

## PROCES-VERBAL DU CONSEIL D'ADMINISTRATION SÉANCE DU 18 OCTOBRE 2019

Le vendredi 18 octobre à 10h15, le Conseil d'Administration de l'Etablissement Public Foncier de la Haute Savoie s'est réuni dans les bureaux de l'EPF, sur convocations du Président en date du 04 octobre 2019.

<b>Total des droits de vote</b>			<b>26 VOIX</b>				
Au titre de la Communauté d'Agglomération Annemasse-Les Voirons-Agglomération			3 voix				
Au titre de la Communauté d'Agglomération du Grand Annecy			6 voix				
Au titre de la Communauté d'Agglomération de Thonon Agglomération			2 voix				
Au titre de la Communauté de Communes Arve et Salève			1 voix				
Au titre de la Communauté de Communes Cluses Arve et Montagnes			1 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			1 voix				
Au titre de la Communauté de Communes du Genevois			1 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 Ussets			1 voix				
Au titre de la Communauté de Communes Montagnes du Giffre			1 voix				
Au titre de la Communauté de Communes Pays d'Evian - Vallée d'Abondance			1 voix				
Au titre de la Communauté de Communes Sources du Lac d'Annecy			1 voix				
Au titre de la Communauté de Communes Ussets et Rhône			1 voix				
Au titre de l'Assemblée Spéciale Election à venir (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/Absen	MEMBRES PARTICIPANTS SUPPLEANTS	Présent	Représenté	Excusé/Absen
Titulaires				Suppléants			
ALLARD Gilbert	X			ANTHOINE Éric			X
ANSELME Christian		X		ANTHONIOZ Henri			X
BOCCARD Bernard			X	BARBET André			X
BOSLAND Jean-Paul			X	BARRY Olivier			X
BOSSON Yvon			X	BEREZIAT Patrice			X
CARTIER Bernard		X		BOSSON Alain			X
Poste vacant				BOURGEAUX Jean	X		
DARBON Danièle	X			BRAND Xavier			X
DAVIET François		X		CAMUSSO Françoise			X
DEAGE Joseph	X			CARBONNEL François-Eric			X
DUPESEY Christian <b>Président</b>	X			CHAPPET Michel			X
DURSENT Jacky	X			CHEMINAL Yves			X
FAVRE Louis	X			CICLET Jean-François			X
GALLAY Gilbert			X	CUZIN Agnès			X
GEORGES Emmanuel			X	FILLON Pierre			X
GIGUELAY Elisabeth			X	FOURNIER-BIDOZ Gérard			X
GUICHARD Ségolène	X			HERISSON Pierre			X
HEISON Christian			X	JACCAZ Yann			X
HERVE Loic			X	KOURTCHEVSKY Joelle			X
JACQUEMOUD Louis	X			MARCELOT Claude	X		
LAGGOUNE Kamel		X		MAS Jean-Philippe			X
LAYDEVANT Christiane			X	MAURE Sébastien			X
MENEGHETTI Marc		X		PONCET Christophe			X
RAMBICUR Jean-Pierre		X		REVILLON Bernard			X
SADIER Martial			X	SIERRA Germain	X		
VITTOZ André	X			SOULAT Jean-Luc			X

**Total des votants présents ou représentés : 15**

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

Philippe VANSTEENKISTE Directeur  
Loïc ALCARAS – Franck BOGEY – Marielle FERRAND – Stéphanie MARS –  
Emeline MUFFAT-ES-JACQUES - Joanna RIEUPEYROUX – Sarra BOUNEMOUR  
Invitée : Mme la Payeure Départementale Mme Brigitte OLLIVIER

### **Rappel de l'ordre du jour**

1. Approbation du procès-verbal de la dernière séance
2. Bilan des acquisitions réalisées
3. Vote : Acquisitions pour portages fonciers
4. Vote : Exercice du Droit de Préemption par Arrêté du Directeur – Modalités de portage
5. Vote : Délégation des droits de délaissement d'une collectivité à l'EPF
6. Vote : Modifications de durée de portage et/ ou de thématique
7. Vote : Cessions par anticipation
8. Vote : Substitution de portage
9. Vote : Admission en non-valeur d'une dette pour loyers impayés
10. Vote : Modification du règlement intérieur

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

---

Aucune rectification n'ayant été demandée, le procès-verbal de la dernière séance du Conseil d'Administration, qui s'est tenue le 6 septembre 2019, est approuvé à l'unanimité.

## POINT 2. BILAN DES ACQUISITIONS REALISEES

Validé en CA
PV signée
Acte signé
Préemptions Préfectorales

Acquisition PPI 2004-2008	Acquisition PPI 2009-2013	Acquisition PPI 2014-2018	MEMBRE	2019	2020	2021	2022	2023	PPI 5 (2024-2028)	Total validé CA PPI 3 & 4
7 340 393 €	4 996 275 €	5 097 262 €	Assemblée Spéciale	350 000 € 807 000 €						1 157 000 €
5 730 403 €	21 370 214 €	17 418 694 € 1 450 000 €	CA Annemasse-Les Voirons	2 836 080 € 1 492 500 € 2 425 000 €	478 046 € 3 441 509 €					10 673 135 €
5 023 380 €	6 188 772 €	12 605 816 € 7 423 700 €	CA Grand Annecy	456 660 € 368 380 €	6 353 140 €	40 800 €				7 218 980 €
2 423 574 €	7 916 517 €	8 414 241 €	CA Thonon Agglomération	547 020 € 1 384 620 € 590 000 €	939 772 €					3 461 412 €
1 541 341 €	4 146 505 €	4 999 172 € 950 000 €	CC Arve et Salève	1 440 033 € 726 000 € 3 626 666 €	649 000 €	2 000 000 €				8 441 699 €
AS	3 495 215 €	5 500 511 € 512 000 €	CC Cluses, Arve et Montagnes	818 102 € 679 805 €	3 294 000 €					4 791 907 €
AS	AS	8 519 847 €	CC des Vallées de Thônes	140 000 €						140 000 €
3 367 671 €	6 326 736 €	4 085 212 € 2 605 000 €	CC du Genevois	1 424 866 € 758 280 € 265 000 €	3 347 173 €	500 000 €				6 295 319 €
AS	AS	890 146 €	CC du Haut-Chablais	2 386 797 €	1 656 000 €					4 042 797 €
2 676 739 €	3 307 797 €	2 328 190 €	CC du Pays de Cruseilles	100 000 €						100 000 €
AS	1 327 028 €	676 692 €	CC du Pays Rochois	380 660 € 195 200 € 1 000 000 €	690 645 €					2 266 505 €
1 513 519 €	1 328 330 €	6 315 624 € 750 000 €	CC Fier et Ussets	918 779 € 48 536 €						967 315 €
AS	3 532 396 €	583 725 €	CC Montagnes du Giffre	93 430 € 128 158 €	570 000 €					791 588 €
	2 485 334 €	1 276 511 € 1 738 160 €	CC Pays d'Evian - Vallée d'Abondance	1 785 500 €	165 000 €					1 950 500 €
4 110 429 €	5 281 343 €	526 943 €	CC Rumilly Terre de Savoie	149 000 € 293 000 €	750 000 €	750 000 €				1 942 000 €
AS	AS	1 095 000 €	CC Sources du Lac d'Annecy	2 327 512 €	38 200 € 1 593 225 €					3 958 937 €
708 050 €	1 601 860 €	1 533 170 €	CC Ussets et Rhône	139 440 €	83 340 € 227 865 €					450 645 €
<b>34 435 501 €</b>	<b>73 304 321 €</b>	<b>97 295 614 €</b>	<b>68</b>	<b>31 082 024 €</b>	<b>24 276 915 €</b>	<b>3 290 800 €</b>				<b>58 649 739 €</b>

**POINT 3.**  
**2019-157 – VOTE : PORTAGE POUR ANNEMASSE-LES VOIRONS (SUR LA COMMUNE DE VILLE-LA-GRAND)**

**Annemasse – Les Voirons Agglomération**

Demandeur Annemasse Agglomération

Réception du dossier AVRIL 2019

Désignation des biens à acquérir sur la commune de VILLE LA GRAND					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
6 rue de la rotonde	A	3566	04a 92ca	X	
<b>Maison mitoyenne d'environ 143 m<sup>2</sup> habitable, libre</b>					

**Situation PLU**

Uc

**Evaluation**

Avis France Domaine n° 2019-305V0742 du 21/10/2019

**Durée de portage**

8 ans à terme

**Thématique PPI  
HABITAT SOCIAL**

Logements locatifs aidés : minimum 30%



## Acquisition sur la commune de VILLE LA GRAND :

*Monsieur le Président présente :*

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

Ce projet urbain dénommé ZAC « L'Etoile Annemasse-Genève » donne lieu actuellement à plusieurs opérations d'aménagement. Cette acquisition est inscrite dans le Plan Foncier d'Annemasse-les Voirons Agglomération.

- *Vu la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions ;*
- *Vu la loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement, modifiée le 17 juillet 1986, 23 décembre 1986, 17 juillet 1987 et 2 août 1989 ;*
- *Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain ;*
- *Vu les articles L 324-1 et suivants et les articles R 324-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;*
- *Vu l'arrêté préfectoral n° 2003-2914 en date du 23 décembre 2003 portant création de l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie ;*
- *Vu les statuts de l'EPF, approuvés par arrêté préfectoral du 23 décembre 2003 ;*
- *Vu le PPI 2019-2023 ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF ;*
- *Vu la délibération d'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'évaluation France Domaine n°2019-305V0742 du 21 octobre 2019 ;*
- *Vu le dossier déposé :*

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

- ✓ **ACCEPTE à l'unanimité** que l'EPF procède à cette acquisition nécessaire au projet d'Annemasse 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.

