00	0,00
TOTAL DES DEPENSES D'EXPLOITATION DE L'EXERCICE (= Total des opérations réelles et d'ordre)		338 247 014,70	0,00	0,00

+	
RESTES A REALISER N-1 (13)	0,00
+	
D 002 RESULTAT REPORTE OU ANTICIPE (13)	0,00
=	
TOTAL DES DEPENSES D'EXPLOITATION CUMULEES	0,00

Détail du calcul des ICNE au compte 66112 (8)

Montant des ICNE de l'exercice	0,00
- Montant des ICNE de l'exercice N-1	0,00
= Différence ICNE N – ICNE N-1	0,00

Etablissement Public Foncier 74 - Budget principal EPF74 - DM (projet de budget) - 2023

III – VOTE DU BUDGET	III
SECTION D'EXPLOITATION – DETAIL DES RECETTES	A2

Chap / art (1)	Libellé (1)	Budget de l'exercice (2)	Propositions nouvelles (3)	Vote (4)
013	Atténuations de charges (5)	3 676 000,00	0,00	0,00
6019	Produits en atténuation de charges	3 666 000,00	0,00	0,00
64198	Autres remboursements	10 000,00	0,00	0,00
70	Ventes produits fabriqués, prestations	27 000 000,00	0,00	0,00
701	Ventes produits finis et intermédiaires	24 000 000,00	0,00	0,00
706	Prestations de services	3 000 000,00	0,00	0,00
73	Produits issus de la fiscalité (6)	14 010 849,00	0,00	0,00
731	Taxe spéciale d'équipement	12 810 849,00	0,00	0,00
732	Produit prélèvement art. L.302-7 du CCH	1 200 000,00	0,00	0,00
74	Subventions d'exploitation	0,00	0,00	0,00
75	Autres produits de gestion courante	140 000,00	0,00	0,00
757	Redevances des fermiers, concession..	90 000,00	0,00	0,00
7588	Autres	50 000,00	0,00	0,00
TOTAL = RECETTES DE GESTION DES SERVICES (a) = 013 + 70 + 73 + 74 + 75		44 826 849,00	0,00	0,00
76	Produits financiers (b)	1 000,00	0,00	0,00
7688	Autres	1 000,00	0,00	0,00
77	Produits exceptionnels (c)	4 000 000,00	0,00	0,00
773	Mandats annués (exercices antérieurs)	4 000 000,00	0,00	0,00
78	Reprises sur provisions et dépréciations (d) (7)	47 000,00	0,00	0,00
7865	Rep. prov. risques et charges financiers	47 000,00	0,00	0,00
TOTAL DES RECETTES REELLES = a + b + c + d		48 874 849,00	0,00	0,00
042	Opérat° ordre transfert entre sections (8) (9)	280 569 000,00	0,00	0,00
6031	Variation stocks mat. premières	280 569 000,00	0,00	0,00
043	Opérat° ordre intérieur de la section (8)	0,00	0,00	0,00
TOTAL DES RECETTES D'ORDRE		280 569 000,00	0,00	0,00
TOTAL DES RECETTES D'EXPLOITATION DE L'EXERCICE (= Total des opérations réelles et d'ordre)		329 443 849,00	0,00	0,00

+	
RESTES A REALISER N-1 (10)	0,00
+	
R 002 RESULTAT REPORTE OU ANTICIPE (10)	0,00
=	
TOTAL DES RECETTES D'EXPLOITATION CUMULEES	0,00

Détail du calcul des ICNE au compte 7622 (11)

Montant des ICNE de l'exercice	0,00
- Montant des ICNE de l'exercice N-1	0,00
= Différence ICNE N – ICNE N-1	0,00

Etablissement Public Foncier 74 - Budget principal EPF74 - DM (projet de budget) - 2023

III – VOTE DU BUDGET	III
SECTION D'INVESTISSEMENT – DETAIL DES DEPENSES	B1

Chap / art (1)	Libellé (1)	Budget de l'exercice (2)	Propositions nouvelles (3)	Vote (4)
20	Immobilisations incorporelles (hors opérations)	100 000,00	0,00	0,00
2051	Concessions et droits assimilés	100 000,00	0,00	0,00
21	Immobilisations corporelles (hors opérations)	30 000,00	0,00	0,00
2183	Matériel de bureau et informatique	20 000,00	0,00	0,00
2184	Mobilier	10 000,00	0,00	0,00
22	Immobilisations reçues en affectation (hors opérations)	0,00	0,00	0,00
23	Immobilisations en cours (hors opérations)	0,00	0,00	0,00
Total des dépenses d'équipement		130 000,00	0,00	0,00
10	Dotations, fonds divers et réserves	0,00	0,00	0,00
13	Subventions d'investissement	0,00	0,00	0,00
16	Emprunts et dettes assimilées	33 897 458,21	6 655 541,78	0,00
1641	Emprunts en euros	9 150 000,00	0,00	0,00
165	Dépôts et cautionnements reçus	100 000,00	0,00	0,00
1687	Autres dettes	24 647 458,21	6 655 541,78	0,00
18	Compte de liaison : affectat* (BA,régie)	0,00	0,00	0,00
26	Participat* et créances rattachées	0,00	0,00	0,00
27	Autres immobilisations financières	4 000 000,00	300 000,00	0,00
275	Dépôts et cautionnements versés	4 000 000,00	0,00	0,00
2763	Créances sur collectivités et établ. pub	0,00	300 000,00	0,00
020	Dépenses imprévues	0,00	0,00	0,00
Total des dépenses financières		37 897 458,21	6 955 541,78	0,00
458103	MCMA-INTER EPFL (6)	20 000,00	0,00	0,00
458104	MCMA-INTER EPFL (6)	20 000,00	0,00	0,00
458105	MCMA-INTER EPFL (6)	20 000,00	0,00	0,00
458106	MCMA-INTER EPFL (6)	20 000,00	0,00	0,00
Total des dépenses d'opérations pour compte de tiers		80 000,00	0,00	0,00
TOTAL DEPENSES REELLES		38 107 458,21	6 955 541,78	0,00
040	Opérat* ordre transfert entre sections (7) (8)	280 569 000,00	0,00	0,00
	<i>Reprises sur autofinancement antérieur</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
	Charges transférées	280 569 000,00	0,00	0,00
312	Portage	280 569 000,00	0,00	0,00
041	Opérations patrimoniales (9)	77 994 013,28	4 551 215,30	0,00
2763	Créances sur collectivités et établ. pub	77 994 013,28	4 551 215,30	0,00
TOTAL DEPENSES D'ORDRE		358 563 013,28	4 551 215,30	0,00
TOTAL DES DEPENSES D'INVESTISSEMENT DE L'EXERCICE (= Total des dépenses réelles et d'ordre)		396 670 471,49	11 506 757,08	0,00

