

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 26 mai 2023

ORDRE DU JOUR



Suppression des votes n° 5 et 8 de l'ordre du jour

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

DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE

1. Approbation du procès-verbal de la dernière séance

2. Bilan des acquisitions réalisées

Validé en CA PV signée Acte signé Préemptions Préfectorales

MEMBRE	Collectivité	2021	2022	2023
Assemblée Spéciale	Marignier - Cœur de Ville (109 rue des Balances)			
	Marignier - Rue du Panleup			
	Servoz - 89 rue du Bouchet	50 000 €		400 000 €
	Les Contamines Montjoie - Aménagement du Centre	917 000 €		
	Praz sur Arly - 1381 route du Val d'Arly			
	Les Contamines Montjoie - Auberge ND de la Gorge		420 000 €	
	Combloux - 93 route de Prairy - DPU		1 433 970 €	
	Peillonex - Sur combes			54 525 €
	Boège - Boège			84 150 €
	Combloux - 93 route de Prairy - DPU			2 273 540 €
CA Annemasse-Les Voirons	Ambilly - VLG DUP (ZAC MAULINI - BETONBOIS)	78 546 €		
	Ambilly - (2 rue Branly)			
	Ambilly - (44 rue de Genève)			
	Ambilly (38 rue aristide Briand) préemption RP			
	Ambilly - 58 rue de Genève - MICHAUD		640 000 €	
	Ambilly - 58 rue de Genève - SPEEDY (fond)			180 000 €
	Ambilly - 48 rue de Genève (Mercier)			218 000 €
	Ambilly - 50 rue de Genève - Garage Surette			18 600 €
	Ambilly - 50 rue de Genève - Garage Linord			18 600 €
	Ambilly - 50 rue de Genève - Garage Balloud			18 600 €
	Ambilly - 48 rue de Genève - HELLET	175 000 €		
	Ambilly - 50 rue de Genève			
	Ambilly - 52 rue de Genève			
	Ambilly - 16 clos du Pont noir			
	Ambilly - 27 rue ravier	400 000 €		
	Ville La Grand (ZAC Brami)			470 000 €
	Ville La Grand (AA) - ZAC 4 rue de la rotonde - SENES			460 000 €
	Ville La Grand (AA) - ZAC 6 rue de la rotonde - CORDA			
	Ambilly (AA) 29 rue du jura- TOURNIER			1 000 000 €
	Vetraz-Montoux (AA) préemption RP BENE "Petits prés"			
	Vetraz-Montoux (AA) "Petits prés" DUP expro			1 349 479 €
	Vetraz-Montoux (AA) Les petits prés - Amiable-CRAMPPEL COSTA	678 949 €		
	Vetraz-Montoux (AA) Les petits prés - Amiable (DELAJOU- DERUAZ)	550 000 €		
	Vetraz-Montoux 88 rte de Taninges-BOUJARD-DPU	363 750 €		
	JUVIGNY - 40 rte du sorbier - GUIGONNAT	590 000 €		
	CRANVES-SALES- 201 rte de Lucinges T002 - FANTI			140 000 €
	CS et VLG (AA) - DPU RP- 34 route de Montréal			
	Lucinges - 179 rte du faubourg - RIVOIRE	490 000 €		
	Bonne - 162 rte des Alluaz préemption au prix			
	Cranves-Sales - Les Vignes Rouges			
	Etrembières - Chatillon			
	Annemasse - préemption RP - Av Gare - SCI MOLIERE		1 050 000 €	
	Annemasse - préemption RP - Av Gare - SCI LUIS		843 726 €	
	Annemasse - 7 rue du petit malbrande			
	Annemasse- 7 rue du Dr Favre - PREMAT (DPU)		1 150 000 €	
	Annemasse-Ville La Grand (AA)- 12 rue buchillons - PEGUET (DPU)	3 200 000 €		
	ANNEMASSE (AA) - QUAI 4		2 082 075 €	
	BONNE - 122 rue de Hte bonne-Pallado (DPU)			
	BONNE- 451 route des alluaz - MACHERET		477 000 €	
	MACHILLY -140 rte de la libération -Mmes MEGEVAND (DPU RP)		632 500 €	
	MACHILLY - 45 route des acacias - LOUP		210 000 €	
	GAILLARD (AA) - 31 rue René Cassin - VIBER Anthime Mouley	4 250 000 €		
	GAILLARD - 18 rue de la paix - feux follets - Cts JOURDAN	0 €		
	GAILLARD - 18 rue de la paix - feux follets - GREILLER adjudication	56 667,27 €		
	GAILLARD - 18 rue de la paix - feux follets - SFINA	17 000,00 €		
	GAILLARD - 18 rue de la paix - feux follets - SCI CHAMI			33 300 €
	GAILLARD - 18 rue de la paix - feux follets - SFINA Ahmed			35 100 €
	GAILLARD - 18 rue de la paix - feux follets - NOURRY Alexandra		38 000 €	
	Cranves-Sales - Vetraz (AA) - 967 rte des tattes -GPDIS			
	Cranves-Sales - 91 Chemin du Plomb - La Bergue CARISSIMO			
	Cranves-Sales - 109 Chemin du Plomb - La Bergue FELIX			
	Cranves-Sale -109 (bis) Che du Plomb-La Bergue BOUSSALIA			
	Cranves-Sales - 74 Ch des Narulles - A,VUARGNOZ rev prix			
	Cranves-Sales - 11 Ch des Narulles - D,VUARGNOZ dation			
	Cranves-Sales - 11 bis Ch des Narulles - D,VUARGNOZ			
	Cranves-Sales - 344 route de la Bergue - CTS BOYADJIAN			
	Cranves-Sales - 6 chemin des sources - CTS SALLAZ			
	Cranves-Sales - Les Diambes - Cts BECKET-KULUKUNDIS			
	Saint-Cergues - 1 384 rue des Allobroges - SCI TARDYMMO		3 450 000 €	

MEMBRE	Collectivité	2021	2022	2023
CA Grand Annecy	Veyrier du Lac - Parking Chef lieu			
	La Chapelle Saint Maurice - Le Mollaret			
	Quintal - 7 chemin de la fruitière (DPU)			
	Fillière - Ferme centre			518 650 €
	Fillière - Le Bognon			
	Veyrier du Lac - Prémption 22 rue de la voûte			
	Grand Annecy / Annecy - ZAE Pringy rte des Rutys			
	Grand Annecy / Annecy - ZAE Pringy rte des Vernes			
	Grand Annecy / Annecy - ZAE Pringy rue de la gare			
	Saint-Jorioz - Route de l'Eglise - CTS CHABROL			
	Saint-Jorioz - Route de l'Eglise - CTS MONTMASSON			
	Saint-Jorioz - 109 route d'Annecy - SCI Le Pont Laudon	1 300 000 €		
	Chainaz - FDC			
	Sevrier - (Prémption) 10 place de la mairie			
	Sevrier - La Folie	220 000 €		
	Poisly - 21 chemin du Quart			
	Cusy - Route des Bauges (BEA SEMCODA)	1 149 898 €		
	Epagny-Metz-Tessy - (Prémption) Chez Dunant 181 AM 20p	4 024 €		
	Epagny-Metz-Tessy - (Prémption) Chez Dunant 181 AM 19	910 €		
	Grand Annecy / Groisy - (Prémption) 19 ZAE Les Mouilles	450 000 €		
	Menthon-Saint-Bernard - Clos Chevallier			52 535 €
	Saint-Jorioz - 31-37 route d'Albertville			550 000 €
	Sevrier - Ancien CERD 248 route d'Epagny			82 000 €
	Chapeiry - (Prémption) 26 route du Bois de la Croix	235 000 €		
	Grand Annecy / Annecy - (Prémption) 9001 rue de la Cour ALV	1 751 000 €		
	Grand Annecy / Sevrier - (Prémption) 1077 route d'Albertville		380 000 €	
	Grand Annecy / Annecy (Prémption) 11 avenue des Vieux Moulins		1 950 000 €	
	Grand Annecy / Sevrier - (Prémption) 1170 route d'Albertville		605 000 €	
	Epagny Metz-Tessy - 39 rue de la Grenette			1 350 000 €
	Fillière (Prémption) - 65 impasse des Prés de Ratz (REY-GORREZ)		415 000 €	
	Sevrier - Maison Charles Longet (ADA)			1 100 000 €
	Gruffy - 14 chemin de la Fruitière (GUEVIN)		530 000 €	
	Talloires-Montmin (Prémption) - 54 route du Port (GUILLAUD)			1 200 000 €
	Fillière - 350 rue Saint François de Sales (CROSET)			805 000 €
	Gruffy - 2595 rte des Bauges - Boulangerie-Pâtisserie (DALBY-BAIETTO)			800 000 €
	Groisy (Prémption) - 11 rte des Ollières (BOUCHET)			572 000 €
	Poisly - 34 ancienne rte de Monod (IACOVELLI)			597 000 €
	Poisly - 58 ancienne rte de Monod (JINADASA)			900 000 €
	Poisly - 675 rte de Macully (AFPA)			495 000 €
	Grand Annecy / Poisly - 333 chemin des Corbesses (succ NOTO)			650 000 €
	Saint-Jorioz - Lieu-dit Pécoeur			390 000 €