**2019-158 – VOTE : PORTAGE POUR ANNEMASSE LES VOIRONS-AGGLOMERATION (SUR LA COMMUNE DE VILLE-LA-GRAND)**

**Annemasse – Les Voirons Agglomération**

Demandeur Annemasse Agglomération

Réception du dossier AVRIL 2019

Désignation des biens à acquérir sur la commune de VILLE LA GRAND					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
6 rue de la rotonde	A	3567	04a 71ca	X	
<b>Maison mitoyenne d'environ 114 m<sup>2</sup> habitable, libre</b>					

<b>Situation PLU</b>	<b>Evaluation</b>	<b>Durée de portage</b>
Uc	Avis France Domaine n° 2019-305V0805 du 21/10/2019	8 ans à terme

**Thématique PPI**

**HABITAT SOCIAL**

Logements locatifs aidés : minimum 30%



## Acquisition sur la commune de VILLE LA GRAND :

*Monsieur le Président présente :*

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

Ce projet urbain dénommé ZAC « L'Etoile Annemasse-Genève » donne lieu actuellement à plusieurs opérations d'aménagement. Cette acquisition est inscrite dans le Plan Foncier d'Annemasse-les Voirons Agglomération.

- *Vu la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions ;*
- *Vu la loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement, modifiée le 17 juillet 1986, 23 décembre 1986, 17 juillet 1987 et 2 août 1989 ;*
- *Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain ;*
- *Vu les articles L 324-1 et suivants et les articles R 324-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;*
- *Vu l'arrêté préfectoral n° 2003-2914 en date du 23 décembre 2003 portant création de l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie ;*
- *Vu les statuts de l'EPF, approuvés par arrêté préfectoral du 23 décembre 2003 ;*
- *Vu le PPI 2019-2023 ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF ;*
- *Vu la délibération d'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'évaluation France Domaine n°2019-305V0805 du 21 octobre 2019 ;*
- *Vu le dossier déposé :*

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

- ✓ **ACCEPTE** à l'unanimité que l'EPF procède à cette acquisition nécessaire au projet d'Annemasse 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.

**2019-159 – VOTE : PORTAGE POUR ANNEMASSE-LES VOIRONS (SUR LES COMMUNES DE CRANVES-SALES ET VETRAZ-MONTHOUX)**

**Annemasse – Les Voirons Agglomération**

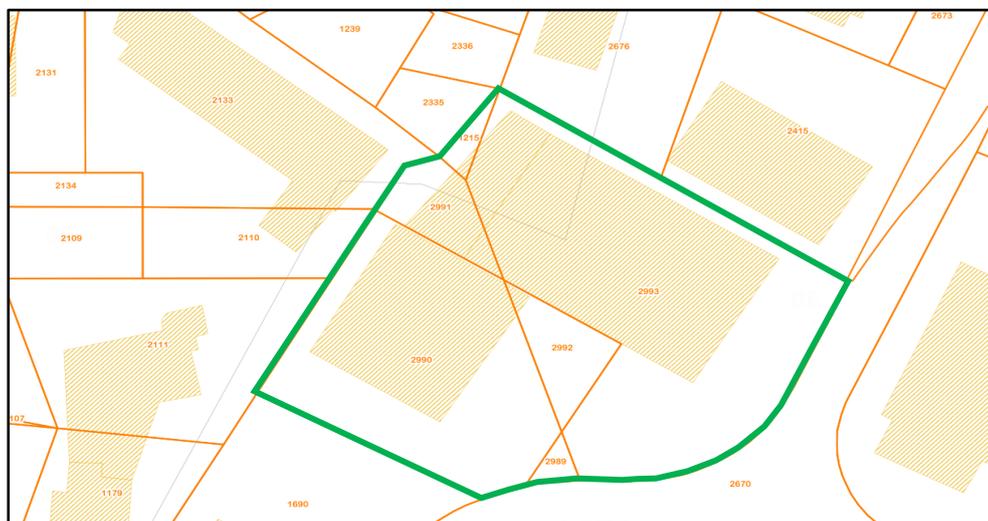
Demandeur | Annemasse Agglomération

Réception du dossier | JUILLET 2019

<b>Désignation des biens à acquérir sur la commune de CRANVES-SALES</b>					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
Route des Tattes de Borly	E	2989	85ca		X
Route des Tattes de Borly	E	2993	51a 31ca	X	
Route des Tattes de Borly	E	2992	4a 75ca	X	
Route des Tattes de Borly	E	2991	4a 50ca	X	
Route des Tattes de Borly	E	2990	32a 57ca	X	
<b>Désignation des biens à acquérir sur la commune de VETRAZ-MONTHOUX</b>					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
Route de Taninges	B	1215	84ca	X	
		<b>Total</b>	<b>94a 82ca</b>		
<b>Bâtiment industriel d'une superficie totale de 5 592 m<sup>2</sup> dont 760 m<sup>2</sup> de bureaux et 4 825 m<sup>2</sup> d'ateliers et d'entrepôts, libre d'occupation</b>					

<b>Situation PLU</b>	<b>Evaluation</b>	<b>Durée de portage</b>
Ux et Uxc (B1215)	Avis France Domaine n° 2019-094V1220 du 1710/2019	4 ans à terme

**Thématique PPI  
ACTIVITES ECONOMIQUES**



## Acquisition sur les communes de CRANVES-SALES et VETRAZ-MONTHOUX :

*Monsieur le Président présente :*

Annemasse Agglomération a sollicité l'intervention de l'EPF en vue d'acquérir un bâtiment industriel (ex GPDIS) situé dans la zone d'activités économiques de Borly, dorénavant sous compétence d'Annemasse-Agglomération.

Cette acquisition, située tant sur la commune de CRANVES-SALES que sur VETRAZ-MONTHOUX dans un secteur stratégique, permettra de maîtriser le foncier et de participer à la politique de redynamisation de cette zone.

L'idée étant de mobiliser à terme la Foncière de Haute-Savoie afin de rester maître de ce foncier via des baux emphytéotiques.

- *Vu la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions ;*
- *Vu la loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement, modifiée le 17 juillet 1986, 23 décembre 1986, 17 juillet 1987 et 2 août 1989 ;*
- *Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain ;*
- *Vu les articles L 324-1 et suivants et les articles R 324-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;*
- *Vu l'arrêté préfectoral n° 2003-2914 en date du 23 décembre 2003 portant création de l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie ;*
- *Vu les statuts de l'EPF, approuvés par arrêté préfectoral du 23 décembre 2003 ;*
- *Vu le PPI 2019-2023 ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF ;*
- *Vu la délibération D'ANNEMASSE-LES VOIRONS AGGLOMÉRATION en date du 24 septembre 2003 demandant son adhésion, et de fait celle des communes de CRANVES-SALES et VETRAZ-MONTHOUX, 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°2019-094V1220 du 17 Octobre 2019 ;*
- *Vu le dossier déposé :*

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

- ✓ **ACCEPTE à l'unanimité** que l'EPF procède à ces acquisitions nécessaires au projet d'Annemasse Agglomération, sur la base de l'estimation de France Domaine.
- ✓ **DONNE** son accord pour que ces acquisitions soient réalisées par voie amiable ou par voie judiciaire.
- ✓ **AUTORISE** le Directeur à signer tous les documents à intervenir.

**2019-160 – VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE DE PERS-JUSSY**  
**Annule et remplace la délibération n°2019-061 du 17-05-2019**

**Communauté de Communes ARVE et SALEVE**

Demandeur	Commune de PERS-JUSSY
Réception du dossier	02-2019 et 09-2019
Accord de l'interco	02-2019 et 09-2019

Désignation des biens à acquérir sur la commune de PERS-JUSSY					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
Pers	A	853	2a 56ca		X
Les Prés Berard	A	2637p	13a 39ca		X
		A acquérir env	15a 95ca		

**Situation PLU**

Ue (ER n°3)

**Evaluation**

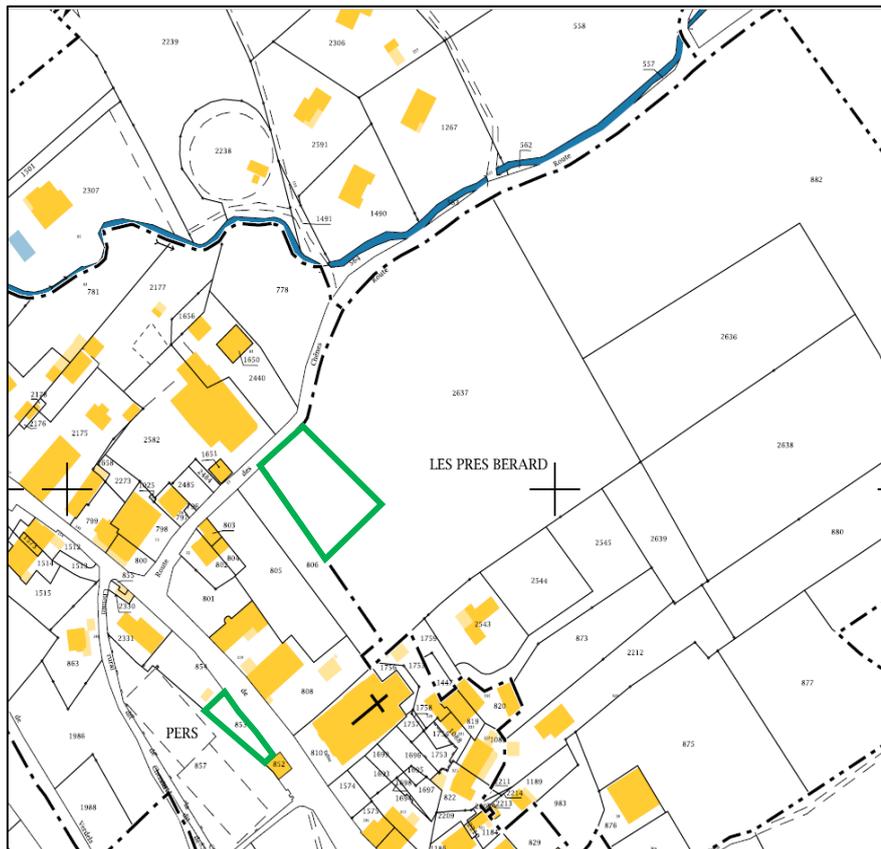
Avis France Domaine  
du 25-04-2019 n° 2019-211V0660

**Durée de portage**

10 ans par annuités

**Thématique PPI**

**EQUIPEMENTS PUBLICS**



## Acquisition sur la commune de PERS-JUSSY :

*Monsieur le Président présente :*

La Commune de PERS-JUSSY a sollicité l'intervention de l'EPF en vue d'acquérir une partie de terrain non bâti.