+

RESTES A REALISER N-1 (10)	0,00
-----------------------------------	-------------

+

D 001 SOLDE D'EXECUTION NEGATIF REPORTE OU ANTICIPE (10)	0,00
---	-------------

=

TOTAL DES DEPENSES D'INVESTISSEMENT CUMULEES	11 506 757,08
---	----------------------

III – VOTE DU BUDGET	III
SECTION D'INVESTISSEMENT – DETAIL DES RECETTES	B2

Chap / art (1)	Libellé (1)	Budget de l'exercice (2)	Propositions nouvelles (3)	Vote (4)
13	Subventions d'investissement	0,00	0,00	0,00
16	Emprunts et dettes assimilées (hors 165)	33 471 985,30	300 000,00	0,00
1641	Emprunts en euros	33 471 985,30	0,00	0,00
1687	Autres dettes	0,00	300 000,00	0,00
20	Immobilisations incorporelles	0,00	0,00	0,00
21	Immobilisations corporelles	0,00	0,00	0,00
22	Immobilisations reçues en affectation	0,00	0,00	0,00
23	Immobilisations en cours	0,00	0,00	0,00
Total des recettes d'équipement		33 471 985,30	300 000,00	0,00
10	Dotations, fonds divers et réserves	3 406 383,12	0,00	0,00
1066	Autres réserves	3 406 383,12	0,00	0,00
165	Dépôts et cautionnements reçus	110 000,00	0,00	0,00
18	Compte de liaison : affectat* (BA,régie)	0,00	0,00	0,00
26	Participat* et créances rattachées	0,00	0,00	0,00
27	Autres immobilisations financières	25 147 283,44	6 655 541,78	0,00
275	Dépôts et cautionnements versés	4 000 000,00	0,00	0,00
2763	Créances sur collectivités et établi. pub	21 147 283,44	6 655 541,78	0,00
Total des recettes financières		28 663 666,56	6 655 541,78	0,00
458203	MCMA-INTER EPFL (5)	20 000,00	0,00	0,00
458204	MCMA-INTER EPFL (5)	20 000,00	0,00	0,00
458205	MCMA-INTER EPFL (5)	20 000,00	0,00	0,00
458206	MCMA-INTER EPFL (5)	20 000,00	0,00	0,00
Total des recettes d'opérations pour compte de tiers		80 000,00	0,00	0,00
TOTAL RECETTES REELLES		62 215 651,86	6 955 541,78	0,00
021	Virement de la section d'exploitation	19 215 014,70	0,00	0,00
040	Opérat* ordre transfert entre sections (6) (7)	240 152 000,00	0,00	0,00
2805	Licences, logiciels, droits similaires	38 000,00	0,00	0,00
28183	Matériel de bureau et informatique	38 000,00	0,00	0,00
28184	Mobilier	38 000,00	0,00	0,00
28188	Autres	38 000,00	0,00	0,00
312	Portage	240 000 000,00	0,00	0,00
TOTAL DES PRELEVEMENTS PROVENANT DE LA SECTION D'EXPLOITATION		259 367 014,70	0,00	0,00
041	Opérations patrimoniales (8)	77 994 013,28	4 551 215,30	0,00
1687	Autres dettes	77 994 013,28	4 551 215,30	0,00
TOTAL RECETTES D'ORDRE		337 361 027,98	4 551 215,30	0,00
TOTAL DES RECETTES D'INVESTISSEMENT DE L'EXERCICE (= Total des recettes réelles et d'ordre)		399 576 679,84	11 506 757,08	0,00

+

RESTES A REALISER N-1 (9)	0,00
----------------------------------	-------------

+

R 001 SOLDE D'EXECUTION POSITIF REPORTE OU ANTICIPE (9)	0,00
--	-------------

=

TOTAL DES RECETTES D'INVESTISSEMENT CUMULEES	11 506 757,08
---	----------------------

➤ Le Président propose aux membres de délibérer

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

✓ **APPROUVE** et **VOTE** à l'unanimité la décision modificative n°1/2023 tel que présentée ce jour.

POINT 10

2023-234 – VOTE : PROPOSITION DU PRODUIT DE LA TSE POUR 2024

L'Assemblée Générale devra voter le 15 décembre 2023 le produit de la Taxe Spéciale d'Équipement (TSE) pour l'année 2024.

Pour 2023, le montant voté par l'Assemblée Générale du 15/12/2022 était de 12 810 849,00 € pour une population de 765 349 habitants.

La population couverte par l'EPF au 31 décembre 2023 est estimée à 784 388 habitants.

Compte tenu de cette population estimée et des ajustements opérés sur le PPI en vigueur (et sous réserve de nouvelles adhésions d'ici l'Assemblée Générale), il pourrait être proposé à l'Assemblée Générale du 15 décembre 2023 de bien vouloir voter un produit de **13 507 153,00 € au titre de la TSE pour 2024**.

Ce produit se répartit entre les quatre taxes, selon les bases d'imposition connues en 2023.

Evaluation de la TSE pour 2024, sur la base d'un produit de 13 507 153 €

Tableau 1 : Présentation générale de la situation au 26/09/2023 pour le calcul de la TSE 2024

	TH	FB	FNB	CFE
Bases d'imposition 2023 sans nouveau adhérent	334 301 376	1 220 499 635	2 247 209	344 072 485
Bases d'imposition pour 2024 prévisionnelles	334 301 376	1 220 499 635	2 247 209	344 072 485

Tableaux 2, 3 et 4 : Rappel de la situation pour 2023 (comparatif prévisionnel / effectif)

Bases		TH	FB	FNB	CFE
prévisionnelles 2023		309 040 348	1 133 883 295	2 283 764	324 297 843
effectives 2023 (sauf TH, CFE)		334 301 376	1 220 499 635	2 247 209	344 072 485

Taux		TH	FB	FNB	CFE
nets prévisionnels 2023		0,575%	0,268%	1,200%	1,615%
nets effectifs 2023		0,317%	0,291%	1,230%	1,580%

Rappel 2023		TH	FB	FNB	CFE
Bases d'imposition prévisionnelles		309 040 348	1 133 883 295	2 283 764	324 297 843
taux nets prévisionnels		0,575%	0,268%	1,200%	1,615%
Bases d'imposition effectives		334 301 376	1 220 499 635	2 247 209	344 072 485
Taux nets effectifs		0,317%	0,291%	1,230%	1,580%
répartition du produit de TSE		1 059 735	3 551 654	27 641	5 436 345
Dotation compensation perte base TH		2 034 743			
Dotation compensation perte base TFB			95 110		
Dotation compensation perte base CFE					600 391
PRODUIT TOTAL DE TSE PERÇU EN 2023 :		12 805 619 €			

Tableaux 5 et 6 : Rappel de la situation en 2023

Produit	montant voté	12 810 849 €
	montant effectif	12 805 619 €

€	répartition du produit de	3 094 478	3 646 764	27 641	6 036 736
%	TSE compensations incluses	24,2%	28,5%	0,2%	47,1%

Les élus soulignent le fait que les taux prévisionnels de la TSE doivent être stables. Ils restent les mêmes, les résultats augmentant du fait notamment de l'évolution de la population et de la revalorisation des bases.

Tableau 7 : Proposition pour l'année 2024

2024	TH	FB	FNB	CFE
Total bases d'imposition prévisionnelles 2024	334 301 376	1 220 499 635	2 247 209	344 072 485
Taux nets prévisionnels 2024 <i>selon la répartition du tableau n°6</i>	0,575%	0,268%	1,200%	1,615%
Répartition du produit de TSE	1 922 233	3 270 939	26 967	5 556 771
Dotation compensation perte base d'imposition TH, TFB et CFE	2 034 743	95 110	-	600 391
Montant de la TSE 2024 selon taux prévisionnels :			13 507 153 €	
Produit soumis au vote :			13 507 153 €	

➤ *Le Président propose aux membres de délibérer*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **ACCEPTÉ** à la majorité, de proposer au vote de l'Assemblée Générale un produit de TSE pour 2024 de **13 507 153 €**.