MEMBRE	Collectivité	2021	2022	2023
CA Thonon Agglomération	Douvaine CATA - ZAEI - Les Niollets (DUP) Expro EP1			
	Douvaine CATA - ZAEI - Les Niollets (DUP) Expro EP2			
	Perrignier - Les Varcheres (amiable)			
	Perrignier - Les Varcheres (amiable)			
	BALLAISON- préemption 110 rte des Voirons - (MICHEL)	400 000 €		
	DRAILLANT - Rte de cursinges- RAM DAM(DPU)			220 000 €
	Bons en Chablais CATA - DUP Gare (Naranjo-Cretallaz)			
	Bons en Chablais CATA - DUP Gare (Cretallaz Guy - SOLER)			
	Bons en Chablais CATA - DUP Gare (Courdier)		224 006 €	
	Bons en Chablais CATA - DUP Gare (DEFIGUEIREDO-EXPRO)			207 250 €
	Bons en Chablais CATA - DUP Gare (Giammaria)			208 506 €
	Bons en Chablais CATA - DUP Gare (SNCF)			62 270 €
	Bons en Chablais CATA - DUP Gare (Pereira-EXPRO)			173 260 €
	Bons en Chablais CATA - DUP Gare (Commune)	71 060 €		
	Bons en Chablais - 47 rte de la poterie (MARCHAND)	450 600 €		
	Bons en Chablais - Centre bourg (SICARD)	367 125 €		
	Bons en Chablais - Centre bourg (Masson-BREE)	360 000 €		
	Brenthonne - 12 rte de Morzier			300 000 €
	Anthy Sur Léman - Rte des Essert AD4	79 497 €		
	Anthy Sur Léman - Rte des Essert AD9	35 970 €		
	Anthy Sur Léman - Rte des Essert AD5	74 547 €		
	Anthy Sur Léman - Rte des Essert	140 184 €		
	Anthy Sur Léman - Rte des Essert AD2	57 387 €		
	Anthy Sur Léman - Rte des Essert AD7	50 259 €		
	Anthy Sur Léman - Rte des Essert AD8	64 713 €		
	Le Lyaud - 10 plce du chp dunant (T001)			
	Le Lyaud - 10 plce du chp dunant (T002)	40 000 €		
	LE LYAUD-Rte d'Armoey			415 000 €
	Sciez- préemption 107 rue d'Excenevex			
	Sciez- préemption avenue de l'église (MOGENET)			
	Sciez - 38 route de perrignier (RIGAL)			
	SCIEZ- EXCUVILLY (FRACCHINELLI)			145 464 €
	Sciez- 933 Rte bonnatrait-SCI MAEVA	430 000 €		
	SCIEZ- 458 rte de Bonnatrait-Laden	557 200 €		
	SCIEZ- Chemin de l'AULIEU - Chatelain		594 308 €	
	Sciez- 543 av de Sciez-PERRET		240 000 €	
	Sciez- 533 av de Sciez-WIMY	240 000 €		
	Allinges - Grésy ou les Huches			
	Allinges - Chef lieu (CHAIGNE LAMBERT)		150 000 €	
	Allinges - Noyer Nord			
	Veigy-Foncenex - ZAEI Les Gd Vignes (DUP + EP : expro)			
	Cervens - 2 chemin de ronde (DPU)			
	Veigy-Foncenex - 22 route des plantets (préemption RP)			391 800 €
	Veigy-Foncenex - 120 rte de Chaux - NATTRASS (préemption)			145 000 €
	Veigy-Foncenex - 120 rte de Chaux - ALMUDHAIYAN (préemption)			127 000 €
CC Arve et Salève	Reignier Gare (CC)			
	Reignier Hopital départemental			
	Reignier (CC) - acquisitions gendarmerie			
	Reignier Esery - rte de l'Eculaz			
	Reignier Esery - Sur Combes - SAS LA MOUILLE			
	Reignier Esery - Sur Combes - CST LA MOUILLE			
	Reignier Esery - Sur Combes - BRASIER			
	Reignier Esery - 374 rue de la Gare - SNC REIGNIER			
	Reignier Esery - 565 route de l'Eculaz - CTS DESBIOLLES/CHEVALLIER			
	Reignier Esery - 2570 route de L'Eculaz			
	Reignier Esery - Vers la Gare		607 165 €	
	Pers-Jussy - Fruitière			145 000 €
	Pers-Jussy - 11 route des Chênes		321 000 €	
	Pers-Jussy - Le Château		1 302 000 €	
	La Muraz	320 000 €		
	Monnetier Mornex - 1163 Chemin du Dessous			
	Monnetier Mornex - ZA des Mouilles			
	Arthaz Pont Notre Dame - 512 rte de Reignier AE1	150 000 €		
	Arthaz Pont Notre Dame - 512 rte de Reignier AE2	150 000 €		
	Arthaz Pont Notre Dame - 20 route de Pont Notre Dame			
	Scientrier - 228 route d'Arenthon	499 000 €		
	Monnetier-Mornex - Vernays Ouest			850 000 €

MEMBRE	Collectivité	2021	2022	2023
CC Cluses, Arve et Montagnes	Marnaz- 35 rue de la Mairie			
	Magland - Funiflaine			
	Thyez - ZA des Marvays - Les Lanches			
	Thyez - En Bud	457 452 €		
	Thyez - En Bud			
	Marnaz - 63 rue de la mairie (Mme SCOPEL - lots 2 et 17)			
	Scionzier - 3 rue du foron (lots 1 et 5)			
	Scionzier - 3 rue du foron (lots 2 et 4)			
	Scionzier - 3 rue du foron (lot 3)			
	Marnaz - 145 rue de la Fin			
	Marnaz-63 rue de la mairie (DUBY)		85 000 €	
	Marnaz - 63 rue de la mairie (Mme MORFOISSE)			
	Mont-Saxonnex - Traversée du chef-lieu			
	Marnaz - 63 rue de la Mairie (Lecas)			
	Marnaz - 182 avenue du stade (Solliet)	440 000 €		
	Marnaz - Succession Dujourd'hui			
	Marnaz - 531 avenue de la Libération (Perrollaz)	515 000 €		
	Scionzier - 1 rue des Ecoles			
	Cluses - 1 rue des Buttes	600 000 €		
	Marnaz - 13 rue du 8 mai 1945 - Bibollet - Copro Le Baltimore			
	Marnaz - SCI BIBOLLET copro Le Baltimore			
	Marnaz - Copro Baltimore - Bibollet T3/Commerce/Garages	242 700 €		
	Marnaz - Copro Bargy - Bibollet Commerce	63 800 €		
	Marnaz - Copro Bargy - Pereira	155 000 €		
	Marnaz - Copro Bargy - Bourqui	158 000 €		
	Marnaz - 226 rue du Battoir	178 000 €		
	Marnaz - 215 rue du Battoir - DI EDOARDO	199 000 €		
	Cluses - 4 rue de Bossey - Gay	30 000 €		
	Cluses - 4 rue de Bossey - JFM Promotion	117 000 €		
	Marnaz - Copro Bargy - SCI L'Océan	195 000 €		
	Le Reposoir - Restaurant La Chartreuse (murs + fonds)	790 000 €		
	Marnaz - Copro Bargy - Boulangerie Valentin (murs)	200 000 €		
	Marnaz - Copro Bargy - Boulangerie Valentin (fonds)	520 000,00 €		
	Marnaz - Copro Baltimore - Dujourd'hui	48 000 €		
	Marnaz - Copro Bargy - Cvitko	138 000 €		
	Marnaz - Copro Bargy - Rapin	87 000 €		
	Marnaz - Copro Bargy - Debalme	11 000 €		
	Cluses - 6 rue de Bossey - Bouteille		402 000 €	
	Cluses - 6 rue de Bossey - Mino		480 000 €	
	Marnaz - Copro Bargy - Jordanidis	148 000 €		
	Marnaz - 215 rue du Battoir - SCI Depim	271 000 €		
	Marnaz - 221 rue du Battoir - Sevimmo	217 000 €		
	Marnaz - 221 rue du Battoir - Topracki Adem		300 000 €	
	Marnaz - Le Bargy - Reste à acquérir			1 200 000 €
	Marnaz - Av du Mont-Blanc - Bar-restaurant - Pernat			
	Marnaz - Copro Bargy - BUSSON	95000		
	Marnaz - Copro Bargy - BOURGEON	205 000 €		
	Marnaz - Copro Bargy - Fontanel - Prémption	165 000 €		
	Marnaz - Copro Baltimore - Bibollet Studio - Prémption		55 000 €	
	Cluses - Usine Breton - 51 impasse des Allobroges		680 000 €	
	Marnaz - Le Bargy - Pasquier		158 000 €	
	Marnaz - 221 rue du Battoir - Topracki Deeclan - Prémption		60 000 €	
	Cluses - 6 rue Pré Bénévix - Marty et St Nicolas		700 000 €	
	Marnaz - 242 rue du Battoir - Schevaque		280 000 €	
	Marnaz - 265 rue du Mt-Blanc - Soyak			417 000 €
	Marnaz - 48 rue du 8 Mai - Elmir			86 100 €
	Marnaz - 20 rue du 8 mai 1945 - Louis-Joseph			130 000 €
	Cluses - 11 rue Ballaloud - Torres			700 000 €
	Marnaz - 242 avenue du Mont-Blanc - Gradel			180 000 €
	Cluses - 7 avenue de la Libération - SARL Red Lodge			