Cette parcelle située dans le village concerne un programme d'aménagement du centre bourg mené par la commune.

Ce tènement permettrait la réalisation d'un parking à destination du public de la médiathèque, de l'école de musique et des logements en cours de construction.

Grace à un traitement paysager spécifique, cet espace constituera également, un espace vert pour tous.

Le propriétaire cède en parallèle une petite parcelle en nature de talus bordant la voirie publique.

- *Vu la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions ;*
- *Vu la loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement, modifiée le 17 juillet 1986, 23 décembre 1986, 17 juillet 1987 et 2 août 1989 ;*
- *Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain ;*
- *Vu les articles L 324-1 et suivants et les articles R 324-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;*
- *Vu l'arrêté préfectoral n° 2003-2914 en date du 23 décembre 2003 portant création de l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie ;*
- *Vu les statuts de l'EPF, approuvés par arrêté préfectoral du 23 décembre 2003 ;*
- *Vu le PPI 2019-2023 ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF ;*
- *Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de communes de ARVE et SALEVE en date du 17-09-2003 demandant son adhésion à l'EPF 74 et de fait celle de la Commune de PERS-JUSSY, adhésion validée par l'arrêté préfectoral de création de l'EPF 74 en date du 23 décembre 2003 ;*  
*Vu l'évaluation France Domaine n° 2019-211V0660 en date du 25 avril 2019 ;*
- *Vu le dossier déposé :*

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

- ✓ **ACCEPTE à l'unanimité** que l'EPF procède à cette acquisition nécessaire au projet de la Commune de PERS-JUSSY, 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.

**2019-161 – VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE DE REIGNIER-ESERY**

**Communauté de Communes ARVE ET SALEVE**

Demandeur	Commune de REIGNIER-ESERY
Réception du dossier	09-2019
Accord de l'interco	09-2019

Désignation des biens à échanger sur la commune de REIGNIER-ESERY					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
Parcelle EPF 74 à céder à la Commune de REIGNIER-ESERY					
Les Clos	F	1387d	05a 87ca		X
Parcelle Commune de REIGNIER-ESERY à céder à l'EPF 74					
Les Clos	F	3113b	05a 87ca		X

**Situation PLU**

UB / UE

**Evaluation**

Avis France Domaine  
du 22-08-2019 n° 2019-220V1293  
et 220V1287

**Durée de portage**

4 ans à Terme

**Thématique PPI**

**HABITAT SOCIAL**

Logements locatifs aidés : minimum 30%



## Echange sur la commune de REIGNIER-ESERY :

*Monsieur le Président présente :*

L'EPF a acquis pour le compte de la Commune de REIGNIER-ESERY et par délégation du droit de préemption de Monsieur le Préfet, un tènement bâti en vue de réaliser une opération comportant des logements aidés.

Afin d'appuyer cette opération sur une emprise de configuration plus favorable et permettre en parallèle l'installation d'équipements publics en faveur du tri sélectif, la Commune souhaite procéder à un échange tel que présenté précédemment.

- *Vu la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions ;*
- *Vu la loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement, modifiée le 17 juillet 1986, 23 décembre 1986, 17 juillet 1987 et 2 août 1989 ;*
- *Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain ;*
- *Vu les articles L 324-1 et suivants et les articles R 324-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;*
- *Vu l'arrêté préfectoral n° 2003-2914 en date du 23 décembre 2003 portant création de l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie ;*
- *Vu les statuts de l'EPF, approuvés par arrêté préfectoral du 23 décembre 2003 ;*
- *Vu le PPI 2019-2023 ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF ;*
- *Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de communes ARVE ET SALEVE en date du 17 septembre 2003 demandant son adhésion à l'EPF et de fait celle de la Commune de REIGNIER-ESERY, adhésion validée par la délibération du Conseil d'Administration en date du 23 décembre 2003 ;*
- *Vu les évaluations France Domaine n° 2019-220V1293 et 2019-220V1287 en date du 22 Août 2019 ;*
- *Vu le dossier déposé :*

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

- ✓ **ACCEPTE à l'unanimité** que l'EPF procède à cet échange nécessaire au projet de la Commune de REIGNIER-ESERY, 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.

**2019-162 – VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE DE MARNAZ**

**Communauté de Communes Cluses Arve et Montagnes**

Demandeur	Commune de MARNAZ
Réception du dossier	NOVEMBRE-2018
Accord de l'interco	NOVEMBRE-2018

Désignation des biens à acquérir sur la commune de MARNAZ					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
63 rue de la Mairie Copropriété Les Bruyères	A	6865	07a 96ca	X	
<b>Lots n° 4-7-13-18 - Un appartement de 74 m<sup>2</sup> et 2 garages - Libres</b>					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
UA	Avis France Domaine n° 2019-169V1491 du 27/09/2019	10 ans par annuités

**Thématique du PPI**

**Habitat Social**

Logements locatifs aidés minimum 30%



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

*Monsieur le Président présente :*

Dans sa séance du 08 mars 2019, le conseil d'administration de l'EPF 74 a délibéré favorablement sur la demande de la Commune de MARNAZ d'acquérir l'ensemble des lots situés dans un immeuble en copropriété au 63 rue de la Mairie.

En effet, la commune a lancé une vaste opération d'aménagement d'ensemble du centre urbain à l'Ouest de la Mairie le long de l'Avenue de la Libération (artère principale traversant le centre-ville) et de la Rue de la Mairie. L'emplacement stratégique de ce secteur, proche des principaux équipements publics, commerces et services de proximité, représente un intérêt majeur pour la collectivité afin d'anticiper son développement futur et de répondre aux besoins de la population locale. Ainsi la future opération englobera un programme de logements en mixité sociale, des commerces et services de proximité, du stationnement et des espaces publics. Le cabinet d'architectes préconise d'intégrer, dans le périmètre d'aménagement, la copropriété « Les Bruyères ».

Un propriétaire a fait connaître son intention de vendre ses lots de copropriété. Ils représentent un appartement, un local professionnel (transformé en garage) et des caves. Cette opportunité permet d'avancer dans la maîtrise de l'ensemble immobilier.

- *Vu la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions ;*
- *Vu la loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement, modifiée le 17 juillet 1986, 23 décembre 1986, 17 juillet 1987 et 2 août 1989 ;*
- *Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain ;*
- *Vu les articles L 324-1 et suivants et les articles R 324-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;*
- *Vu l'arrêté préfectoral n° 2003-2914 en date du 23 décembre 2003 portant création de l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie ;*
- *Vu les statuts de l'EPF 74, approuvés par arrêté préfectoral du 23 décembre 2003 ;*
- *Vu le PPI 2019-2023 ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF 74 ;*
- *Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Cluses, Arve et Montagnes (CCCAM) en date du 12 décembre 2012 demandant son adhésion à l'EPF 74 et de fait celle de la Commune de MARNAZ, adhésion validée par la délibération du Conseil d'Administration en date du 25 janvier 2013 ;*
- *Vu la délibération du conseil d'administration de l'EPF 74 en date du 03 mars 2019 ;*
- *Vu l'avis France Domaine n° 2019-169V1491 en date du 07 octobre 2019 ;*
- *Vu le dossier déposé.*

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

- ✓ **ACCEPTE à l'unanimité** que l'EPF procède à l'acquisition des lots n° 4-7-13-18 nécessaires au projet de la Commune de MARNAZ sur la base de l'estimation de France Domaine.

- ✓ **DONNE** son accord pour que cette acquisition soit réalisée par voie amiable ou par voie judiciaire.
- ✓ **AUTORISE** le Directeur à signer tous les documents à intervenir.

**2019-163 – VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE DE MARNAZ**

Communauté de Communes Cluses, Arve et Montagnes

Demandeur	Commune de MARNAZ
Réception du dossier	FEVRIER-2015
Accord de l'interco	MARS-2015

**Désignation des biens à acquérir sur la commune du MARNAZ**

Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
35 rue de la Mairie	A	1847	04a 30ca	X	
Au RDC d'un immeuble en copropriété Lot 1					
1 local commercial de 100 m <sup>2</sup> , représentant les 266/1000 <sup>èmes</sup> de la copropriété - Occupé					

**Situation PLU**

UA

**Evaluation**

Avis France Domaine  
n° 2019-169V1384 du 07/10/2019

**Durée de portage**

10 ans par annuités

**Thématique du PPI**

**Habitat Social**

Logements locatifs aidés minimum 30%



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

*Monsieur le Président présente :*

Dans sa séance du 20 mars 2015, le conseil d'administration de l'EPF 74 a délibéré favorablement sur la demande de la Commune de MARNAZ d'acquérir l'ensemble des lots situés dans un immeuble en copropriété au 35 rue de la Mairie.

La Commune ayant avancé sur les études de son projet d'aménagement d'ensemble du centre-ville, l'acquisition des murs commerciaux du rez de chaussée de la copropriété devient nécessaire.

Ce lot n° 1 est occupé par une officine, la Commune a suspendu cette acquisition afin d'étudier un transfert de l'activité dans son futur projet.