POINT 11

2023-235 – VOTE : BUDGET PRIMITIF POUR 2024

Il est rappelé à l'assemblée que le budget est un acte fondamental de gestion car c'est celui par lequel le Conseil d'Administration prévoit et autorise l'ensemble des dépenses et des recettes de l'année à venir.

Le budget primitif présente les prévisions et autorisations de dépenses et de recettes de l'exercice. Il est composé d'une section de fonctionnement et d'investissement.

- ✓ **Considérant** que le Budget Primitif dressé pour l'exercice 2024 est présenté au Conseil d'Administration ;
 - ✓ **Considérant** que la section de fonctionnement s'équilibre entre les dépenses et les recettes à un montant de 356 133 153,00 € ;
 - ✓ **Considérant** que la section d'investissement s'équilibre entre les dépenses et les recettes à un montant de 402 558 677,28 € ;
-
- *Vu les statuts de l'EPF article 14 ;*
 - *Vu le virement de la section de fonctionnement à la section d'investissement ;*
 - *Vu le budget primitif 2024 présenté ci-après :*

Etablissement Public Foncier 74 - Budget principal EPF74 - BP (projet de budget) - 2024

III – VOTE DU BUDGET				III
SECTION D'EXPLOITATION – DETAIL DES DEPENSES				A1
Chap / art (1)	Libellé (1)	Pour mémoire budget précédent (2)	Propositions nouvelles (3)	Vote (4)
011	Charges à caractère général (5) (6)	54 873 000,00	56 648 647,00	0,00
6012	Portage	53 950 000,00	55 480 000,00	0,00
604	Achats d'études, prestations de services	5 000,00	5 000,00	0,00
605	Achats de matériel, équipements	10 000,00	0,00	0,00
6061	Fournitures non stockables (eau, énergie)	10 000,00	13 000,00	0,00
6063	Fournitures entretien et petit éqpt	10 000,00	20 000,00	0,00
6064	Fournitures administratives	10 000,00	10 000,00	0,00
6066	Carburants	30 000,00	33 000,00	0,00
6132	Locations immobilières	0,00	37 952,00	0,00
6135	Locations mobilières	90 000,00	90 000,00	0,00
61521	Entretien, réparations bâtiments publics	0,00	30 000,00	0,00
61528	Entretien, réparation autres biens immob.	30 000,00	18 000,00	0,00
61551	Entretien matériel roulant	20 000,00	20 000,00	0,00
61558	Entretien autres biens mobiliers	0,00	13 000,00	0,00
6156	Maintenance	60 000,00	80 000,00	0,00
6161	Multirisques	20 000,00	63 830,00	0,00
617	Etudes et recherches	20 000,00	20 000,00	0,00
618	Divers	40 000,00	40 000,00	0,00
6225	Indemnités aux comptable et régisseurs	1 000,00	0,00	0,00
6226	Honoraires	400 000,00	400 000,00	0,00
6231	Annonces et insertions	10 000,00	10 000,00	0,00
6233	Foires et expositions	5 000,00	5 000,00	0,00
6236	Catalogues et imprimés	0,00	5 000,00	0,00
6237	Publications	20 000,00	20 000,00	0,00
6238	Divers	5 000,00	20 000,00	0,00
6251	Voyages et déplacements	30 000,00	30 000,00	0,00
6257	Réceptions	30 000,00	65 665,00	0,00
6261	Frais d'affranchissement	12 000,00	12 000,00	0,00
6262	Frais de télécommunications	8 000,00	8 000,00	0,00
627	Services bancaires et assimilés	20 000,00	40 000,00	0,00
6283	Frais de nettoyage des locaux	0,00	12 000,00	0,00
6288	Autres	20 000,00	20 000,00	0,00
63512	Taxes foncières	7 000,00	7 200,00	0,00
012	Charges de personnel, frais assimilés	1 678 000,00	2 000 000,00	0,00
6211	Personnel intérimaire	20 000,00	20 000,00	0,00
6311	Taxe sur les salaires	36 000,00	50 000,00	0,00
6333	Particip. employeurs format* pro. cont.	12 000,00	22 250,00	0,00
6338	Autres impôts, taxes sur rémunérations	8 000,00	8 000,00	0,00
6411	Salaires, appointements, commissions	1 100 000,00	1 305 500,00	0,00
6413	Primes et gratifications	2 000,00	0,00	0,00
6451	Cotisations à l'U.R.S.S.A.F.	300 000,00	350 000,00	0,00
6452	Cotisations aux mutuelles	39 000,00	42 000,00	0,00
6453	Cotisations aux caisses de retraites	57 000,00	75 250,00	0,00
6454	Cotisations au Pôle emploi	40 000,00	53 000,00	0,00
6458	Cotisations autres organismes sociaux	17 000,00	20 000,00	0,00
6474	Versement aux autres oeuvres sociales	10 000,00	12 000,00	0,00
6478	Autres charges sociales diverses	37 000,00	42 000,00	0,00
648	Autres charges de personnel	0,00	0,00	0,00
014	Atténuations de produits (7)	6 000,00	6 000,00	0,00
7096	RRR sur prestations de services	6 000,00	6 000,00	0,00
65	Autres charges de gestion courante	89 000,00	93 010,00	0,00
6512	Droits d'utilisat* - informatique nuage	0,00	2 500,00	0,00
6518	Autres	20 000,00	20 000,00	0,00
6531	Indemnités élus	0,00	15 000,00	0,00
6532	Frais de mission élus	0,00	500,00	0,00
6534	Cotis. sécurité sociale élus - part pat.	0,00	5 000,00	0,00
6536	Frais de représentation élus	19 000,00	0,00	0,00
6541	Créances admises en non-valeur	50 000,00	50 000,00	0,00
658	Charges diverses de gestion courante	0,00	10,00	0,00
TOTAL = DEPENSES DE GESTION DES SERVICES (a)		56 646 000,00	58 747 657,00	0,00
= (011 + 012 + 014 + 65)				
66	Charges financières (b) (8)	1 300 000,00	1 706 037,00	0,00
66111	Intérêts réglés à l'échéance	1 300 000,00	1 706 037,00	0,00
67	Charges exceptionnelles (c)	4 001 000,00	3 931 000,00	0,00
673	Titres annulés sur exercices antérieurs	2 000 000,00	2 000 000,00	0,00
6742	Subventions exceptionnelles d'équipement	1 000 000,00	930 000,00	0,00
6743	Subventions exceptionnelles fonctionnt	1 000 000,00	1 000 000,00	0,00

Etablissement Public Foncier 74 - Budget principal EPF74 - BP (projet de budget) - 2024

Chap / art (1)	Libellé (1)	Pour mémoire budget précédent (2)	Propositions nouvelles (3)	Vote (4)
678	Autres charges exceptionnelles	1 000,00	1 000,00	0,00
68	Dotations aux provisions et dépréciat° (d) (9)	10 000,00	0,00	0,00
6815	Dot. prov. pour risques exploitat°	10 000,00	0,00	0,00
6865	Dot. prov. risques et charges financiers	0,00	0,00	0,00
69	Impôts sur les bénéfices et assimilés (e) (10)	0,00	0,00	0,00
022	Dépenses imprévues (f)	0,00	0,00	0,00
TOTAL DES DEPENSES REELLES = a + b + c + d + e + f		61 957 000,00	64 384 694,00	0,00
023	Virement à la section d'investissement	10 757 849,00	11 045 552,00	0,00
042	Opérat° ordre transfert entre sections (11) (12)	240 152 000,00	280 702 907,00	0,00
6031	Variation stocks mat. premières	240 000 000,00	260 569 000,00	0,00
6811	Dot. amort. Immos incorp. et corporelles	152 000,00	133 907,00	0,00
TOTAL DES PRELEVEMENTS AU PROFIT DE LA SECTION D'INVESTISSEMENT		250 909 849,00	291 748 459,00	0,00
043	Opérat° ordre intérieur de la section	0,00	0,00	0,00
TOTAL DES DEPENSES D'ORDRE		250 909 849,00	291 748 459,00	0,00
TOTAL DES DEPENSES D'EXPLOITATION DE L'EXERCICE (= Total des opérations réelles et d'ordre)		312 866 849,00	356 133 153,00	0,00