MEMBRE	Collectivité	2021	2022	2023
CC des Vallées de Thônes	Le Grand-Bornand - Le Chinaillon (M. Pochat-Cottilloux)			
	La Clusaz - Montée du Cimetière - Laperrière			
	Dingy Saint Clair - Chef-lieu - Teissier			
	Dingy Saint Clair - Chef-lieu - Favre			
	Le Grand-Bornand - Chinaillon - Roberts			
	Les Villards sur Thônes - Rte de Luidefour - Blanchet-Voyet			
	Thônes - Régie d'électricité	1 554 000 €		
	Dingy St Clair - Chef-lieu - Tessier	6 510 €		
	Le Bouchet Mt Charvin - Brulin			90 000 €
	La Balme de Thuy - 39 place de la Mairie - Dupont-Roc	389 000 €		
	Le Grand-Bornand - Clos du Pin - Bastard-Rosset		770 427 €	
	Thônes - EHPAD		3 185 000 €	
	Serraval - 46 route du Col du Marais			158 667 €
	Dingy St Clair - Chef-lieu - Favre			350 000 €
	La Clusaz - Alp Hotel - SCI 2K-RC1L			
CC du Genevois	St Julien en Genevois_Quartier Gare			2 000 000 €
	St Julien - Rte de Lyon - Prémption SCHMID			
	St Julien - Rte de Lyon - Appartement PIAZZA			
	St Julien - Rte de Lyon			
	St Julien - Rte de Lyon		211 265 €	
	St Julien - Plaine de l'Aire Vers les Moulins			
	St Julien - route du chemin de Fer		415 000 €	
	Beaumont - SIVU Beaupré			
	Archamps - Sur Plan			
	Feigères - 29 chemin de l'école			
	Neydens			
	Neydens			
	Collonges sous salève - 144 Route des Crêts Prémption	746 000 €		
	Beaumont - 36 Grand Rue	290 000 €		
	Beaumont - 134 Grand Rue	230 000 €		
	Valleiry pour CCG - L'Acquit Est			
	FEIGERES-meyer			
	FEIGERES - 24 rte de Présilly	650 000 €		
	Vulbens - 1100 Route de Saint-Julien	340 000 €		
	VULBENS - MARPA - Le Carroz	664 000 €		
	Vulbens - 16 chemin des Artisans			333 000 €
	Savigny			740 000 €
CC du Haut-Chablais	Saint-Jean d'Aulps (Centre vacances Ville de Chelles)			
	Bellevaux - La Cour			
	Le Biot - La Combe			267 000 €
	Le Biot - La Combe			
	Essert-Romand - Montriond - ZAE Les Plagnettes			
	Lullin - Etablissement Morel			
	Morzine - Zone du Plan	812 050 €		
	Les Gets - 683 route du Centre - Cinéma	600 000 €		
	Saint-Jean-d'Aulps - Favre - La moussière	280 000 €		
	Le Biot - Fonds de commerce boulangerie	70 000 €		
	Saint-Jean-d'Aulps - l'Abbaye - MGEN - Prémption		3 400 000 €	

MEMBRE	Collectivité	2021	2022	2023
CC du Pays de Cruseilles	Andilly - Chez Nantaz Allonzier - Prémption Chez Poraz Villy le Bouveret - Les Prés Copponex Cernex OAP Le Château Cruseilles - 450 Grand Rue - préemption Cruseilles - 20 rte des Dronières Cruseilles - 1050 Route des Dronières Andilly - 266 route d'Annecy	78 000 €	599 000 €	1 450 000 €
CC du Pays Rochois	Saint-Pierre-en-Faucigny (Les Laquets) Saint-Pierre-en-Faucigny (Les Laquets) Saint-Pierre-en-Faucigny (Les Laquets) Saint-Pierre-en-Faucigny (Les Laquets) Cornier Eteaux - champs de la gouttete La Roche sur Foron - ZA les Afforets La Roche sur Foron - Av Lucien Rannard	514 775 €		119 980 € 57 120 €
CC Faucigny-Glières	Bonneville - Ecoquartier - plateaux 2ème étage Bonneville - Usine Drault Marignier - locaux commerciaux centre ville	1 560 950 € 799 500 €		
CC Fier et Ussets	La Balme de Sillingy - ZAEI LOMPRAZ - Amiable + expro La Balme de Sillingy - ZAEI LOMPRAZ - Amiable + expro Sillingy - 85 Impasse de la Poste Sillingy - La Courbe La Balme de Sillingy - Les Grandes Raisses Sillingy - Prémption Sillingy - 148 route du Pont du Trésor Choisy - 39 route de la Mandallaz Choisy	405 000 € 245 000 € 154 000 €		630 000 € 125 000 €
CC Montagnes du Giffre	Sixt-Fer-à-Cheval_ La Combe de Salvagny Sixt-Fer-à-Cheval_ La Combe de Salvagny Sixt-Fer-à-Cheval_ Lavoisière Dessus Sixt-Fer-à-Cheval_ Lavoisière Dessus Morillon - La Pusaz (MGM) Morillon - Les Esserts Mieussy - Sommand (Michon) Morillon - 186 route du Lac Bleu Chatillon sur Cluses - Le Cloiset - Kiper	2 268 000 € 270 000 €	2 000 000 € 578 750 €	357 450 €
CC Pays d'Evian - Vallée d'Abondance	Neuvecelle - 519 route de Grande Rive St Gingolph - 2 et 4 rue Nationale Vacheresse - Route du Chef Lieu (Prémption) Châtel - Hôtel Les Combelles Vacheresse - 1007 route du chef-lieu - Prémption St Gingolph - Mairie St Paul en Chablais - OP centre - Puliga St Paul en Chablais - OP centre - Barbier St Gingolph - La Planche - Benet St Paul en Chablais - 52 rue ciriel - Bordas Abondance - Locaux commerciaux Offaz St Gingolph - 30 Quai A Chevallay - Batissier Châtel - 1196 route de Thonon - Garage Prémat St Paul en Chablais - Hôtel Bois Joli Bernex - Supérette Vacheresse - Gallien Abondance - Appartement Offaz Bernex - 5 route de Sonjon - Premat Féternes - Route du Gavot - Bugnet	55 123 € 1 175 000 € 150 000 € 1 570 000 € 1 200 000 €	500 000 € 155 000 € 270 000 €	730 440 € 397 472 € 324 500 € 144 000 €

MEMBRE	Collectivité	2021	2022	2023
CC Rumilly Terre de Savoie	Rumilly - 18 rue Montpelaz	804 758 € 332 000 €	10 028 €	325 750 €
	Rumilly - 26 rue Montpelaz			36 000 €
	Rumilly - 21 rue Montpelaz			300 000 €
	Rumilly - 5 rue des Tours	55 000 €	286 226 €	400 000 €
	Rumilly - 9-11 rue des Tours			
	Rumilly - 7 rue des Tours			
	Rumilly - 17 rue des Tours	441 177 €	239 000 €	
	Rumilly - 3 rue des Ecoles			
	Rumilly - 5 rue Montpelaz			
	Rumilly - 7 rue centrale	441 177 €	298 760 €	
	Rumilly - 9 rue centrale			
	Rumilly - 3-5 rue centrale			
	Marcellaz-Albanais - 13 place de l'albanais	441 177 €	505 000 €	
	Rumilly - (Préemption rév prix) 12 rue Pierre Salteur			
	Rumilly - (Préemption) Avenue Roosevelt - Le Crêt			
	Rumilly - (Préemption) 12 rue du Mont-Blanc			
	Rumilly - 10 rue Pierre Salteur			
	Hauteville-sur-Fier - 228 rte d'Annecy			
	Saint-Eusèbe - 360 chemin du Bois de Nulle			
CC Sources du Lac d'Annecy	Faverge-Seythenex (le cudray) - DUP expro	333 €	24 953 €	15 048 €
	Faverge-Seythenex (préemption la Halle, prud homme)			
	Faverge-Seythenex (130 rue Maurice Bourgeois)			
	CCSL - GIEZ (les pierrailles) - DUP expro	333 €	7 218 €	88 492 €
	CCSL - GIEZ (les pierrailles) - DUP expro			49 840 €
	CCSL - GIEZ (les pierrailles amiable)			550 000 €
	CCSL - GIEZ (les pierrailles amiable)	333 €	904 443 €	
	Faverge-Seythenex (préemption le cudray- SAILLET)			
	VAL DE CHAISE (154 route du Pont d'ombre)			
	LATHUILE (préemption rte de la fruitière MOLLIER 1)	333 €	366 000 €	
	LATHUILE (préemption rte de la fruitière MOLLIER 2)			
	Faverge-Seythenex (préemption 328 rue V hugo)			
	Faverge-Seythenex (Préemption) - Clos Favre	333 €	995 000 €	
	VAL DE CHAISE - CCSL - BG Transalpine (préemption)			
	VAL DE CHAISE - CCSL - Extension ZAE Thermesay- PV signées			
	VAL DE CHAISE - CCSL - Extension ZAE Thermesay- Actes signés	333 €	491 116 €	
	VAL DE CHAISE - CCSL - Extension ZAE Thermesay			
	DOUSSARD - Centre - Gilles - Préemption			
	DOUSSARD - 322 route Simon de Verthier - RUELLAN			
	FAVERGES-SEYTHENEX - 201 rte d'Albertville- ST PIERRE			
	FAVERGES-SEYTHENEX - 454 - rue des Epinettes - ST Dupont			
CC Usse et Rhône	CC Semine (Clarafond) - ZAC 3 - Commune	92 674 €	64 079 €	
	CC Semine (Clarafond) - ZAC 3 - ZUCALLI			
	CC Semine (Clarafond) - ZAC 3 - BERNARD SALLET TRUCHET			
	Anglefort	92 674 €	43 065 €	
	Bassy			
	Bassy			
	Frangy Local La POSTE	92 674 €	45 000 €	275 500 €
	Seyssel			106 150 €
	Clermont			
	Challonges	92 674 €	491 116 €	420 000 €
	Clarafond Arcine - Chef Lieu			
	Frangy - K131AA3			
Montants des délibérations validées au Conseil d'Administration		46 514 088 €	39 310 079 €	34 608 237 €
Montants des engagements financiers réalisés		46 514 088 €	39 310 079 €	13 422 894 €