Sachant que l'EPF porte déjà les autres lots, l'acquisition des murs permettra une maîtrise complète de cette copropriété

- *Vu la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions ;*
- *Vu la loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement, modifiée le 17 juillet 1986, 23 décembre 1986, 17 juillet 1987 et 2 août 1989 ;*
- *Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain ;*
- *Vu les articles L 324-1 et suivants et les articles R 324-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;*
- *Vu l'arrêté préfectoral n° 2003-2914 en date du 23 décembre 2003 portant création de l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie ;*
- *Vu les statuts de l'EPF, approuvés par arrêté préfectoral du 23 décembre 2003 ;*
- *Vu le PPI 2019-2023 ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF ;*
- *Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Cluses, Arve et Montagnes (CCCAM) en date du 12 décembre 2012 demandant son adhésion à l'EPF et de fait celle de la Commune de MARNAZ, adhésion validée par la délibération du Conseil d'Administration en date du 25 janvier 2013 ;*
- *Vu la délibération du conseil d'administration de l'EPF 74 en date du 20 mars 2015 ;*
- *Vu l'avis France Domaine n° 2019-169V1384 en date du 07 octobre 2019 ;*
- *Vu le dossier déposé :*

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

- ✓ **ACCEPTE à l'unanimité** que l'EPF procède à l'acquisition du lot n° 1 nécessaire au projet de la Commune de MARNAZ sur la base de l'estimation de France Domaine.
- ✓ **DONNE** son accord pour que cette acquisition soit réalisée par voie amiable ou par voie judiciaire.
- ✓ **AUTORISE** le Directeur à signer tous les documents à intervenir.

## 2019-164 – VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE DE MARNAZ

### Communauté de Communes Cluses, Arve et Montagnes

Demandeur	Commune de MARNAZ
Réception du dossier	MAI 2019
Accord de l'interco	MAI 2019

#### Désignation des biens à acquérir sur la commune du MARNAZ

Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
Centre de Marnaz	A	5466	03a 86ca	X	
Rue de la Fin	A	7107	09a 23ca	X	
Rue de la Fin	A	8515	94a 10ca	X	
		<b>Total</b>	<b>1ha 07a 19ca</b>		
Un ensemble de bâtiments comprenant : deux logements (280 m <sup>2</sup> ) et des locaux d'activités (6 500 m <sup>2</sup> )					

#### Situation PLU

UB

#### Evaluation

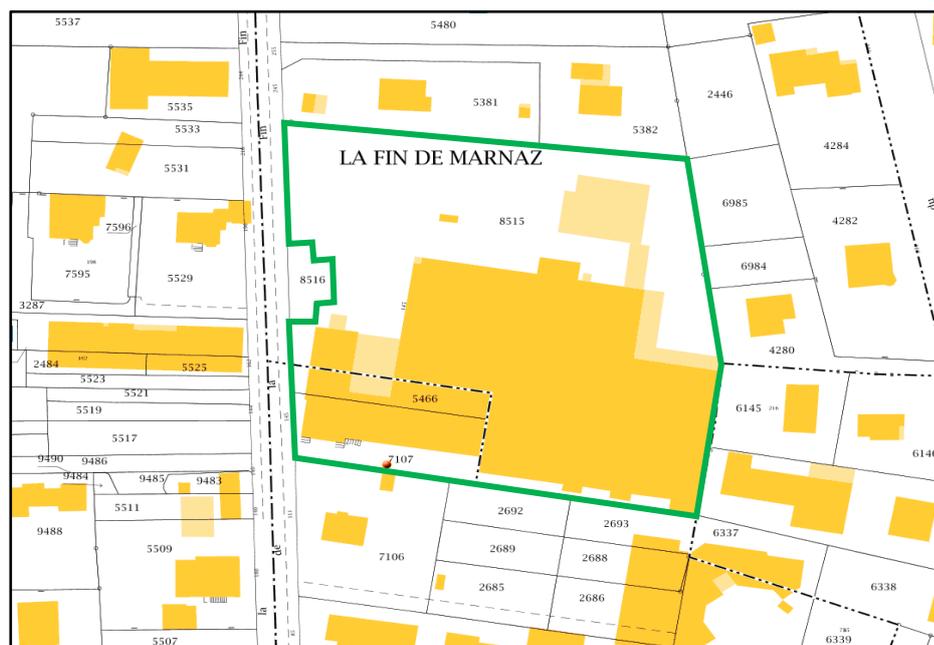
Avis France Domaine  
n° 2019-169V1049 du 27/09/2019

#### Durée de portage

25 ans par annuités

#### Thématique PPI

#### Equipements Publics



## Acquisition sur la commune de MARNAZ :

*Monsieur le Président présente :*

La Commune de MARNAZ a sollicité l'intervention de l'EPF 74 en vue d'acquérir une propriété comprenant une maison d'habitation et de grands locaux d'activités (bureaux, ateliers, hangar). Ce tènement, situé en zone d'urbanisation dense, est limitrophe à l'école primaire du centre.

Le bien objet de la présente permettra l'extension future du centre-ville.

- *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, approuvés par arrêté préfectoral du 23 décembre 2003 ;*
- *Vu le PPI 2019-2023 ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF ;*
- *Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Cluses, Arve et Montagnes (CCCAM) en date du 12 décembre 2012 demandant son adhésion à l'EPF et de fait celle de la Commune de MARNAZ, adhésion validée par la délibération du Conseil d'Administration en date du 25 janvier 2013 ;*
- *Vu la délibération du conseil d'administration de l'EPF 74 en date du 20 mars 2015 ;*
- *Vu l'avis France Domaine n° 2019-169V1049 en date du 27 Septembre 2019 ;*
- *Vu le dossier déposé :*

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

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

## 2019-165 – VOTE : PORTAGE POUR LA COMMUNE DE PRESILLY SUR LA COMMUNE DE BEAUMONT

Communauté de Communes du GENEVOIS

Demandeur	Commune de PRESILLY
Réception du dossier	Juillet-2018
Accord de l'interco	04-2019

Désignation des biens à acquérir sur la commune de BEAUMONT					
Situation	Section	N° Cadastral	Contenance cadastrale	Bâti	Non bâti
Le Grand Châble	B	306p	63a 60ca		X
Le Grand Châble	B	291p	55a 40ca		X
		Total	1ha 19a 00ca		

### Situation PLU

Ue + ER n°7

### Evaluation

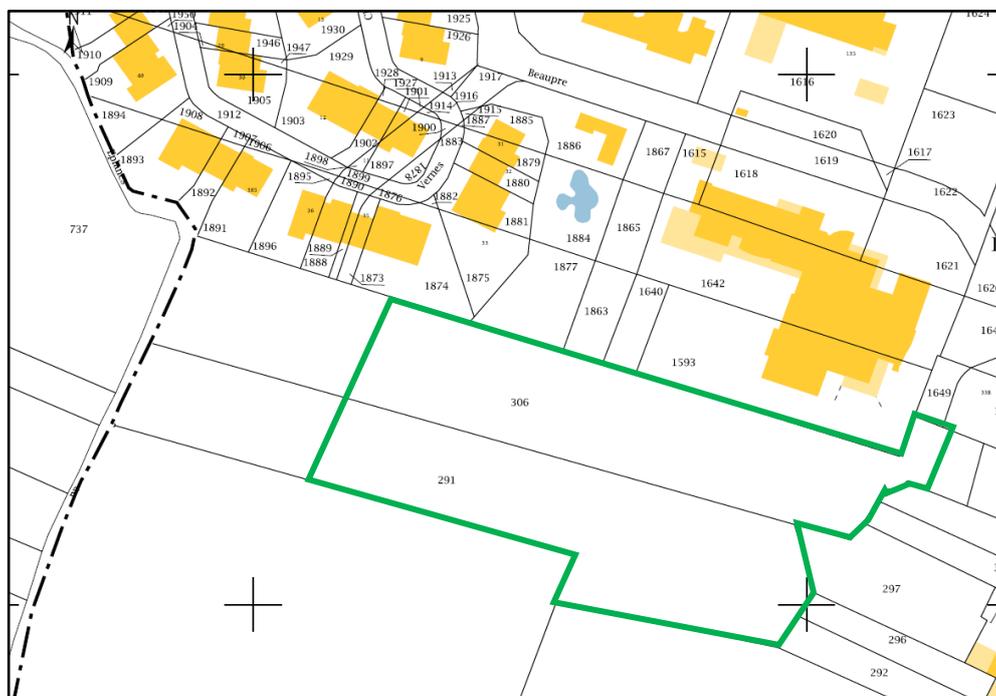
Avis France Domaine  
du 18-06-2018 n° 2018-031V0813  
(actualisation en cours)

### Durée de portage

20 ans par annuités

### Thématique PPI

## EQUIPEMENTS PUBLICS



## Acquisition sur la commune de BEAUMONT :

*Monsieur le Président présente :*

La Commune de PRESILLY a sollicité l'intervention de l'EPF afin d'acquérir un tènement non bâti situé sur la Commune de BEAUMONT.

Le groupe scolaire implanté au Chable, est en effet géré par le SIVU de BEAUPRE, et accueille les enfants des communes de BEAUMONT et PRESILLY.

Compte tenu de l'évolution démographique, cet équipement public nécessite des extensions successives et l'acquisition de terrains supplémentaires.

- *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, approuvés par arrêté préfectoral du 23 décembre 2003 ;*
- *Vu le PPI 2019-2023 ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF ;*
- *Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de communes du GENEVOIS en date du 25-10-2004 demandant son adhésion à l'EPF 74 et de fait celle des Communes de BEAUMONT et PRESILLY, adhésion validée par la délibération du Conseil d'Administration en date du 03-12-2004 ;*
- *Vu l'évaluation France Domaine n° 2018-031V0813 en date du 18 juin 2018 ;*
- *Vu le dossier déposé :*

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

- ✓ **ACCEPTE à l'unanimité** que l'EPF procède à cette acquisition nécessaire au projet d'extension du groupe scolaire, 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.