+

RESTES A REALISER N-1 (13)	0,00
-----------------------------------	-------------

+

D 002 RESULTAT REPORTE OU ANTICIPE (13)	0,00
--	-------------

=

TOTAL DES DEPENSES D'EXPLOITATION CUMULEES	356 133 153,00
---	-----------------------

Détail du calcul des ICNE au compte 66112 (8)

Montant des ICNE de l'exercice	0,00
- Montant des ICNE de l'exercice N-1	0,00
= Différence ICNE N – ICNE N-1	0,00

Etablissement Public Foncier 74 - Budget principal EPF74 - BP (projet de budget) - 2024

III – VOTE DU BUDGET	III
SECTION D'EXPLOITATION – DETAIL DES RECETTES	A2

Chap / art(1)	Libellé (1)	Pour mémoire budget précédent (2)	Propositions nouvelles (3)	Vote (4)
013	Atténuations de charges (5)	3 046 000,00	3 851 000,00	0,00
6019	Produits en atténuation de charges	3 041 000,00	3 796 000,00	0,00
64198	Autres remboursements	5 000,00	55 000,00	0,00
70	Ventes produits fabriqués, prestations	25 800 000,00	24 200 000,00	0,00
701	Ventes produits finis et intermédiaires	23 000 000,00	21 000 000,00	0,00
706	Prestations de services	2 800 000,00	3 200 000,00	0,00
73	Produits issus de la fiscalité (6)	14 010 849,00	14 507 153,00	0,00
731	Taxe spéciale d'équipement	12 810 849,00	13 507 153,00	0,00
732	Produit prélevement art. L.302-7 du CCH	1 200 000,00	1 000 000,00	0,00
74	Subventions d'exploitation	0,00	0,00	0,00
75	Autres produits de gestion courante	95 000,00	140 000,00	0,00
757	Redevances des fermiers, concession..	90 000,00	90 000,00	0,00
7588	Autres	5 000,00	50 000,00	0,00
TOTAL = RECETTES DE GESTION DES SERVICES (a) = 013 + 70 + 73 + 74 + 75		42 951 849,00	42 698 153,00	0,00
76	Produits financiers (b)	1 000,00	40 000,00	0,00
7688	Autres	1 000,00	40 000,00	0,00
77	Produits exceptionnels (c)	2 000 000,00	2 000 000,00	0,00
773	Mandats annulés (exercices antérieurs)	2 000 000,00	2 000 000,00	0,00
78	Reprises sur provisions et dépréciations (d) (7)	0,00	142 000,00	0,00
7815	Rep. prov. charges d'exploitat°	0,00	142 000,00	0,00
TOTAL DES RECETTES REELLES = a + b + c + d		44 952 849,00	44 880 153,00	0,00
042	Opérat° ordre transfert entre sections (8) (9)	267 914 000,00	311 253 000,00	0,00
6031	Variation stocks mat. premières	267 914 000,00	311 253 000,00	0,00
043	Opérat° ordre intérieur de la section (8)	0,00	0,00	0,00
TOTAL DES RECETTES D'ORDRE		267 914 000,00	311 253 000,00	0,00
TOTAL DES RECETTES D'EXPLOITATION DE L'EXERCICE (= Total des opérations réelles et d'ordre)		312 866 849,00	356 133 153,00	0,00

RESTES A REALISER N-1 (10)	0,00
+	
R 002 RESULTAT REPORTE OU ANTICIPE (10)	0,00
=	
TOTAL DES RECETTES D'EXPLOITATION CUMULEES	356 133 153,00

Détail du calcul des ICNE au compte 7622

Montant des ICNE de l'exercice	0,00
- Montant des ICNE de l'exercice N-1	0,00
= Différence ICNE N – ICNE N-1	0,00

Etablissement Public Foncier 74 - Budget principal EPF74 - BP (projet de budget) - 2024

III – VOTE DU BUDGET	III
SECTION D'INVESTISSEMENT – DETAIL DES DEPENSES	B1

Chap / art (1)	Libellé (1)	Pour mémoire budget précédent (2)	Propositions nouvelles (3)	Vote (4)
20	Immobilisations incorporelles (hors opérations)	100 000,00	100 000,00	0,00
2051	Concessions et droits assimilés	100 000,00	100 000,00	0,00
21	Immobilisations corporelles (hors opérations)	20 000,00	30 000,00	0,00
2183	Matériel de bureau et informatique	10 000,00	20 000,00	0,00
2184	Mobilier	10 000,00	10 000,00	0,00
22	Immobilisations reçues en affectation (hors opérations)	0,00	0,00	0,00
23	Immobilisations en cours (hors opérations)	0,00	0,00	0,00
Total des dépenses d'équipement		120 000,00	130 000,00	0,00
10	Dotations, fonds divers et réserves	0,00	0,00	0,00
13	Subventions d'investissement	0,00	0,00	0,00
16	Emprunts et dettes assimilées	32 250 000,00	34 585 677,28	0,00
1641	Emprunts en euros	9 150 000,00	8 545 677,28	0,00
165	Dépôts et cautionnements reçus	100 000,00	100 000,00	0,00
1687	Autres dettes	23 000 000,00	25 940 000,00	0,00
18	Compte de liaison : affectat* (BA,régie)	0,00	0,00	0,00
26	Participat* et créances rattachées	0,00	0,00	0,00
27	Autres immobilisations financières	4 000 000,00	4 000 000,00	0,00
275	Dépôts et cautionnements versés	4 000 000,00	4 000 000,00	0,00
020	Dépenses imprévues	0,00	0,00	0,00
Total des dépenses financières		36 250 000,00	38 585 677,28	0,00
458103	MCMA-INTER EPFL (6)	20 000,00	0,00	0,00
458104	MCMA-INTER EPFL (6)	20 000,00	0,00	0,00
458105	MCMA-INTER EPFL (6)	20 000,00	0,00	0,00
458106	MCMA-INTER EPFL (6)	20 000,00	0,00	0,00
Total des dépenses d'opérations pour compte de tiers		80 000,00	0,00	0,00
TOTAL DEPENSES REELLES		36 450 000,00	38 715 677,28	0,00
040	Opérat* ordre transfert entre sections (7) (8)	267 914 000,00	311 253 000,00	0,00
	<i>Reprises sur autofinancement antérieur</i>	0,00	0,00	0,00
	Charges transférées	267 914 000,00	311 253 000,00	0,00
312	Partage	267 914 000,00	311 253 000,00	0,00
041	Opérations patrimoniales (9)	51 020 000,00	52 590 000,00	0,00
2763	Créances sur collectivités et établ. pub	51 020 000,00	52 510 000,00	0,00
458103	MCMA-INTER EPFL	0,00	20 000,00	0,00
458104	MCMA-INTER EPFL	0,00	20 000,00	0,00
458105	MCMA-INTER EPFL	0,00	20 000,00	0,00
458106	MCMA-INTER EPFL	0,00	20 000,00	0,00
TOTAL DEPENSES D'ORDRE		318 934 000,00	363 843 000,00	0,00
TOTAL DES DEPENSES D'INVESTISSEMENT DE L'EXERCICE (= Total des dépenses réelles et d'ordre)		355 384 000,00	402 558 677,28	0,00