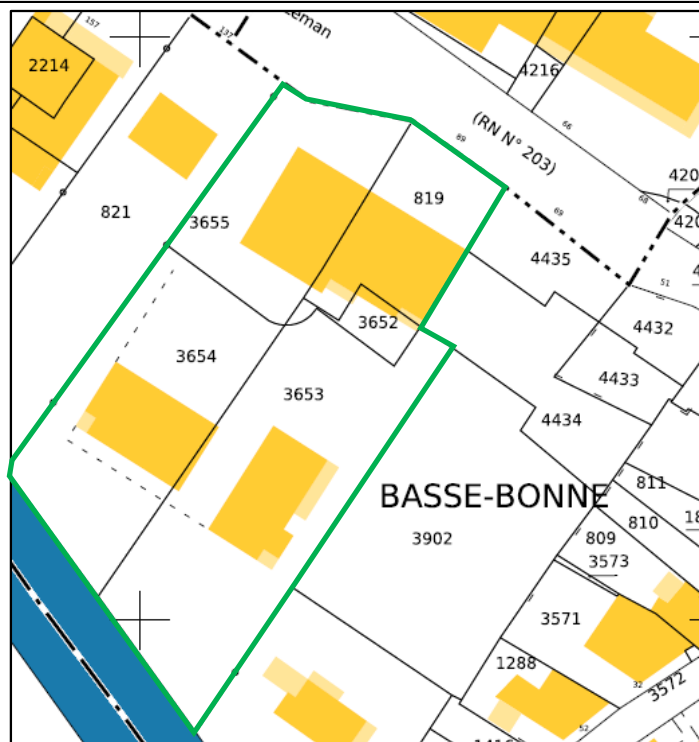
	Total	Total
Validés en CA	0 €	20 965 343 €
PV signées	35 970 €	9 140 309 €
Acte signés	44 704 451 €	3 824 185 €
Préemptions Préfectorales	1 773 667 €	458 400 €
Préemptions révision de prix	2021	2022
Préemptions Préfectorales révision de prix		2023

3. Vote : Acquisitions et modalités de portages

Membre : Annemasse Les Voirons Agglomération	
Demandeur	Commune de BONNE
Réception dossier	03-2023
Accord EPCI	05-2023

Désignation des biens à acquérir sur la Commune de BONNE (C040AI)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
89 avenue du Léman	B	819	06a 40ca	X	
Basse Bonne	B	3652	01a 17ca	X	
Basse Bonne	B	3653	17a 93ca	X	
Basse Bonne	B	3654	12a 63ca	X	
Basse Bonne	B	3655	08a 57ca	X	
		Total	46a 70ca		
Local professionnel de 105 m², lot n°44 + 3 m² de sanitaire en indivision, lot n°46 + parties communes dans une copropriété, + 5 places de parkings extérieurs, lots n°207-208-209-210-211 et 3 places de parkings en sous-sol non fermé, lots n°10-11-12					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
Ua	Avis France Domaine du 17-04-2023 n° 2023-74040-24198	10 ans par annuités
Thématique PPI 2019-2023 ACTIVITES ECONOMIQUES		



➤ *Le Président propose aux membres de délibérer*

Annule et remplace la délibération du 18 octobre 2019, numéro 2019-157

Membre : Annemasse Les Voirons Agglomération	
Demandeur	Annemasse Les Voirons Agglomération / BY
Réception dossier	12-2020

Désignation des biens à acquérir sur la Commune de VILLE LA GRAND (C305A12)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
4 rue de la rotonde	A	3566	04a 92ca	X	
Maison mitoyenne d'environ 143 m² habitable - Libre					

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

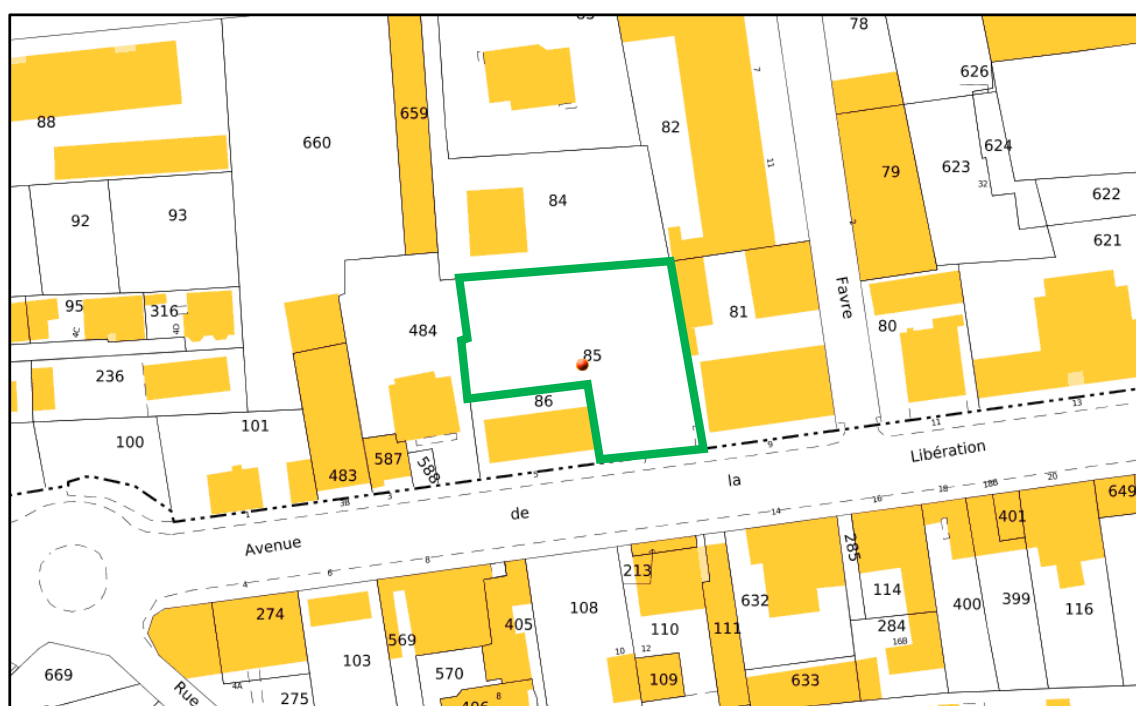


➤ *Le Président propose aux membres de délibérer*

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

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

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
Uab	En attente de l'avis France Domaine n° 2023-74081-XX	10 ans par annuités
Thématique du PPI 2019-2023 EQUIPEMENTS PUBLICS		

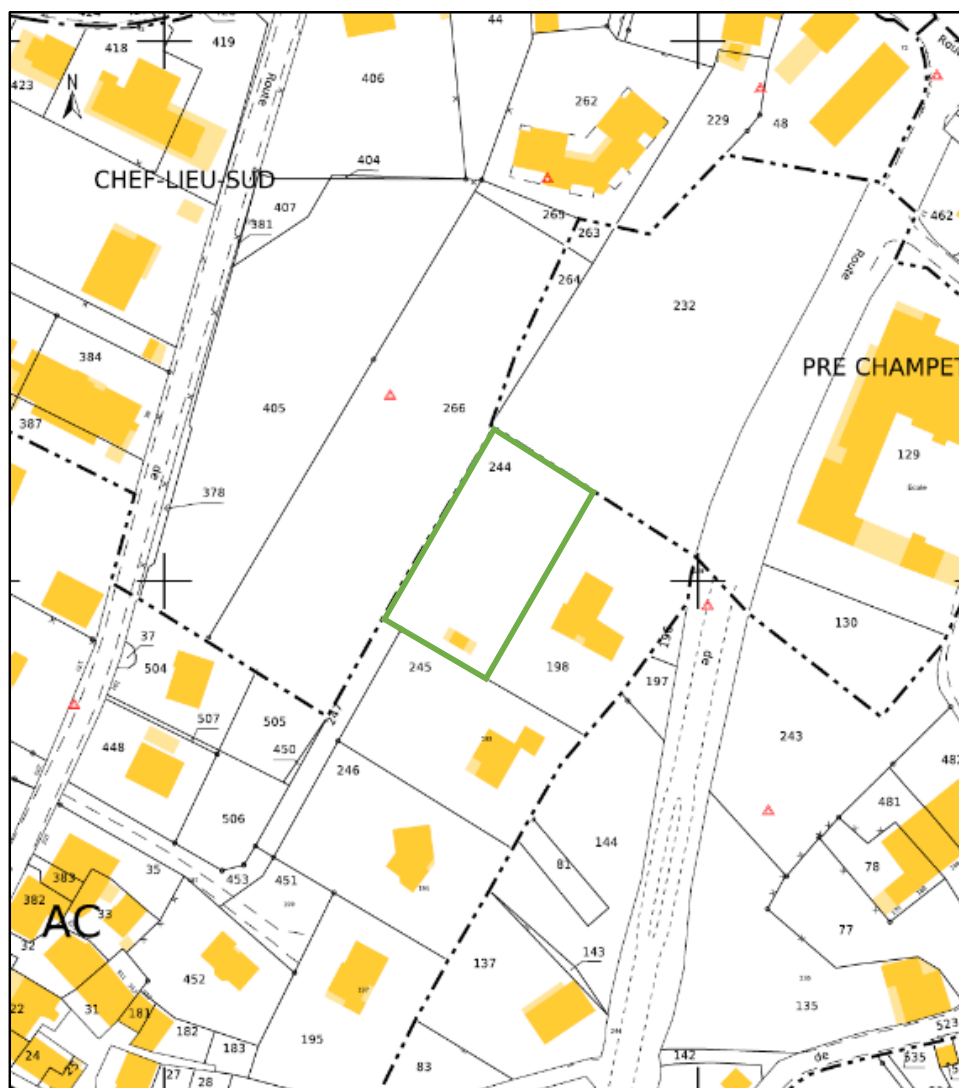


Le Président propose aux membres de délibérer

Membre : Communauté de Communes DU GENEVOIS	
Demandeur	Commune de ARCHAMPS
Réception dossier	04-2023
Accord EPCI	04-2023

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

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



➤ *Le Président propose aux membres de délibérer*

Annule et remplace la délibération n°2023-13 du 27-01-2023

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

Désignation des biens à acquérir sur la Commune de VULBENS (H314AE)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
16 Chemin des Artisans	ZL	102	10a 00ca	X	
Bien bâti d'une surface totale de 273 m² comprenant 180 m² couverts de plain-pied, un étage de 93 m² dont 76 m² à usage d'habitation					