**2019-166 – VOTE : PORTAGE POUR LA CC DU GENEVOIS SUR LA COMMUNE DE VALLEIRY**  
**ANNULE ET REMPLACE la délibération n° 2018-043 du 25 mai 2018**

**Communauté de Communes du GENEVOIS**

Demandeur Communauté de Communes du Genevois

Réception du dossier 09-2019

Désignation des biens à acquérir sur la commune de VALLEIRY					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
A l'Acquit Ouest	A	1026	06a 07ca		X
A l'Acquit Ouest	A	1027	06a 00ca		X
A l'Acquit Est	A	1084	10a 90ca		X
663 Route de Saint Julien en Genevois	A	3698	1ha 05a 81ca		X
		Total	1ha 28a 78ca		

**Situation PLU**

AUSa

**Evaluation**

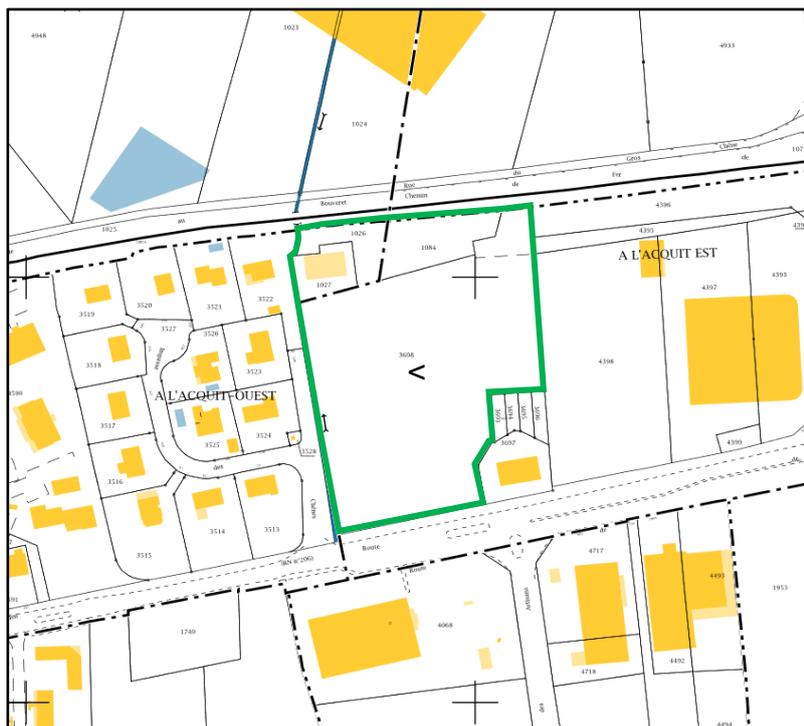
Avis France Domaine  
 du 09-04-2018 n° A2018-288V0383  
 (actualisation en cours)

**Durée de portage**

4 ans par annuités

**Thématique PPI**

**ACTIVITES ECONOMIQUES**



## Acquisition sur la commune de VALLEIRY :

*Monsieur le Président présente :*

La Communauté de Communes du Genevois a sollicité l'intervention de l'EPF en vue d'acquérir une propriété non bâtie destinée à l'implantation d'activités économiques au niveau de l'entrée Est de VALLEIRY.

Ces terrains représentent une dent creuse sur le territoire communal et se situent à proximité des réseaux. La Communauté de Communes souhaite procéder à cette acquisition pour développer de nouvelles activités économiques à proximité du centre-ville.

- *Vu la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions ;*
- *Vu la loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement, modifiée le 17 juillet 1986, 23 décembre 1986, 17 juillet 1987 et 2 août 1989 ;*
- *Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain ;*
- *Vu les articles L 324-1 et suivants et les articles R 324-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;*
- *Vu l'arrêté préfectoral n° 2003-2914 en date du 23 décembre 2003 portant création de l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie ;*
- *Vu les statuts de l'EPF, approuvés par arrêté préfectoral du 23 décembre 2003 ;*
- *Vu le PPI 2019-2023 ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF ;*
- *Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de communes du GENEVOIS en date du 25-10-2004 demandant son adhésion à l'EPF 74, adhésion validée par la délibération du Conseil d'Administration en date du 03-12-2004 ;*
- *Vu l'évaluation France Domaine n° A2018-288V0383 en date du 09 avril 2018 ;*
- *Vu le dossier déposé :*

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

- ✓ **ACCEPTE à l'unanimité** que l'EPF procède à cette acquisition nécessaire au projet de la Communauté de Communes du Genevois, 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.



## **Validation d'un périmètre d'intervention sur la commune de RUMILLY :**

*Monsieur le Président présente :*

La Commune de RUMILLY a sollicité l'intervention de l'EPF 74 en vue d'acquérir plusieurs propriétés bâties, situées dans le périmètre de redynamisation urbaine et commerciale correspondant à l'objectif n°13 du programme « Action Cœur de Ville ».

L'acquisition de ces bâtis situés dans l'ilot formé par la mairie et d'autres services communaux, permettront à la commune de redynamiser l'activité commerciale et l'habitat en centre-ville et mettre en œuvre le futur plan de circulation et de réaménagement des espaces publics.

La Commune demande donc à l'EPF la possibilité d'intervenir pour acquérir ces parcelles bâties et non bâties ; chaque acquisition devra faire l'objet d'une évaluation préalable de la part de France Domaine.

- *Vu la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions ;*
- *Vu la loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement, modifiée le 17 juillet 1986, 23 décembre 1986, 17 juillet 1987 et 2 août 1989 ;*
- *Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain ;*
- *Vu les articles L 324-1 et suivants et les articles R 324-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;*
- *Vu l'arrêté préfectoral n° 2003-2914 en date du 23 décembre 2003 portant création de l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie ;*
- *Vu les statuts de l'EPF, approuvés par arrêté préfectoral du 23 décembre 2003 ;*
- *Vu le PPI 2019-2023 ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF ;*
- *Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de communes de RUMILLY TERRE DE SAVOIE en date du 06/10/2003 demandant son adhésion, et de fait celle de la Commune de RUMILLY, à l'EPF 74, adhésion validée par l'arrêté préfectoral de création de l'EPF 74 en date du 23 décembre 2003 ;*
- *Vu le projet global de la collectivité ;*

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

- ✓ **VALIDE à l'unanimité** le périmètre sur lequel l'EPF devra intervenir sur la Commune de RUMILLY, sous réserve que chaque acquisition :
  - Soit conforme à l'évaluation prévue à l'article XX des statuts,
  - Fasse l'objet d'un vote pour validation des modalités de portage.
- ✓ **AUTORISE** le Directeur à signer tous les documents à intervenir.

**2019-168 – VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE DE CLARAFOND-ARCINE**

**Communauté de Communes USSES et RHONE**

Demandeur	Commune de CLARAFOND ARCINE
Réception du dossier	08-2019
Accord de l'interco	10-2019

Désignation des biens à acquérir sur la commune de CLARAFOND-ARCINE					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
Clarafond	A	1760	8a 35ca		X
Clarafond	A	1762	7a 45ca		X
		Total	15a 80ca		

**Situation PLU**

UA/ ER

**Evaluation**

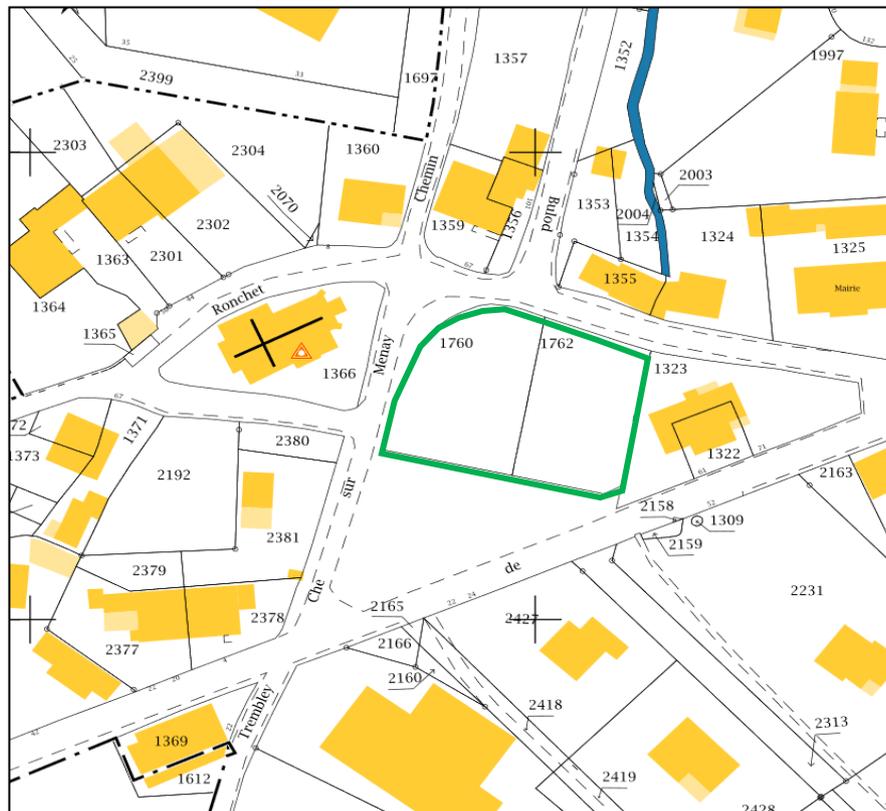
Avis France Domaine  
du 12-09-2019 n° 2019-077V1311

**Durée de portage**

20 ans par annuités

**Thématique PPI**

**EQUIPEMENTS PUBLICS**



## Acquisition sur la commune de CLARAFOND-ARCINE :

*Monsieur le Président présente :*

La Commune de CLARAFOND-ARCINE a sollicité l'intervention de l'EPF en vue d'acquérir 2 parcelles situées au chef-lieu, au cœur d'un ensemble de propriétés et équipements communaux. Les terrains concernés sont grevés d'un emplacement réservé pour l'agrandissement des équipements scolaires.

Cette acquisition dans un secteur stratégique permettra à la commune de compléter ses réserves foncières actuelles.