+	
RESTES A REALISER N-1 (10)	0,00
+	
D 001 SOLDE D'EXECUTION NEGATIF REPORTE OU ANTICIPE (10)	0,00
=	
TOTAL DES DEPENSES D'INVESTISSEMENT CUMULEES	402 558 677,28

Etablissement Public Foncier 74 - Budget principal EPF74 - BP (projet de budget) - 2024

III – VOTE DU BUDGET	III
SECTION D'INVESTISSEMENT – DETAIL DES RECETTES	B2

Chap / art (1)	Libellé (1)	Pour mémoire budget précédent (2)	Propositions nouvelles (3)	Vote (4)
13	Subventions d'investissement	0,00	0,00	0,00
16	Emprunts et dettes assimilées (hors 165)	29 264 151,00	28 170 218,28	0,00
1641	Emprunts en euros	29 264 151,00	28 170 218,28	0,00
20	Immobilisations incorporelles	0,00	0,00	0,00
2051	Concessions et droits assimilés	0,00	0,00	0,00
21	Immobilisations corporelles	0,00	0,00	0,00
22	Immobilisations reçues en affectation	0,00	0,00	0,00
23	Immobilisations en cours	0,00	0,00	0,00
Total des recettes d'équipement		29 264 151,00	28 170 218,28	0,00
10	Dotations, fonds divers et réserves	0,00	0,00	0,00
165	Dépôts et cautionnements reçus	110 000,00	110 000,00	0,00
18	Compte de liaison : affectat* (BA,régie)	0,00	0,00	0,00
26	Participat* et créances rattachées	0,00	0,00	0,00
27	Autres immobilisations financières	24 000 000,00	29 940 000,00	0,00
275	Dépôts et cautionnements versés	4 000 000,00	4 000 000,00	0,00
2763	Créances sur collectivités et établi. pub	20 000 000,00	25 940 000,00	0,00
Total des recettes financières		24 110 000,00	30 050 000,00	0,00
458203	MCMA-INTER EPFL (5)	20 000,00	0,00	0,00
458204	MCMA-INTER EPFL (5)	20 000,00	0,00	0,00
458205	MCMA-INTER EPFL (5)	20 000,00	0,00	0,00
458206	MCMA-INTER EPFL (5)	20 000,00	0,00	0,00
Total des recettes d'opérations pour compte de tiers		80 000,00	0,00	0,00
TOTAL RECETTES REELLES		53 454 151,00	58 220 218,28	0,00
021	Virement de la section d'exploitation	10 757 849,00	11 045 552,00	0,00
040	Opérat* ordre transfert entre sections (6) (7)	240 152 000,00	280 702 907,00	0,00
2805	Licences, logiciels, droits similaires	38 000,00	29 600,00	0,00
28131	Bâtiments	0,00	63 496,00	0,00
28183	Matériel de bureau et informatique	38 000,00	24 348,00	0,00
28184	Mobilier	38 000,00	14 005,00	0,00
28188	Autres	38 000,00	2 458,00	0,00
312	Portage	240 000 000,00	280 569 000,00	0,00
TOTAL DES PRELEVEMENTS PROVENANT DE LA SECTION D'EXPLOITATION		250 909 849,00	291 748 459,00	0,00
041	Opérations patrimoniales (8)	51 020 000,00	52 590 000,00	0,00
1687	Autres dettes	51 020 000,00	52 510 000,00	0,00
458203	MCMA-INTER EPFL	0,00	20 000,00	0,00
458204	MCMA-INTER EPFL	0,00	20 000,00	0,00
458205	MCMA-INTER EPFL	0,00	20 000,00	0,00
458206	MCMA-INTER EPFL	0,00	20 000,00	0,00
TOTAL RECETTES D'ORDRE		301 929 849,00	344 338 459,00	0,00
TOTAL DES RECETTES D'INVESTISSEMENT DE L'EXERCICE (= Total des recettes réelles et d'ordre)		355 384 000,00	402 558 677,28	0,00

+	
RESTES A REALISER N-1 (9)	0,00
+	
R 001 SOLDE D'EXECUTION POSITIF REPORTE OU ANTICIPE (9)	0,00
=	
TOTAL DES RECETTES D'INVESTISSEMENT CUMULEES	402 558 677,28

➤ *Le Président propose aux membres de voter*

Le Conseil d'Administration après en avoir délibéré :

- ✓ **VOTE**, à l'unanimité le budget primitif 2024 tel que présenté ce jour

POINT 12

2023-236 – VOTE : ADOPTION DU 5EME PPI POUR LA PERIODE 2024-2028

Le 5^{ème} programme pluriannuel d'intervention portera sur la période 2024-2028. Il s'agit de la « feuille de route » et des modalités opérationnelles qui serviront de socle pour l'ensemble des missions pour les prochaines années de l'EPF. Il est le fruit d'un travail collectif associant les collectivités et les élus.

Une présentation est faite par le pôle Etudes de l'EPF.

Des débats ont lieu.

L'accompagnement des collectivités dans leur stratégie foncière est reconnu comme essentiel. Il est notamment souligné l'absence d'ingénierie en urbanisme pour conseiller les collectivités sur le département, ce qui provoque un report d'activité sur les services de l'EPF.

L'objectif dans ce nouveau PPI est aussi de permettre la réalisation de plan d'actions foncières sur la totalité du territoire.

Des élus font part de leurs craintes sur le déficit de logements sociaux.

Du fait de la mise en œuvre du ZAN, et de l'intervention sur des fonciers bâtis, l'EPF va porter des fonciers plus chers, et va devoir disposer d'une ingénierie interne plus conséquente. Un renfort en moyens humains et en locaux sera donc nécessaire. Il a d'ores et déjà acté le recrutement d'un conducteur de travaux pour les opérations de démolition et de dépollution, celles-ci étant devenues plus fréquentes.

Un accroissement des effectifs sur la période du 5^{ème} PPI est prévu à hauteur de 10 nouveaux collaborateurs. Les élus en conviennent et demandent à pouvoir disposer d'éléments chiffrés sur l'évolution des effectifs et de l'activité de l'EPF.

L'extension des bâtiments actuels sera nécessaire dans ce cadre.

Les élus demandent à ce que les taux de portage ne soient pas augmentés, et qu'une partie des frais financiers soit supportée d'une façon générale sur les fonds propres.

Le Conseil d'Administration, à l'unanimité, après en avoir délibéré :

- ✓ **VOTE** à l'unanimité le Programme Pluriannuel d'Intervention 2024-2028, tel que présenté en séance de ce jour ;
- ✓ **PRECISE** que ce 5^{ème} PPI sera applicable à tous les actes d'achat signés entre le 1er janvier 2024 et le 31 décembre 2028, sauf en cas de modification votée des priorités définies au présent PPI

POINT 13

2023-237 – VOTE : AUTORISATION DONNEE AU PRESIDENT DE L'EPF74 DE SIGNER ET / OU AMENDER LE CONTRAT DE TRAVAIL DE LA DIRECTRICE DE L'EPF74

Par délibération en date du 7 juillet 2023 le Conseil d'Administration de l'EPF74 a nommé Catherine MINOT au poste de Directrice de l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie à compter du 1^{er} janvier 2024.