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



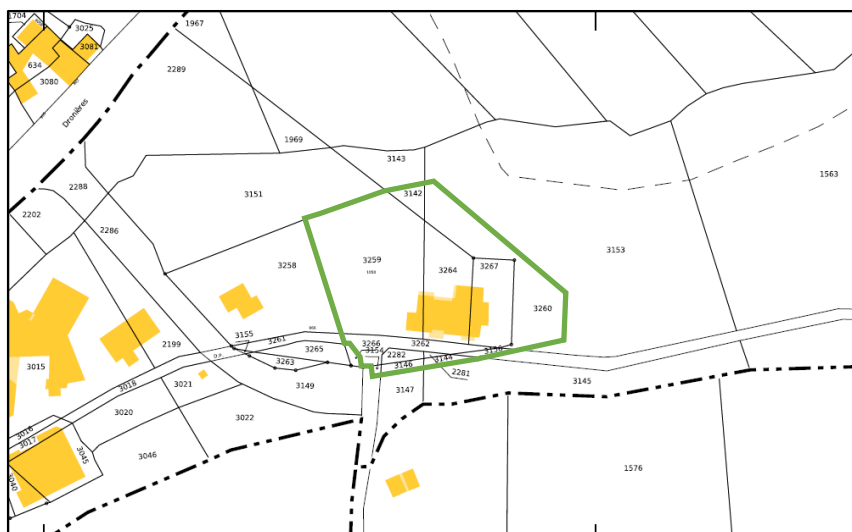
➤ *Le Président propose aux membres de délibérer*

Annule et remplace la délibération n° 2023-16 du 27 janvier 2023

Membre : Communauté de Communes du PAYS de CRUSEILLES	
Demandeur	Commune de CRUSEILLES
Réception dossier	12-2022
Accord Interco	01-2023

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

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

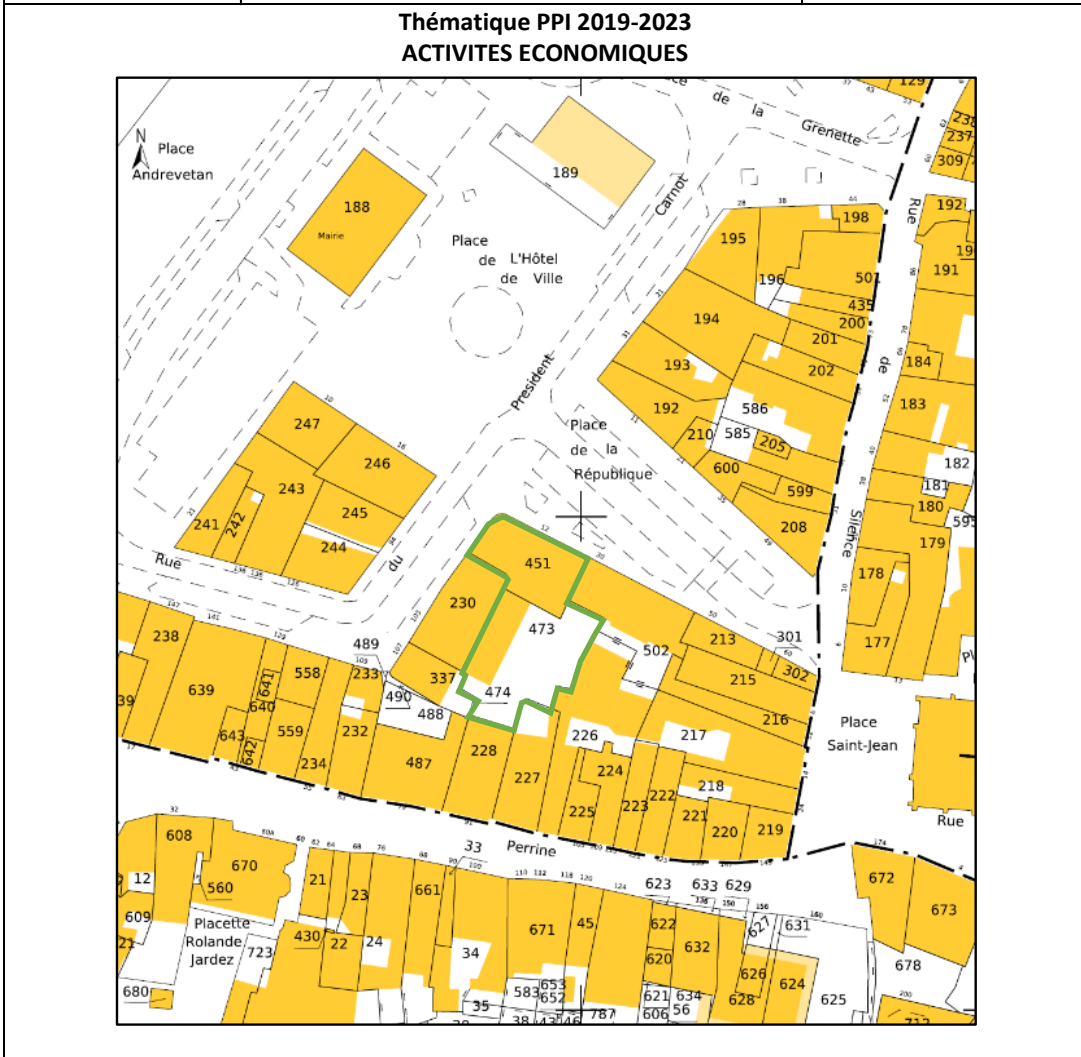


➤ *Le Président propose aux membres de délibérer*

Membre : Communauté de Communes DU PAYS ROCHOIS	
Demandeur	Commune de LA ROCHE SUR FORON
Réception dossier	02-2023
Accord EPCI	05-2023

Désignation des biens à acquérir sur la Commune de LA ROCHE SUR FORON (P224AJ)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
12 Place de la République	AE	451	02a 60ca	X	
Intégralité d'un immeuble de 28 lots : 7 logements, 3 locaux commerciaux, 12 caves, et 6 chambres, en partie occupé.					
12 Place de la République	AE	473	04a 57ca	X	
5 garages fermés et 7 places de stationnement affectés aux locaux de l'immeuble ci-dessus					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
UA	Avis France Domaine du 17-04-2023 n° 2023-74224-22821	25 ans par annuités



➤ *Le Président propose aux membres de délibérer*

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

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

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

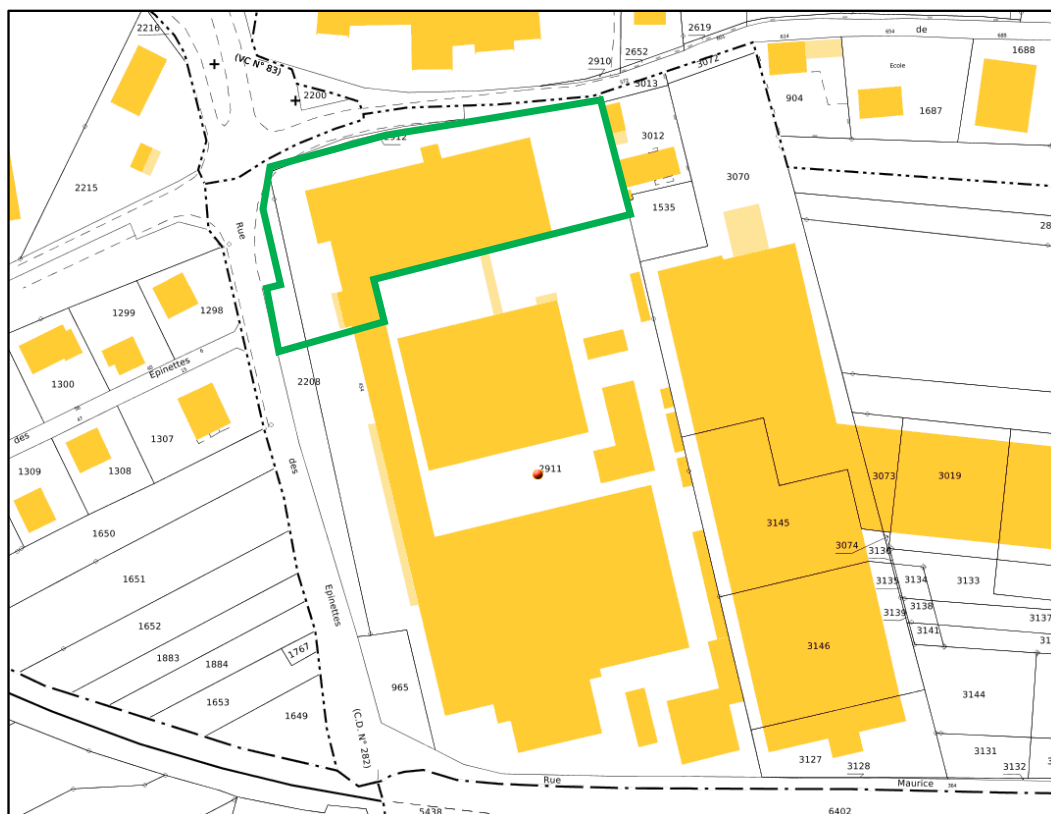


➤ *Le Président propose aux membres de délibérer*

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

Désignation des biens à acquérir sur la commune de FAVERGES-SEYTHENEX (T123AM)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
Impasse des Epinettes	C	2208p	02a 56ca environ		X
454 Rue des Epinettes	C	2911p	43a 70ca environ	X	
		TOTAL	46a 26ca environ		
Bâtiment industriel 4 900 m² environ – Libre					