- *Vu la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions ;*
- *Vu la loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement, modifiée le 17 juillet 1986, 23 décembre 1986, 17 juillet 1987 et 2 août 1989 ;*
- *Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain ;*
- *Vu les articles L 324-1 et suivants et les articles R 324-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;*
- *Vu l'arrêté préfectoral n° 2003-2914 en date du 23 décembre 2003 portant création de l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie ;*
- *Vu les statuts de l'EPF, approuvés par arrêté préfectoral du 23 décembre 2003 ;*
- *Vu le PPI 2019-2023 ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF ;*
- *Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de communes de USSES et RHONE en date du 13-02-2017 demandant son adhésion à l'EPF 74 et de fait celle de la Commune de CLARAFOND-ARCINE, , adhésion validée par la délibération du Conseil d'Administration en date du 24-02-2017 ;*
- *Vu l'évaluation France Domaine n° 2019-077V1311 en date du 12 septembre 2019 ;*
- *Vu le dossier déposé :*

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

- ✓ **ACCEPTE à l'unanimité** que l'EPF procède à cette acquisition nécessaire au projet de la Commune de CLARAFOND-ARCINE, 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.

## 2019-169 – VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE DE CONTAMINE-SARZIN

### Communauté de Communes USSES et RHONE

Demandeur	Commune de CONTAMINE-SARZIN
Réception du dossier	JUILLET 2019
Accord de l'interco	OCTOBRE 2019

#### Désignation des biens à acquérir sur la commune de CONTAMINE-SARZIN

Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
Jonnex Ouest	A	2019p	01a 00ca		X
Jonnex Ouest	A	2020p	15a 00ca		X
Jonnex Ouest	A	2828	05a 00ca		X
Jonnex Ouest	A	2829	14a 78ca		X
		<b>Total</b>	<b>35a 78ca</b>		

#### Situation PLU

UA

#### Evaluation

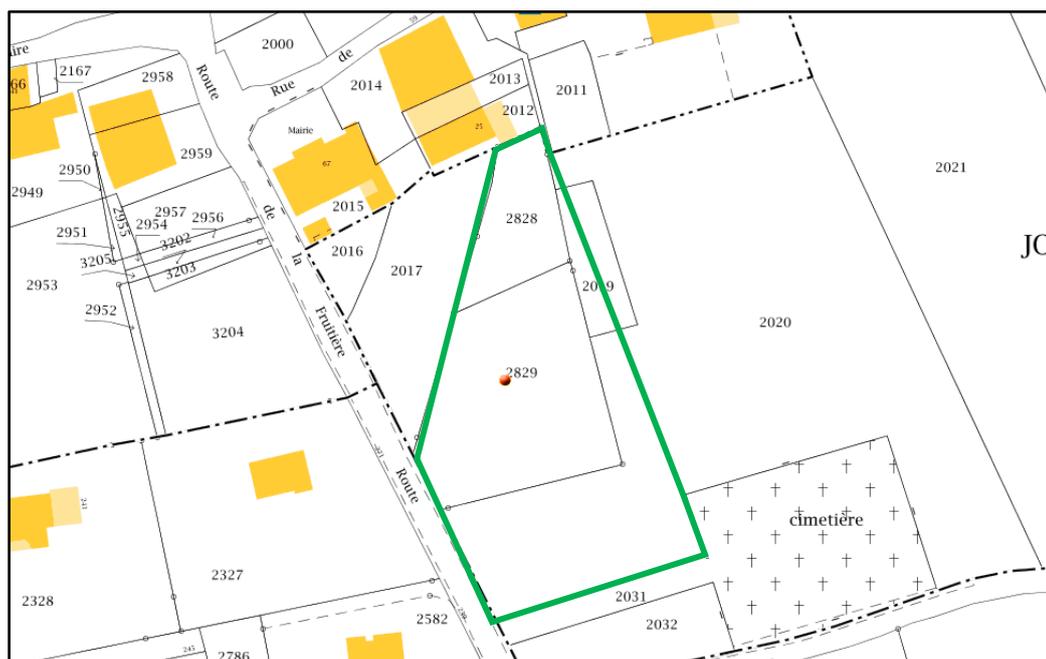
Avis France Domaine  
du 17-09-2019 n° 2019-086V1403-  
1464-1465

#### Durée de portage

25 ans par annuités

#### Thématique PPI

#### EQUIPEMENTS PUBLICS



## **Acquisition sur la commune de CONTAMINE-SARZIN :**

*Monsieur le Président présente :*

La Commune de CONTAMINE-SARZIN a sollicité l'intervention de l'EPF en vue d'acquérir quatre parcelles situées au chef-lieu, entre la Mairie et le cimetière. Dans le PLUi qui a été arrêté en Juin 2019, ces parcelles se trouvent en zone destinée aux équipements publics et sont grevées par un emplacement réservé pour la création d'une aire de jeux et de stationnements.

Cette acquisition dans un secteur stratégique permettra à la commune de compléter ses réserves foncières actuelles.

- *Vu la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions ;*
- *Vu la loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement, modifiée le 17 juillet 1986, 23 décembre 1986, 17 juillet 1987 et 2 août 1989 ;*
- *Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain ;*
- *Vu les articles L 324-1 et suivants et les articles R 324-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;*
- *Vu l'arrêté préfectoral n° 2003-2914 en date du 23 décembre 2003 portant création de l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie ;*
- *Vu les statuts de l'EPF, approuvés par arrêté préfectoral du 23 décembre 2003 ;*
- *Vu le PPI 2019-2023 ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF ;*
- *Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de communes de USSES et RHONE en date du 13-02-2017 demandant son adhésion à l'EPF 74 et de fait celle de la Commune de CONTAMINE-SARZIN, adhésion validée par la délibération du Conseil d'Administration en date du 24-02-2017 ;*
- *Vu les évaluations France Domaine n° 2019-086V1403-1464-1465 en date du 17 septembre 2019 ;*
- *Vu le dossier déposé :*

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

- ✓ **ACCEPTE à l'unanimité** que l'EPF procède à cette acquisition nécessaire au projet de la Commune de CONTAMINE-SARZIN, 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.

Monsieur MARCELOT s'interroge sur l'articulation entre les portages de l'EPF 74 et la mise en place de la Foncière.

Le Directeur précise qu'il faut distinguer ces deux outils :

- l'EPF est un outil de portage qui impose une réflexion dans la durée, le temps à la Collectivité de trouver les financements et l'équilibre économique de l'opération, l'aménageur ou encore de réaliser les travaux nécessaires.
- La Foncière intervient ensuite en tant qu'outil de gestion de patrimoine. Elle ne fonctionne qu'avec des fonds propres qu'il faut constituer, le portage pouvant y contribuer.

**POINT 4.**

**2019-170 – VOTE : EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION PAR ARRETE DU DIRECTEUR SUR LA COMMUNE DE VEYRIER-DU-LAC**

**Grand Annecy**

Demandeur	Commune de VEYRIER-DU-LAC
Réception du dossier	08-2019
Accord de l'interco	09-2019

Désignation des biens à préempter sur la commune de VEYRIER-DU-LAC					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
22 rue de la voûte	AE	726	00a 56ca	X	
Copropriété 4 rampe Fésigny – Lot 32	AE	725	01a 84ca	X	
	AE	492	08a 32ca	X	
		Total	10a 72ca		

**Maison sur deux étages avec jardin privatif (lot de la copropriété voisine) - Libre**

**Situation PLU**

UAh

**Evaluation**

DIA du 16-07-2019 : Prix : 240.000,00 € (FAI)  
Avis France Domaine du 28-08 -2019 n° 2019-299V1290

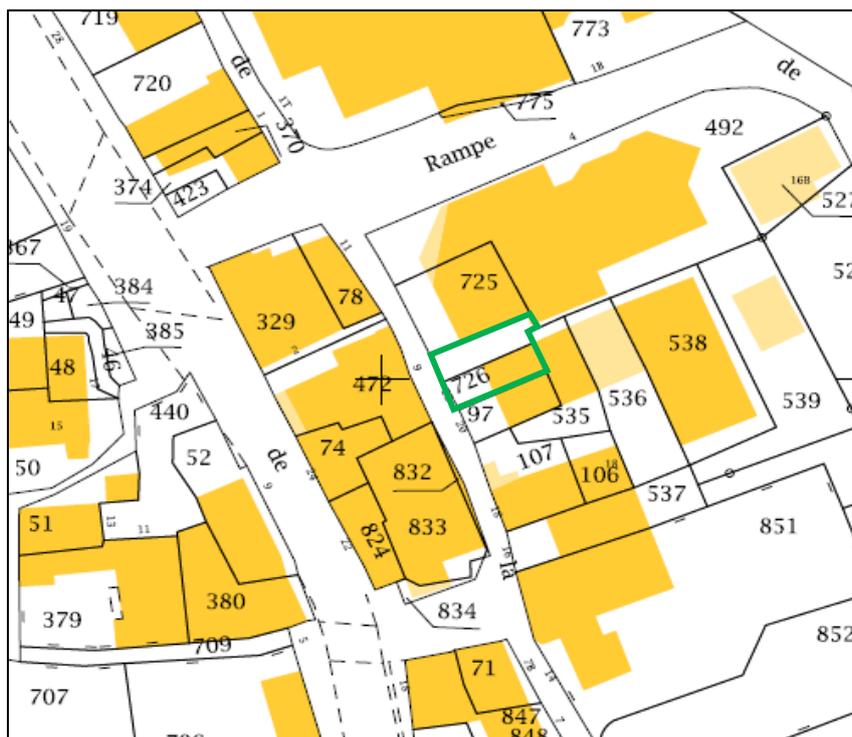
**Durée de portage**

10 ans par annuités

**Thématique du PPI**

**Habitat Social**

Logements locatifs aidés minimum 30%



## **Préemption sur la commune de VEYRIER-DU-LAC :**

*Monsieur le Directeur présente :*

La Commune de VEYRIER-DU-LAC a sollicité l'intervention de l'EPF en vue de préempter une propriété bâtie et son terrain situés dans le périmètre de l'Orientation d'Aménagement de Programmation du centre du village.

Cette acquisition permettra à la Commune de garantir le renouvellement urbain prévu sur le centre village, avec la réalisation de logements en mixité sociale.