Un contrat de travail à durée indéterminée a été signé entre le Directeur actuel de l'EPF, Madame MINOT et le Président de l'EPF.

Aux termes de l'article L.324-5 du Code de l'Urbanisme, 3° :

« Le Conseil d'Administration (...) 3° Il *nomme le directeur sur proposition du président et met fin à ses fonctions dans les mêmes conditions* ».

Il y a donc une compétence reconnue au Conseil d'Administration pour valider les décisions relatives au contrat de travail d'un Directeur d'un EPF, mais également une compétence reconnue au Président pour préparer et valider les décisions du Conseil d'Administration en la matière.

Ceci exposé et conformément aux recommandations et rapports définitifs de 2020 de la Chambre Régionale des Comptes, il est proposé au Conseil d'Administration d'autoriser le Président de l'EPF74 à signer et ou amender le contrat de travail de la Directrice de l'EPF74 et d'informer les administrateurs de toute modification substantielle.

Le Conseil d'Administration, à l'unanimité, après en avoir délibéré :

- ✓ **AUTORISE** le Président de l'EPF 74 à signer ou amender le contrat de travail de la Directrice de l'EPF 74 ;
- ✓ **DEMANDE** que chaque modification contractuelle fasse préalablement l'objet d'une information aux membres du CA.
- ✓ **INFORME** que cette délibération prendra effet au 1^{er} janvier 2024

POINT 14

2023-238 – VOTE : AUTORISATION DONNÉE A LA DIRECTRICE DE L'EPF74 POUR SIGNER LES EMPRUNTS, REALISER DES PLACEMENTS DE FONDS ET GERER LES LIGNES DE TRESORERIE

Annule et remplace la délibération 26 octobre 2018 n°2018-153

Il convient d'y ajouter une délégation pour gérer les outils de gestion de trésorerie.

- *Vu l'article L324-6 du code de l'urbanisme,*

- *Vu les articles L1618-1, L1618-2 et R1618-1 du Code Général des Collectivités Territoriales*
- *Vu le C.G.C.T et notamment ses articles L. 1618-1, L. 1618-2, L. 2122-22 et R. 1618-1,*
- *Vu les articles L324-5 et R324-2 du Code de l'Urbanisme ;*
- *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 VANSTEENKISTE en qualité de Directeur dudit établissement,*
- *Vu la circulaire NOR/INT/89/0071/C du 22 février 1989 relative aux concours financiers à court terme offerts aux collectivités locales et à leurs établissements publics ;*

Article 1 : Emprunts

Le conseil d'Administration donne délégation à la Directrice pour, pendant toute la durée de son mandat, procéder, dans les limites fixées ci-après, à la réalisation des emprunts destinés au financement des investissements prévus pas le budget et de passer à cet effet les actes nécessaires.

Les emprunts pourront être :

- à court, moyen ou long terme, et éventuellement sous forme obligataire
- libellés en euros ou en devise
- avec possibilité d'un différé d'amortissement et/ou d'intérêts,
- au taux d'intérêt fixe et/ou indexé (révisable ou variable), à un taux effectif global (TEG) compatible avec les dispositions légales et réglementaires applicables en cette matière.

En outre, le contrat de prêt pourra comporter une ou plusieurs des caractéristiques ci-après :

- des droits de tirages échelonnés dans le temps avec faculté de remboursement et/ou de consolidation par mise en place de tranches d'amortissement,
- la faculté de modifier une ou plusieurs fois l'index ou le taux relatif au(x) calcul(s) du ou des taux d'intérêt,
- la faculté de modifier la devise,
- la possibilité de réduire ou d'allonger la durée du prêt,
- la faculté de modifier la périodicité et le profil de remboursement.

Par ailleurs, la Directrice pourra à son initiative exercer les options prévues par le contrat de prêt et conclure tout avenant destiné à introduire dans le contrat initial une ou plusieurs des caractéristiques ci-dessus

Article 2 : Opérations financières utiles à la gestion des emprunts

Le Conseil d'Administration donne délégation à la Directrice pendant toute la durée de son mandat et dans les conditions et limites ci-après définies, à réaliser les opérations financières utiles à la gestion des emprunts et de passer à cet effet les actes nécessaires

Au titre de la délégation, la Directrice pourra :

1. Procéder au remboursement anticipé des emprunts encours, avec ou sans indemnité compensatrice selon les termes convenus avec l'établissement prêteur, et contracter éventuellement tout contrat de prêt de substitution pour refinancer les capitaux restants dus et, le cas échéant, les indemnités compensatrices, dans les conditions et limites fixées à l'article 1,
-plus généralement décider de toutes opérations financières utiles à la gestion des emprunts,
2. Procéder à des opérations de couverture des risques de taux et de change permettant une amélioration de la gestion des emprunts.
 - Ces opérations comprennent notamment la conclusion de contrats :
 - d'échange de taux d'intérêt (swap),
 - d'échange de devises,
 - d'accord de taux futur (FRA),
 - de garanties de taux plafond (CAP),
 - de garantie de taux plancher (FLOOR),
 - de garantie de taux plafond et de taux plancher (COLLAR),
 - de terme contre terme (FORWARD/FORWARD),
 - d'options sur taux d'intérêt,
 - et de toutes opérations de marché (opérations de marché dérivées et opérations structurées).
 - Les opérations de couverture des risques de taux et de change devront toujours être adossées à des emprunts réalisés (dont la liste figure en annexe) ou à réaliser.
 - La durée des contrats de couverture des risques de taux et de change ne pourra excéder la durée résiduelle des emprunts auxquels ils sont adossés.
 - Le montant des contrats de couverture des risques de taux et de change ne pourra excéder le capital restant dû des emprunts auxquels ils sont adossés.
 - Les index de référence pourront être :
 - le T4M,
 - le TAM,
 - l'€STER,
 - le TMO,
 - le TME,
 - l'EURIBOR,
 - ou tout autre taux parmi ceux communément utilisés sur les marchés concernés.
 - Des primes ou des commissions pourront être versées aux contreparties ou aux intermédiaires financiers.
 - Pour l'exécution de ces opérations de couverture des risques de taux et de change, il est procédé à la mise en concurrence d'au moins deux établissements spécialisés.

En conséquence, le Directeur est autorisé à :

- lancer des consultations auprès de plusieurs établissements financiers dont la compétence est reconnue pour ce type d'opérations ;
- retenir les meilleurs offres au regard des possibilités que présente le marché à un instant donné, du gain financier espéré et des primes et commissions à verser ;
- passer les ordres pour effectuer l'opération arrêtée ;
- le cas échéant, résilier l'opération arrêtée ;
- signer les contrats de couverture des risques de taux et de change répondant aux conditions de la délégation.

Article 3 : Opération concernant la gestion active de la trésorerie

Le conseil d'Administration donne délégation à la Directrice, pendant toute la durée de son mandat, à procéder, dans les limites fixées ci-après, à la conclusion et au renouvellement de lignes de trésorerie et de passer à cet effet les actes nécessaires.

Les ligne de trésorerie pourront être :

- avec un plafond maximal de 10 000 000,00 euros ;
- libellés en euros ou en devise ;
- à un taux d'intérêt fixe et/ou indexé (révisable ou variable), à un taux effectif global (TEG) compatible avec les dispositions légales et réglementaires applicables en cette matière ;
- d'une durée d'1 an maximum ;
- renouvelables ;
- avec un process de traitement automatique (tirage et remboursement par crédit/débit d'office) ;
- avec un paiement des intérêts par débit d'office (mensuel/ trimestriel/ semestriel) ;
- avec des commissions et des frais (d'engagement de mouvement et de non utilisation).