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

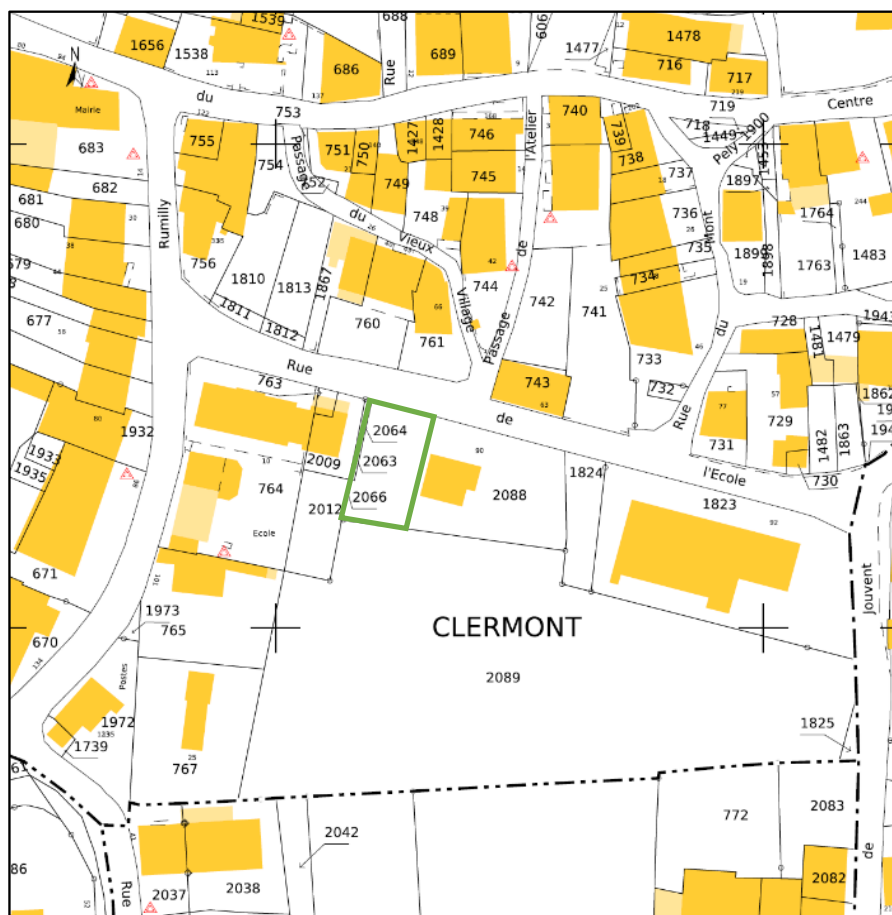


➤ *Le Président propose aux membres de délibérer*

Membre : Communauté de Communes USSES ET RHONE	
Demandeur	Commune de CLERMONT
Réception dossier	04-2023
Accord EPCI	05-2023

Désignation des biens à acquérir sur la Commune de CLERMONT (X078AB1)					
Situation	Section	N° Cadastral	Contenance cadastrale	Bâti	Non bâti
90 rue de l'Ecole	A	2088p	03a 20ca		X
Clermont	A	2064	00a 13ca		X
		Total	03a 33ca		
Partie de TAB à détacher de la parcelle A2088					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
Uhc2	Expertise foncière du 16-05-2023	10 ans par annuités
Thématique PPI 2019-2023 EQUIPEMENTS PUBLICS		

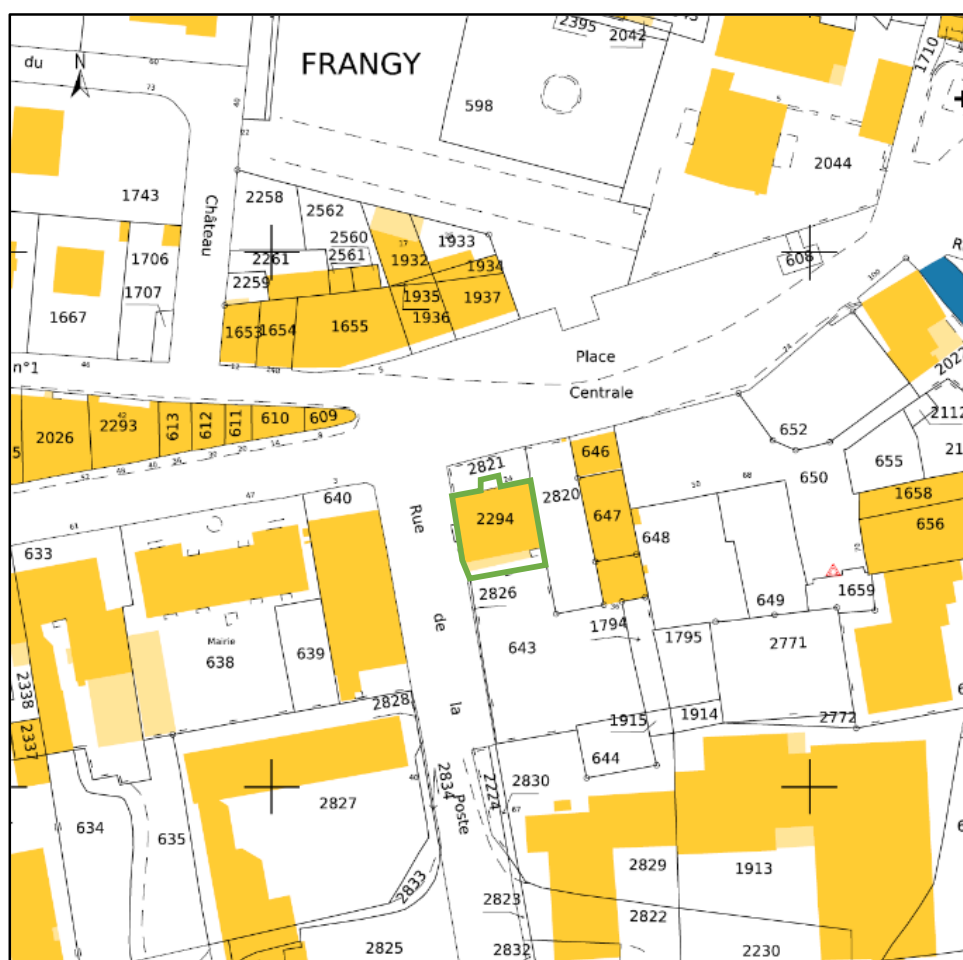


➤ *Le Président propose aux membres de délibérer*

Membre : Communauté de Communes USSES et RHONE	
Demandeur	Commune de FRANGY
Réception dossier	02-2023
Accord EPCI	05-2023

Désignation des biens préemptés sur la commune de FRANGY (K131AA6)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
24 Place Centrale	C	2294	02a 50ca	X	
Appartement T3 de 78 m ² - 1 ^{er} étage droite Cave – Combles - Libre					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
UHc3	Avis France Domaine du 25-04-2023 n° 2023-74131-22795	20 ans par annuités
Thématique PPI 2019-2023 EQUIPEMENT PUBLIC		



➤ *Le Président propose aux membres de délibérer*

4. Vote : Modalités de portages suite à l'exercice du droit de préemption par arrêté du directeur

Membre : Grand Annecy	
Demandeur	Monsieur le Préfet
Pour	Commune de SAINT-JORIOZ
Réception dossier	03-2023

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

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

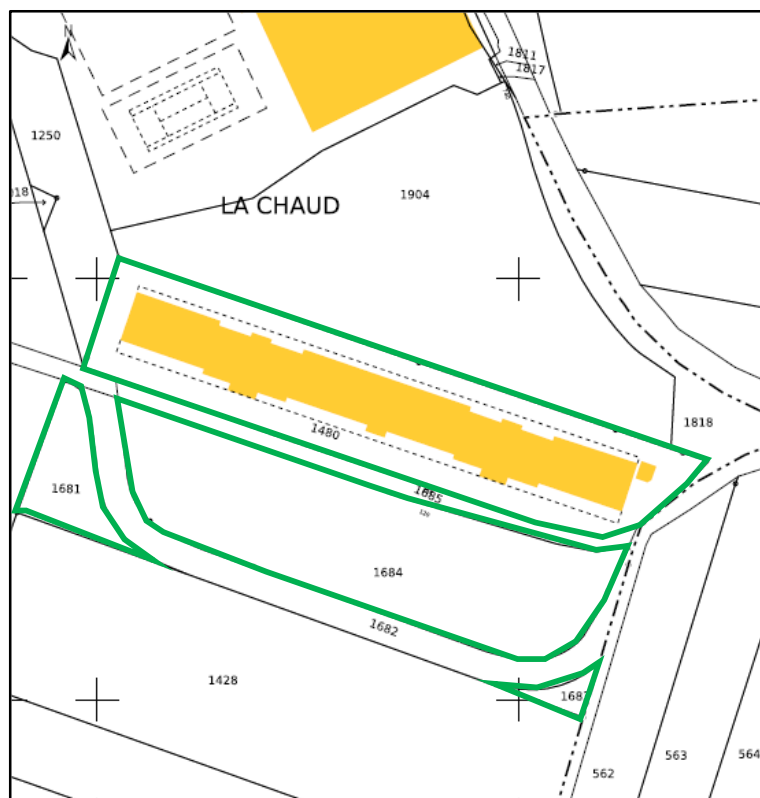


➤ Le président propose aux membres de délibérer

Membre : Thonon Agglomération	
Demandeur	Commune de VEIGY-FONCENEX
Réception dossier	03-2023

Désignation des biens préemptés sur la commune de VEIGY-FONCENEX (W293AC2)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
La chaux	A	1480	38a 56ca	X	
Chemin de la chaux	A	1681	05a 08ca		X
Chemin de la chaux	A	1683	01a 01ca		X
120 Chemin de la chaux	A	1684	32a 30ca		X
		Total	76a 95ca		
Dans un immeuble en copropriété : Lot 140 : appartement niveau 1, escalier A, de 60,14 m² Lot 92 : un garage, + les parties communes générales, Déclaré dans la DIA occupé par le propriétaire					