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, approuvés par arrêté préfectoral du 23 décembre 2003 ;*
- *Vu le PPI 2019-2023 ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF ;*
- *Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération du Grand Annecy en date du 13 janvier 2017 demandant son adhésion à l'EPF et de fait celle de la Commune de VEYRIER-DU-LAC, adhésion validée par la délibération du Conseil d'Administration en date du 26 janvier 2017 ;*  
*Vu le dossier déposé par la collectivité ;*
- *Vu l'évaluation France Domaine n° 2019-299V1290 en date du 28 Août 2019 ;*
- *Vu l'arrêté de préemption du Directeur de l'EPF n° 2019-50 en date du 23/09/2019 :*

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

- ✓ **PREND ACTE** de la préemption au prix conformément à l'arrêté du Directeur n° 2019-50 en date du 23/09/2019.
- ✓ **ACCEPTÉ** à l'unanimité que l'EPF porte ce bien nécessaire au projet de la commune de VEYRIER-DU-LAC, selon les modalités proposées.
- ✓ **AUTORISE** le Directeur à signer tous les documents à intervenir.

**2019-171 – VOTE : EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION PAR ARRETE DU DIRECTEUR SUR LA COMMUNE DE RUMILLY**

**Communauté de Communes de RUMILLY TERRE DE SAVOIE**

Demandeur	Commune de RUMILLY
Réception du dossier	09-2019
Accord de l'interco	10-2019

Désignation des biens à préempter sur la commune de RUMILLY					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
7 rue Centrale	AO	247	00a 60ca	X	
<b>1 appartement T1 de 43 m<sup>2</sup> - libre</b>					

**Situation PLU**

UAa

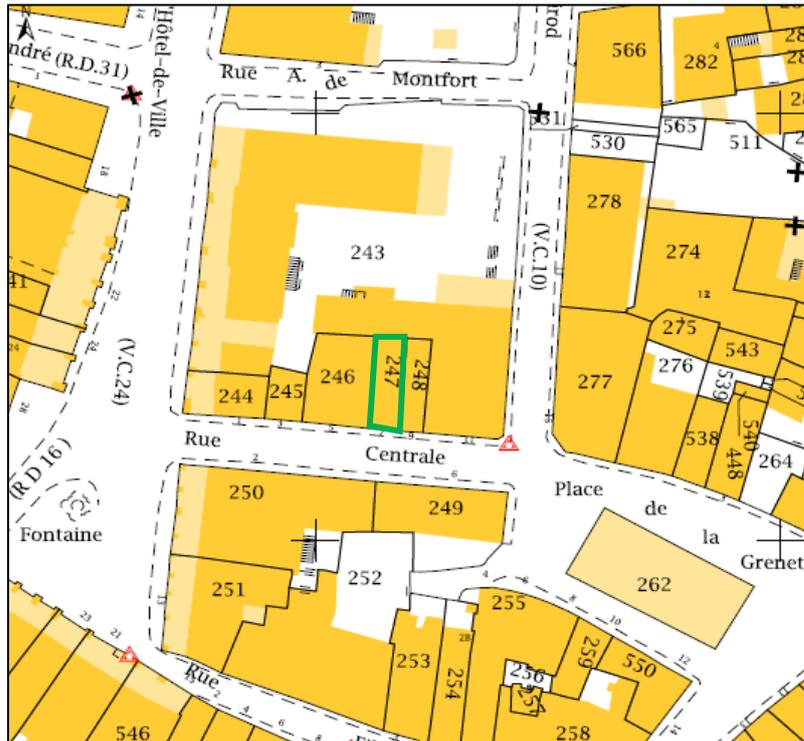
**Evaluation**

DIA du 25-06-2019 : Prix : 93.000 €  
(dont 4.590 € de mobilier)  
Avis France Domaine du 17-09-2019 n°2018-225V1289

**Durée de portage**

8 ans par annuités

**Thématique du PPI  
Equipements Publics**



## Préemption sur la commune de RUMILLY :

*Monsieur le Directeur présente :*

La Commune de RUMILLY a sollicité l'intervention de l'EPF en vue de préempter un appartement situé rue Centrale au sein de l'îlot composé en majorité par des bâtiments publics communaux (mairie et CCAS) et un ensemble de logements et de locaux vacants nécessitant une opération de renouvellement urbain pour le réinsérer.

Dans le cadre de l'action Cœur de Ville, cette acquisition en plein centre-ville permet à la commune de contribuer à la redynamisation de l'activité commerciale et de l'habitat.

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, approuvés par arrêté préfectoral du 23 décembre 2003 ;*
- *Vu le PPI 2019-2023 ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF ;*
- *Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de communes de RUMILLY TERRE DE SAVOIE en date du 06 octobre 2003 demandant son adhésion à l'EPF et de fait celle de la Commune de RUMILLY, adhésion validée par l'arrêté préfectoral de création de l'EPF 74 en date du 23 décembre 2003 ;*
- *Vu le dossier déposé par la collectivité ;*
- *Vu l'évaluation France Domaine n° 2018-225V1289 en date du 17 septembre 2019 ;*
- *Vu l'arrêté de préemption du Directeur de l'EPF n°2019-49 en date du 17 septembre 2019 :*

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

- ✓ **PREND ACTE** de la préemption au prix conformément à l'arrêté du Directeur n° 2019-49 en date du 17-09-2019.
- ✓ **ACCEPTE** à l'unanimité que l'EPF porte ce bien nécessaire au projet de la commune de RUMILLY, selon les modalités proposées.
- ✓ **AUTORISE** le Directeur à signer tous les documents à intervenir.

## 2019-172 – VOTE : EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION PAR ARRETE DU DIRECTEUR SUR LA COMMUNE DE MARIGNIER

Demandeur	Commune de MARIGNIER
Réception du dossier	AOUT-2019
Accord de l'interco	Non adhérente

Désignation des biens à préempter sur la commune de MARIGNIER					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
Rue de Panloup	AH	61	04a 35ca		X
Panloup	AH	63	54a 31ca		X
<b>Terrain à bâtir</b>					

### Situation PLU

RNU

### Evaluation

DIA du 25-06-2019 : Prix : 807 000 €  
Avis France Domaine du 18/09/2019 n° 2019-164V1494

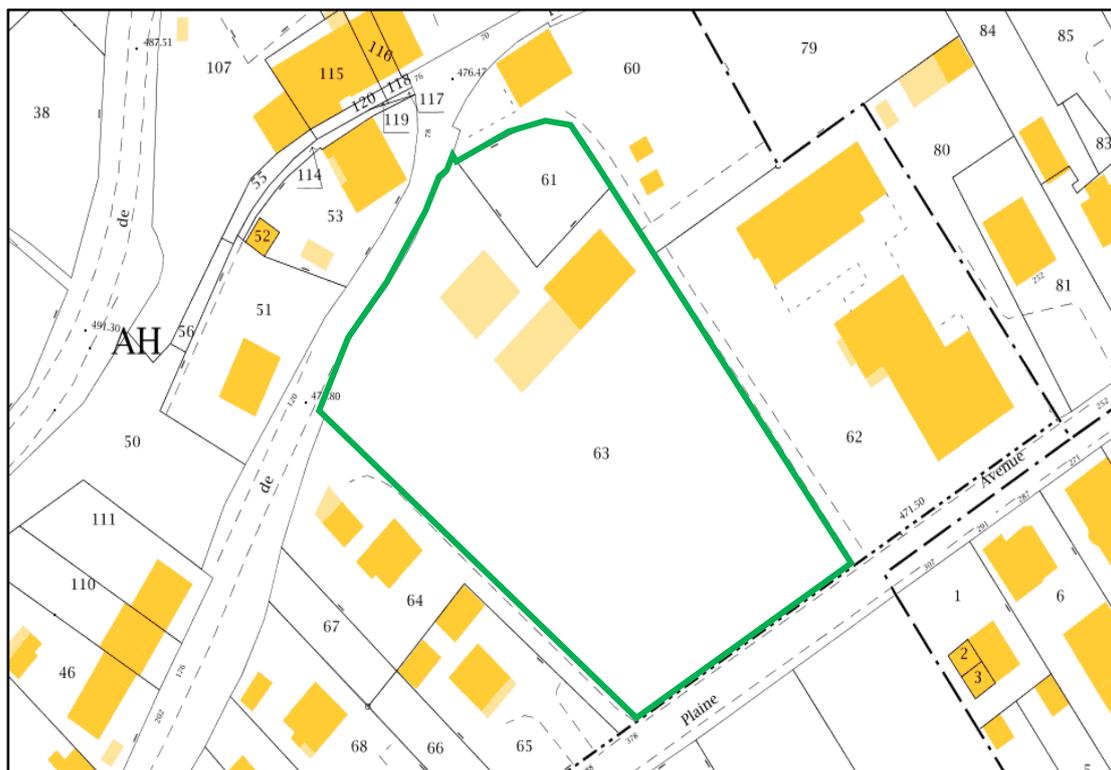
### Durée de portage

12 ans par annuités

### Thématique du PPI

#### Habitat social

Logement locatifs aidés minimum 30%



## Préemption sur la commune de MARIGNIER :

*Monsieur le Directeur présente :*

La Commune de MARIGNIER a sollicité l'intervention de l'EPF en vue de préempter un terrain à bâtir situé rue de Panloup, dans le centre-ville de la Commune, à proximité de la Mairie.

La commune de MARIGNIER est régie par les règles du RNU mais le bien objet de la préemption se situe dans une Zone d'Aménagement Différé sur le secteur du centre-ville ; il est limitrophe avec un tènement comportant une nouvelle maison médicale.

Dans le cadre d'un projet de réaménagement de centre-ville, l'EPF 74 porte déjà pour le compte de la Commune plusieurs biens bâtis en face de la Mairie.

Qu'en l'espèce, pour permettre la réalisation de ce projet, il était opportun de s'assurer la maîtrise foncière de ce tènement.