Article 4 : Opération en matière de placement

Le Conseil d'Administration donne délégation à la Directrice, en matière de placement de fonds, pendant toute la durée de son mandat, conformément aux dispositions de l'article L. 2122-22 du C.G.C.T..

La Directrice reçoit délégation aux fins de prendre les décisions nécessaires pour réaliser tout placement de fonds, conformément aux dispositions de l'article L. 1618-2 du C.G.C.T.. La décision prise dans le cadre de cette délégation doit porter sur les mentions suivantes :

- L'origine des fonds,
- Le montant à placer,
- La nature du produit souscrit,
- La durée ou l'échéance maximale du placement.

La Directrice pourra conclure tout avenant destiné à modifier les mentions ci-dessus, et pourra procéder au renouvellement ou à la réalisation du placement.

Le Conseil d'Administration sera tenu informé des décisions prises dans le cadre de la délégation, dans les conditions prévues à L. 2122-23 du C.G.C.T..

Article 5 : Information à l'assemblée délibérante sur les opérations réalisées en application des délégations

La Directrice informe le Conseil d'Administration des opérations réalisées dans le cadre des délégations reçues lors de la présentation de l'ensemble des décisions budgétaires.

Le Conseil d'Administration, à l'unanimité, après en avoir délibéré :

- ✓ **AUTORISE** la Directrice à procéder à la signature et à la réalisation des emprunts destinés au financement des investissements votés et prévus au budget
- ✓ **AUTORISE** la Directrice à contracter et renouveler des lignes de crédit de trésorerie
- ✓ **AUTORISE** la Directrice à réaliser des placements de fonds
- ✓ **AUTORISE** la Directrice à gérer les outils de gestion de trésorerie
- ✓ **DONNE toute liberté à la Directrice** pour signer tous les documents nécessaires relativement à la vie des contrats
- ✓ **INFORME** que cette délibération prendra effet au 1^{er} janvier 2024

POINT 15

2023-239 – VOTE : POUVOIRS DONNES A LA DIRECTRICE DE L'EPF74 EN MATIERE D'ENGAGEMENT POUR SES MARCHES INFERIEURS A 100.000,00 € HT

En matière de mise en concurrence, il est proposé au Conseil d'administration une nouvelle organisation en matière de visa interne en ce qui concerne la passation des marchés publics de l'EPF74 en fonction des montants suivants.

Pour tout marché de services et fournitures inférieur au seuil de 40.000,00 euros HT, la Directrice décide seule des contrats à signer. Préalablement à toute signature de toute commande de 15.000,00 à 40.000,00 euros HT, elle devra solliciter au minimum trois entreprises.

Pour tout marché de services et fournitures dont le montant est égal ou supérieur au seuil de 40.000,00 euros HT, la Directrice sollicite une délibération du Conseil d'Administration avant tout lancement de consultation et doit ainsi préalablement recueillir l'accord de ce dernier.

Pour tout marché de travaux inférieur au seuil de 100.000,00 euros HT, la Directrice décide seule des contrats à signer. Préalablement à toute signature de toute commande de 40.000,00 à 100.000,00 euros HT, elle devra solliciter au minimum trois entreprises.

Pour tout marché de travaux dont le montant est égal ou supérieur au seuil de 100.000,00 euros HT, la Directrice sollicite une délibération du Conseil d'Administration avant tout lancement de consultation et doit ainsi préalablement recueillir l'accord de ce dernier.

- *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 décret n°2019-1344 du 12 décembre 2019 modifiant certaines dispositions du Code de la commande publique relatives aux seuils et aux avances ;*
- *Vu le guide interne des procédures d'achats ;*

Le Conseil d'Administration, après avoir délibéré :

- ✓ **DONNE POUVOIR** à la Directrice de l'EPF 74 en matière d'engagements pour les marchés inférieurs à 100.000 € conformément aux précisions énoncées.
- ✓ **INFORME** que cette délibération prendra effet au 1^{er} janvier 2024

POINT 16

2023-240 – VOTE : POUVOIRS DONNES A LA DIRECTRICE DE L'EPF74 EN MATIERE DE RESSOURCES HUMAINES

Annule et remplace la délibération n°2020-034 du 7 février 2020

Le Conseil d'Administration constate les pouvoirs propres du directeur d'un EPFL issus de l'article L. 324-6 du Code de l'Urbanisme :

- « *Le directeur est ordonnateur des dépenses et des recettes.*
- *Il représente l'établissement en justice et dans tous les actes de la vie civile.*
- *Il passe des contrats et signe tous les actes pris au nom de l'établissement.*
- *Il prépare et exécute les décisions de l'assemblée générale et du conseil d'administration.*
- *Il recrute le personnel et a autorité sur lui.*
- *Il peut déléguer sa signature ».*

Exerçant sa compétence de gestion du personnel, la Directrice de l'EPF 74 fait exécuter le règlement de gestion du personnel à propos duquel, le Conseil d'Administration reconnaît avoir été régulièrement informé de sa mise en place et de ses modifications antérieures.

Le Directeur d'un EPFL ayant autorité sur le personnel, la Directrice de l'EPF74 est autorisée à créer ou supprimer des postes, amender et signer le règlement de gestion du personnel dans ses modifications éventuelles.

Elle devra rendre compte annuellement au Conseil d'administration des modifications intervenues dans le règlement de gestion du personnel ainsi que des évolutions de la masse salariale.

- Vu l'article L. 342-6 du Code de l'urbanisme ;
- Vu l'article 39 du règlement de gestion du personnel de l'EPF 74 reproduit comme suit :
« *Le présent règlement de gestion du personnel ne pourra être modifié qu'après accord de la majorité des deux tiers du personnel. Toute modification adoptée sera portée à la connaissance du Conseil d'Administration.* »

Le Conseil d'Administration, après avoir délibéré :

- ✓ **DONNE POUVOIRS** à la Directrice de l'EPF 74 en matière de gestion du personnel conformément au Règlement de gestion du personnel actuel et ses éventuelles modifications ;
- ✓ **DEMANDE** que toute modification du règlement soit portée à sa connaissance.
- ✓ **INFORME** que cette délibération prendra effet au 1^{er} janvier 2024

POINT 17

2023-241 – VOTE : DELEGATION DE POUVOIRS A LA DIRECTRICE DE L'EPF74 : DROITS DE PREEMPTION ET DE PRIORITE

Le décret n° 2019-424 du 9 mai 2019 fixant les conditions de délégation de l'exercice du droit de priorité par les organismes mentionnés au troisième alinéa de l'article L. 240-1 du code de l'urbanisme ouvre désormais la possibilité au Conseil d'Administration d'un Etablissement Public Foncier Local de déléguer l'exercice du droit de priorité, dont l'EPF Locaux peut être délégataire, au Directeur de l'Etablissement.

Ainsi, l'article R324-2 du Code de l'Urbanisme modifié dispose dorénavant que :

« Le conseil d'administration peut déléguer au directeur, dans les conditions qu'il détermine, ses pouvoirs de décision, à l'exception de ceux prévus aux 1°, 2° et 3° de l'article L. 324-5. Le directeur peut à ce titre être chargé d'exercer au nom de l'établissement les droits de priorité et de préemption dont l'établissement est délégataire ou titulaire. Il rend compte de cet exercice au conseil d'administration à chacune de ses réunions. »

Depuis une délibération du Conseil d'Administration de l'EPF Haute-Savoie en date du 23 septembre 2011 déléguant l'exercice des droits de préemption au profit du Directeur de l'EPF, c'est la Directrice qui préempte au nom de l'EPF 74, et qui rend compte au Conseil d'Administration de chacune de ces décisions.