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

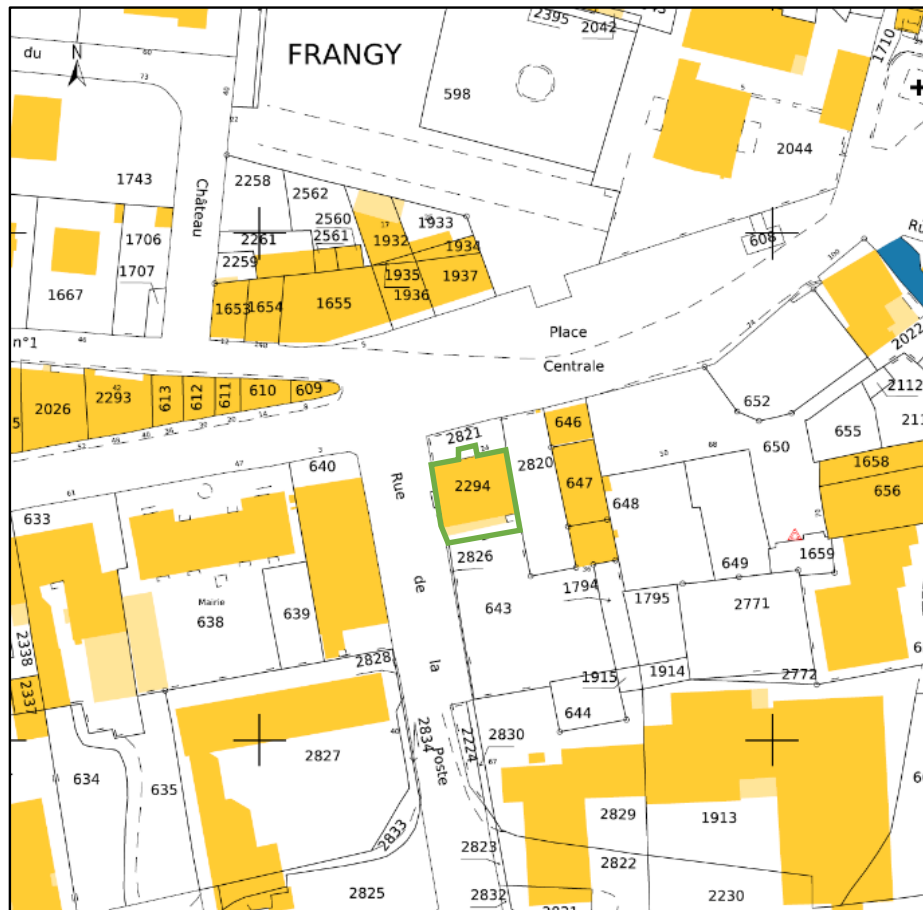


➤ *Le président propose aux membres de délibérer*

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

Désignation des biens préemptés sur la commune de FRANGY (K131AA6)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
24 Place Centrale	C	2294	02a 50ca	X	
Appartement T2 de 52 m² - 1^{er} étage gauche issu du lot n°6 de la copropriété Cave en sous-sol prise dans le lot n°2					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
UHc3	DIA du 26-01-2023 : Prix : 125.000 € (FAI) Avis France Domaine du 25-04-2023 n° 2023-74131-29140	20 ans annuités
Thématique PPI 2019-2023 EQUIPEMENT PUBLIC		



➤ *Le président propose aux membres de délibérer*

6. Vote : Cessions par anticipation

Membre : Communauté de Communes CLUSES ARVE et MONTAGNE	
Demandeur	Commune de CLUSES
Convention portage	01-2013

CESSION : vente EPF au profit de la Commune de CLUSES

ANNULE ET REMPLACE DELIBERATION 2022-172 du 8 septembre 2022

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

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

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



➤ *Le président propose aux membres de délibérer*

Membre : GRAND ANNECY	
Demandeur	Commune de SEVRIER
Convention portage	09-2016

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



➤ *Le président propose aux membres de délibérer*

7. Vote : Diminution de l'assiette foncière d'un Bail Emphytéotique sur la commune de Duingt

Membre : GRAND ANNECY	
Demandeur	Commune de DUINGT
Réception dossier	03-2023

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

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

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

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

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

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



➤ *Le président propose aux membres de délibérer*

8.Vote : Déclassement d'une parcelle sur la commune d'Ambilly

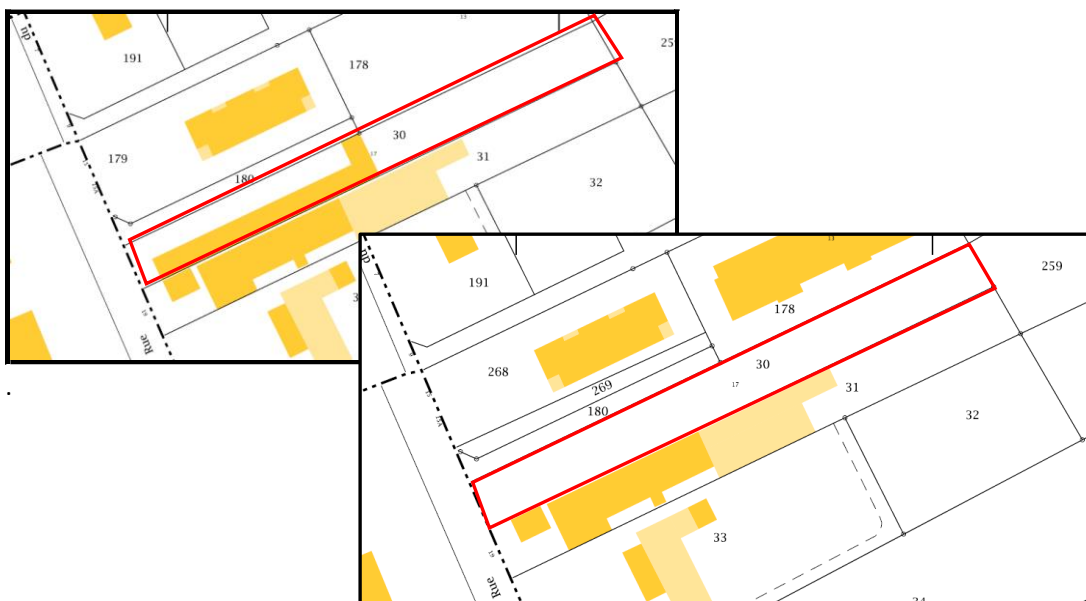
Membre : ANNEMASSE AGGLOMERATION	
Demandeur	BOUYGUES IMMOBILIER
Convention portage	29-10-2019

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

L'EPF porte un terrain situé « **17 Rue du Gaz** » sur le territoire de la commune d'**AMBILLY**. Ce terrain situé dans un secteur particulièrement stratégique pour le développement futur du cœur de l'agglomération annemassienne ; projet urbain, dénommé « l'Etoile Annemasse - Genève », donne lieu à plusieurs opérations d'aménagement, dont la ZAC Etoile Annemasse-Genève, confiée après consultation à Bouygues Immobilier UrbanEra par la Communauté d'agglomération d'Annemasse les Voirons.

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

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



➤ *Le président propose aux membres de délibérer*

9.Vote : Prorogation de durée de portage

Membre : ANNEMASSE LES VOIRONS AGGLOMERATION	
Demandeur	Commune de CRANVES-SALES
Convention Portage	12-2019

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

Situation PLU	Capital restant dû au jour de la délibération	Thématique du PPI
UH	1.933.007,40 €	HABITAT SOCIAL Logements locatifs aidés : minimum 30%

Durée de portage initiale	Durée du portage prorogée
4 ans à terme	6 ans à terme (1 ^{er} portage inclus)



➤ *Le président propose aux membres de délibérer*

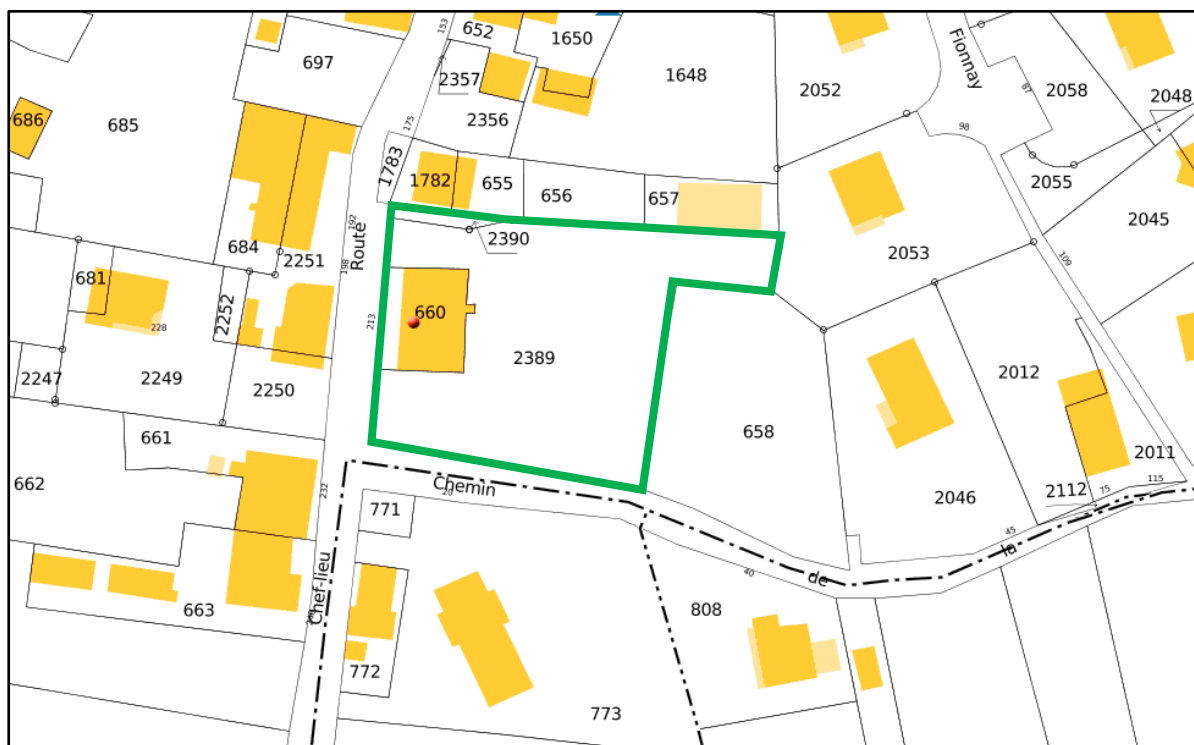
10.Vote : Changement de durée de portage

Membre : Communauté de Communes des Vallées de Thônes	
Demandeur	Commune de DINGY SAINT CLAIR
Convention Portage	09-2020

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

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

Durée du portage initiale	Durée de portage demandée
10 ANS PAR ANNUITES	8 ANS A TERME



Le président propose aux membres de délibérer

11. Vote : Achat par l'EPF 74 d'un logiciel de comptabilité privée pour mise à disposition de LA FONCIERE 74

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

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

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

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

➤ *Le président propose aux membres de délibérer*

12. Vote : Signature d'une convention de mandat de maîtrise d'ouvrage en vue de la passation de marchés de maîtrise d'œuvre et de travaux – Portage sur la commune de CLUSES

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

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

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

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

Le projet comporte ainsi deux phases :

- 1) Une première phase, consistant en la démolition, le désamiantage d'une partie du bâti existant et la réalisation d'un parc de stationnement.
- 2) Une seconde phase, consistant en la réhabilitation d'une partie du bâti dont la superficie est d'environ 1 150 m², et qui a vocation à être conservée pour des raisons patrimoniales et architecturales. Ce projet de réhabilitation permettra l'accueil d'activités culturelles et est inscrit au contrat de plan Etat-Région.

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

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

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

La convention objet des présentes est conclue entre le maître d'ouvrage et son mandataire en ce qui concerne la passation et le suivi d'exécution des marchés de maîtrise d'œuvre et de travaux en vue

de la réalisation de la première phase du projet, soit en vue de la démolition, du désamiantage et de la réalisation du parc de stationnement.

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

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

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

➤ *Le président propose aux membres de délibérer*

ANNEXE AU VOTE N°12

CONVENTION DE MANDAT DE MAITRISE D'OUVRAGE

ENTRE :

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

SIREN n° 451 440 275

Représenté par son Directeur, Monsieur Philippe VANSTEENKISTE

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

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

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

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

ET :

La Commune de CLUSES

SIREN n° 217 400 811

Représentée par son Maire, Monsieur Jean-Philippe MAS

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

Désignée ci-après par "le mandataire"

IL EST EXPOSE CE QUI SUIV :

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

L'EPF 74 a acquis, pour le compte de la Commune de CLUSES, un tènement immobilier d'une surface totale de 4 791 m² situé au sud du centre ville, délimité par la Rue des Buttes au nord, la Rue Marcelin Berthelot à l'est et la Rue de l'Arve au sud et à l'ouest.

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

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

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

Le projet comporte ainsi deux phases :

Une première phase, consistant en la démolition, le désamiantage d'une partie du bâti existant et la réalisation d'un parc de stationnement.

Une seconde phase, consistant en la réhabilitation d'une partie du bâti dont la superficie est d'environ 1 150 m², et qui a vocation à être conservée pour des raisons patrimoniales et architecturales. Ce projet de réhabilitation permettra l'accueil d'activités culturelles et est inscrit au contrat de plan Etat-Région.

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

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

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

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

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

CECI ETANT EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIIT :

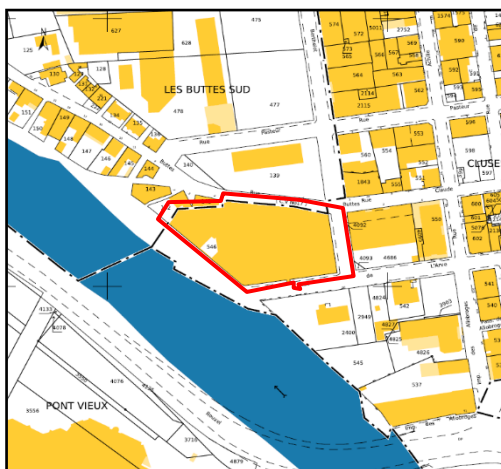
ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONVENTION

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

ARTICLE 2 – DESIGNATION DU BIEN

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

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



ARTICLE 3 – CONTENU DE LA MISSION DU MANDATAIRE

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

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

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

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

ARTICLE 4 – REMUNERATION

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

ARTICLE 5 - CONTROLE ADMINISTRATIF ET TECHNIQUE

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

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

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

ARTICLE 7 – ASSURANCE

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

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

ARTICLE 8 – DUREE

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

ARTICLE 9 – ACHEVEMENT DES MISSIONS DU MANDATAIRE

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

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

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

ARTICLE 10 – RESILIATION

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

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

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

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

ARTICLE 11 – PENALITES

Il ne sera fait pas fait application de pénalités.

ARTICLE 12 – REGLEMENT DES LITIGES

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

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

2, place de Verdun

38 022 GRENOBLE

Tél : 04.76.42.90.00 – Fax : 04.76.42.22.69

13.Vote : Passation d'un marché de travaux supérieur à 100.000 € HT – Portage sur la commune de SERVOZ

Membre : ASSEMBLEE SPECIALE	
Demandeur	Commune de SERVOZ
Portage	Z266AB1 – 89 Rue du Bouchet
Convention	12-2020

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

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

La Collectivité souhaite réhabiliter les 1^{er}, 2^{ème} et 3^{ème} niveaux (combles) pour créer des espaces professionnels.

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

Une première consultation a donné lieu à la passation de marchés de travaux en vue de la réhabilitation des 1^{er}, 2^{ème} et 3^{ème} niveaux, pour un montant total de **507.368,85 € HT**. Les travaux ont débuté courant janvier 2023.

En parallèle du commencement des premiers travaux, un diagnostic structure a été réalisé par le bureau d'études GP STRUCTURES, révélant la fragilité et la détérioration de la charpente, et rendant nécessaire la réalisation de travaux conséquents de restructuration. Afin de permettre l'aménagement et la mise en location des combles comme initialement prévu dans son projet, la Collectivité a validé la nécessité de reprendre complètement la toiture, les combles et le R+2.

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

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

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

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

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

➤ *Le président propose aux membres de délibérer*

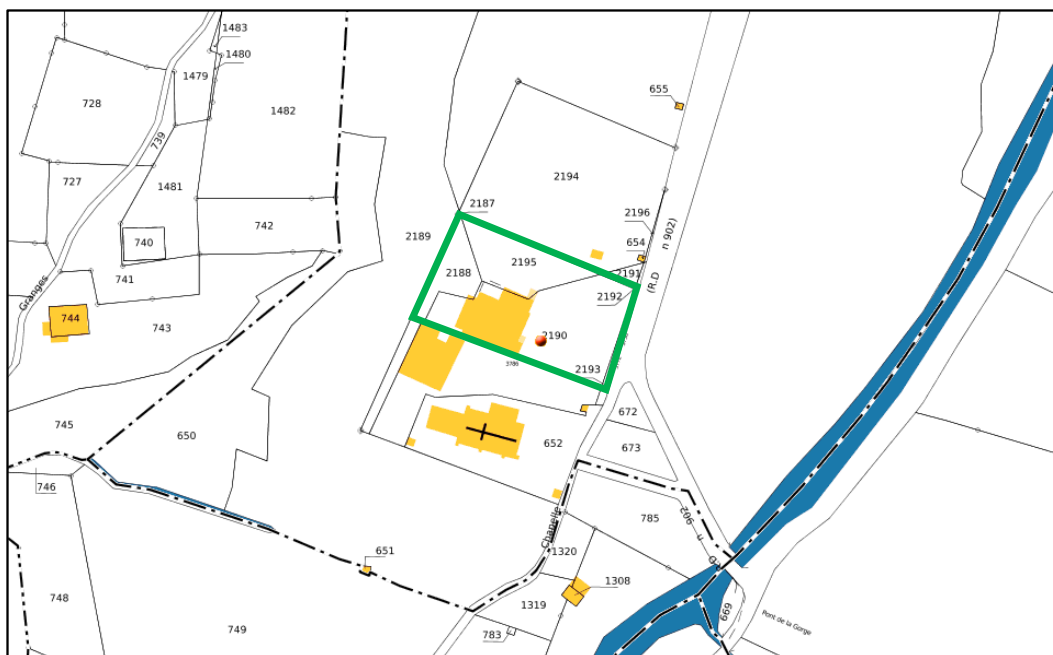
14. Vote : Signature d'un bail à construction sur la commune des CONTAMINES-MONTJOIE

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 m²	Bâti	Non bâti
La Gorge d'en Haut	E	2260	02a 27ca		X
3736 Rte ND de la Gorge	E	2262	09a 60ca	X	
La Gorge d'en Haut	E	2264	03a 72ca		X
La Gorge d'en Haut	E	2265	00a 41ca		X
		Total	16a 00ca env		
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	12.000 € HT/ an	Notarié



15. Sujets non soumis à délibérations

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



Flash Infos | Avril 2023



TVA sur marge : the last dance.

En attendant le BOFIP ...

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Et la suite ?

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

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

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

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

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

Que faire pour les transactions en cours ?

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

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

Ref décision :

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

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

AGENDA



VENDREDI 7 JUILLET

Conseil d'Administration à 14h00
Allonzier la caille

VENDREDI 8 SEPTEMBRE

Conseil d'Administration à 14h00
Allonzier la caille

VENDREDI 13 OCTOBRE

Conseil d'Administration à 14h00
Allonzier la caille