Il est donc proposé aux administrateurs de confirmer la délégation de l'exercice du droit de préemption dont l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie pourrait être délégataire, et de déléguer également l'exercice des droits de priorités dont l'EPF 74 pourrait être délégataire au profit de la Directrice. Chacune de ces décisions de préemption ou d'usage du droit de priorité devra faire l'objet d'un compte-rendu au Conseil d'Administration.

Il est proposé de déléguer les compétences à la Directrice dans les termes suivants :

- Elle est autorisée à exercer les droits de préemptions et de priorité dont l'Etablissement est titulaire ou délégataire sur la base maximale d'une évaluation domaniale et à le représenter dans le cadre de ces procédures devant les juridictions administratives et judiciaires. Elle rend compte de ces préemptions et des droits de priorité au conseil d'administration suivant,
- Elle a la compétence en matière de participation et de représentation aux adjudications amiables et judiciaires, elle peut déléguer ces missions.

Le Conseil d'Administration, après avoir délibéré :

- ✓ **CONFIRME** à l'unanimité la délégation, à la DIRECTRICE de l'Etablissement, de l'exercice des droits de préemptions dont l'EPF 74 serait titulaire ou délégataire sur la base maximale d'une évaluation domaniale ou d'une expertise immobilière comme prévu à l'article XX des statuts de l'EPF 74 et à le représenter dans le cadre de ces procédures devant les juridictions administratives et judiciaires ;
- ✓ **APPROUVE** la délégation, à la DIRECTRICE de l'Etablissement, de l'exercice des droits de priorités dont l'EPF 74 serait titulaire ou délégataire sur la base maximale d'une évaluation domaniale ou d'une expertise immobilière comme prévu à l'article XX des statuts de l'EPF 74 et à le représenter dans le cadre de ces procédures devant les juridictions administratives et judiciaires ;
- ✓ **DEMANDE** à la DIRECTRICE de rendre compte en conseil d'administration des préemptions et des droits de priorité exercés.
- ✓ **INFORME** que cette délibération prendra effet au 1^{er} janvier 2024

POINT 18

SUJETS NON SOUMIS A DELIBERATION

a. Présentation secteurs – Plan d'Actions Foncières – Thonon Agglomération

Un outil de planification foncière à l'échelle du territoire



Le Plan d'Action Foncière (PAF) permet :

- d'identifier les projets stratégiques des communes et interco
- d'anticiper les besoins en foncier correspondants
- de bénéficier de conditions de portage simplifiées

- Habitat social
- Equipement public
- Activités économiques
- Espaces naturels

Le PAF peut porter sur les quatre thématiques d'intervention de l'EPF 74 définies dans son Plan Pluriannuel d'Intervention.

- Mobilité
- Collecte des déchets
- Eau et assainissement
- Voies cyclables

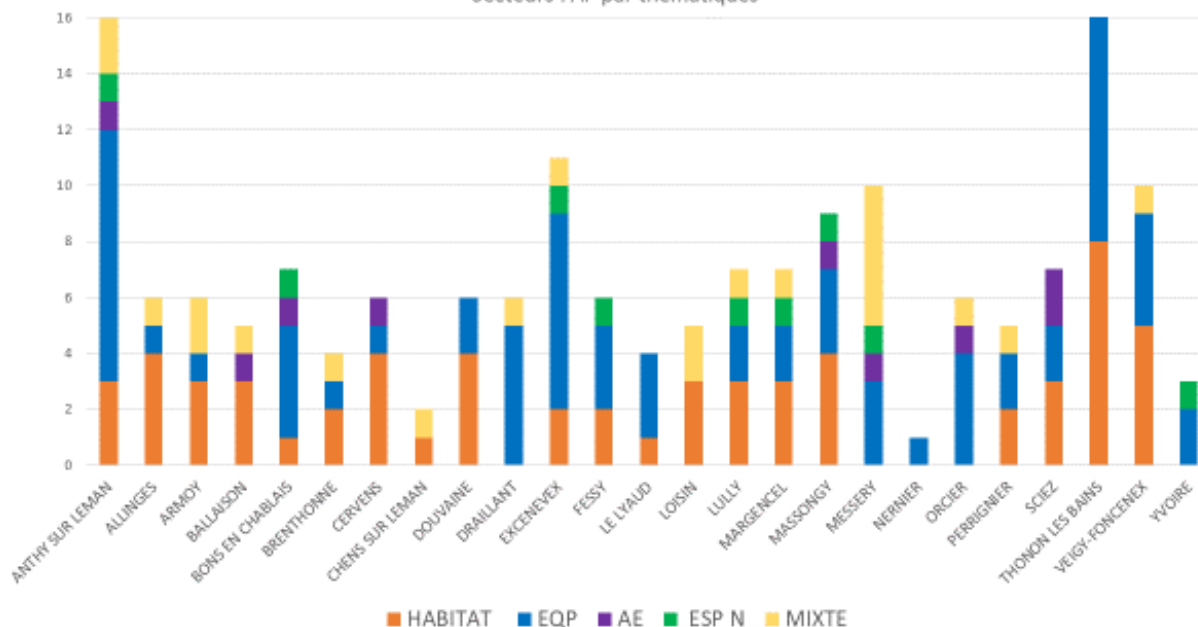
Il peut également porter sur tous les besoins en foncier liés aux compétences intercommunales.

Elaboré en collaboration avec l'EPF 74 sur la base d'une **convention-cadre 2022-2042** signée le **27/07/22**

Rencontres avec les **25 communes** pour identifier leurs besoins en foncier dans des « fiches secteurs »

➤ **224 secteurs stratégiques identifiés** dont 13 zones d'activités économiques d'intérêt intercommunal

Secteurs PAF par thématiques



Prochaines rencontres :

- **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**

Agenda des rencontres pour l'année 2024



- CALENDRIER DES RENCONTRES 2024 -

- **Vendredi 26 janvier 2024 Conseil d'Administration à 14h00 (Allonzier la Caille)**
 - **Vendredi 22 mars 2024 Conseil d'Administration à 14h00 (Allonzier la Caille)**
 - **Vendredi 17 mai 2024 Conseil d'Administration à 14h00 (Allonzier la Caille)**
 - **Jeudi 30 et vendredi 31 mai 2024 20 ans de l'EPF de Haute-Savoie à Evian-les-Bains**
 - **Vendredi 5 juillet 2024 Conseil d'Administration à 14h00 (Allonzier la Caille)**
-
- **Vendredi 6 septembre 2024 Conseil d'Administration à 14h00 (Allonzier-la-Caille)**
 - **Vendredi 11 octobre 2024 Conseil d'Administration à 14h00 (Allonzier-la-Caille)**
 - **Vendredi 15 novembre 2024 Conseil d'Administration à 14h00 (Allonzier-la-Caille)**

VENDREDI 13 DECEMBRE 2024 à Allonzier-la-Caille
9h00 ASSEMBLEE GENERALE

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 16h00.

Le Président de séance,
Christian DUPESSEY

La Secrétaire de Séance,
Chantal VANNON

Ensemble des délibérations visées par les services de la Préfecture, le 23/11/2023 et le 30/11/2023