Monsieur le Directeur a ainsi 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 ses articles L.210-1, L.212-1 et suivants prévoyant qu'un Droit de Préemption peut être institué dans le périmètre d'une Zone d'Aménagement Différé pour réaliser les opérations et actions d'urbanisme définies à l'article L 300-1 du même code et L.213-3 prévoyant la délégation de ce droit ;*
- *Vu l'arrêté préfectoral n° 2003-2914 en date du 23 décembre 2003 portant création de l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie ;*
- *Vu les statuts de l'EPF, approuvés par arrêté préfectoral du 23 décembre 2003 ;*
- *Vu le PPI 2019-2023 ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF ;*
- *Vu la délibération du Conseil Municipal de la commune de MARIGNIER en date du 16 Septembre 2019 déléguant le droit de préemption à l'EPF 74 ;*
- *Vu le dossier déposé par la collectivité ;*
- *Vu l'évaluation France Domaine n° 2019-164V1494 en date du 18 Septembre 2019 ;*
- *Vu l'arrêté de préemption du Directeur de l'EPF n° 2019-51 en date du 23 Septembre 2019 :*

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

- ✓ **PREND ACTE** de la préemption au prix conformément à l'arrêté du Directeur n° 2019-51 en date du 23/09/2019.
- ✓ **ACCEPTE** à l'unanimité que l'EPF porte ce bien nécessaire au projet de la commune de MARIGNIER, selon les modalités proposées.
- ✓ **AUTORISE** le Directeur à signer tous les documents à intervenir.

Le Directeur et le Président rappellent que la Commune de MARIGNIER n'est plus membre de l'EPF contre sa volonté (retrait de la délibération d'adhésion suite à des considérations d'ordre réglementaire, relatives à la répartition des compétences entre communes et EPCI).

Toutefois, le Préfet autorise l'EPF à poursuivre ces interventions sur cette Commune comme l'article L.324-1 du Code de l'urbanisme le lui autorise. Cependant, les missions de Conseil et Assistance sont désormais facturées pour l'ensemble des communes concernées par l'arrêté du Préfet (délibération du CA de l'EPF du 27 octobre 2017 n° 2017-48 : Communes de MARIGNIER, SERVOZ, COMBLOUX, CONTAMINE-MONTJOIE et PRAZ-SUR-ARLY)

**POINT 5.**  
**2019-173 - VOTE : DELEGATION DES DROITS DE DELAISSEMENT D'UNE COLLECTIVITE A**  
**L'EPF74 : SUR LA COMMUNE DE BEAUMONT (A LA DEMANDE DE LA COMMUNE DE PRESILLY)**

**Communauté de Communes du GENEVOIS**

Demandeur	Commune de PRESILLY
Réception du dossier	07-2019
Accord de l'interco	04-2019

Désignation des biens concernés sur la commune de BEAUMONT					
Situation	Section	N° Cadastral	Emprise ER	Bâti	Non bâti
Le Grand Châble	B	306p	42a 53ca		X

**Situation PLU**

Ue +ERn°7

**Evaluation**

Avis France Domaine  
du 18-06-2018 n° 2018-031V0813

**Durée de portage**

20 ans par annuités

**Thématique PPI**

**EQUIPEMENTS PUBLICS**



## Acquisition sur la commune de BEAUMONT :

*Monsieur le Président présente :*

La Commune de PRESILLY a sollicité l'intervention de l'EPF afin d'acquérir un tènement non bâti situé sur la Commune de BEAUMONT, nécessaire à l'extension du groupe scolaire de BEAUPRE.

Les propriétaires concernés ont adressé un courrier de mise en demeure d'acquérir à la Commune de BEAUMONT

Afin de permettre l'acquisition dans ce cadre réglementaire, la Commune de BEAUMONT par délibération du conseil municipal en date du 15-10-2019 a délégué ses droits de délaissement sur l'emprise visée, à l'EPF Haute Savoie.

- *Vu la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions ;*
- *Vu la loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement, modifiée le 17 juillet 1986, 23 décembre 1986, 17 juillet 1987 et 2 août 1989 ;*
- *Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain ;*
- *Vu les articles L 324-1 et suivants et les articles R 324-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;*
- *Vu l'arrêté préfectoral n° 2003-2914 en date du 23 décembre 2003 portant création de l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie ;*
- *Vu les statuts de l'EPF, approuvés par arrêté préfectoral du 23 décembre 2003 ;*
- *Vu le PPI 2019-2023 ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF ;*
- *Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de communes du GENEVOIS en date du 25-10-2004 demandant son adhésion à l'EPF 74 et de fait celle des Communes de BEAUMONT et PRESILLY, adhésion validée par la délibération du Conseil d'Administration en date du 03-12-2004 ;*
- *Vu l'évaluation France Domaine n° 2018-031V0813 en date du 18 juin 2018 ;*
- *Vu le courrier recommandé AR des propriétaires réceptionné en mairie de BEAUMONT le 08-10-2019 ;*
- *Vu la délibération du conseil municipal de BEAUMONT en date du 15-10-2019 portant délégation des droits de délaissement à l'EPF sur la parcelle B306p.*

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

- ✓ **ACCEPTE** à l'unanimité la délégation des droits de délaissement de la Commune de BEAUMONT.
- ✓ **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.

**2019-174 - VOTE : DELEGATION DES DROITS DE DELAISSEMENT D'UNE COLLECTIVITE A L'EPF74 : COMMUNE DE CORNIER**

Communauté de Communes du Pays Rochois

Demandeur	Commune de CORNIER
Réception du dossier	07-2019
Accord de l'interco	07-2019

**Désignation des biens concernés sur la commune de CORNIER**

Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
Luche	A	2542	1ha 01a 38ca		X

**Situation PLU**

UAz

**Evaluation**

Avis France Domaine  
N°2019-090V0780 du 28-05-2019

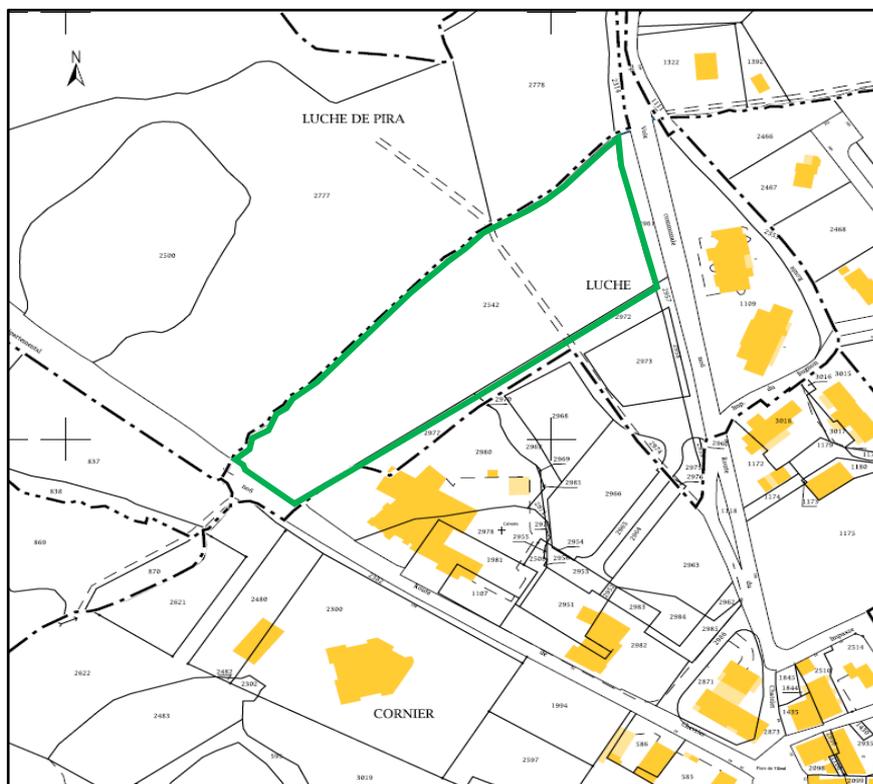
**Durée de portage**

25 ans par annuités

**Thématique PPI**

**HABITAT SOCIAL**

Logements locatifs aidés : minimum 30%



## Droits de délaissement sur la commune de CORNIER :

*Monsieur le Président présente :*

La Commune de CORNIER a sollicité l'intervention de l'EPF en vue d'acquérir une parcelle située au centre du village, située dans l'OAP du chef-lieu et présentant un caractère central et stratégique pour son développement.

Cette intervention a été validé dans la séance du conseil d'administration du 06-09-2019.

Le propriétaire concerné a par courrier du 02-08-2019 réceptionné en mairie le 07-08-2019, mis en demeure la commune d'acquérir la parcelle A2542 au titre du périmètre de ZAC.

Le conseil municipal de CORNIER a délégué ses droits de délaissements à l'EPF Haute Savoie par délibération en date du 23-09-2019, afin que l'acquisition puisse être réalisée dans ce cadre réglementaire.

- *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, approuvés par arrêté préfectoral du 23 décembre 2003 ;*
- *Vu le PPI 2019-2023 ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF ;*
- *Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de communes du Pays Rochois en date du 20 novembre 2012 demandant son adhésion à l'EPF 74 et de fait celle de la Commune de CORNIER, adhésion validée par la délibération du Conseil d'Administration en date du 23 novembre 2012 ;*
- *Vu l'évaluation France Domaine n° 2019-090V0780 en date du 28 mai 2019 ;*
- *Vu la délibération du Conseil d'Administration de l'EPF en date du 06-09-2019 validant l'acquisition et les modalités de portage demandées par la Commune de CORNIER ;*
- *Vu la mise en demeure d'acquérir réceptionnée le 07-08-2019 ;*
- *Vu la délibération du conseil municipal de Cornier en date du 23-09-2019 portant délégation des droits de délaissement à l'EPF sur la parcelle A2542.*

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

- ✓ **ACCEPTE** à l'unanimité la **délégation des droits de délaissement** de la Commune de CORNIER.
- ✓ **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 6.**  
**2019-175 - VOTE : MODIFICATION DE LA DUREE DE PORTAGE SUR LA COMMUNE DE VIUZ-LA-CHIESAZ**

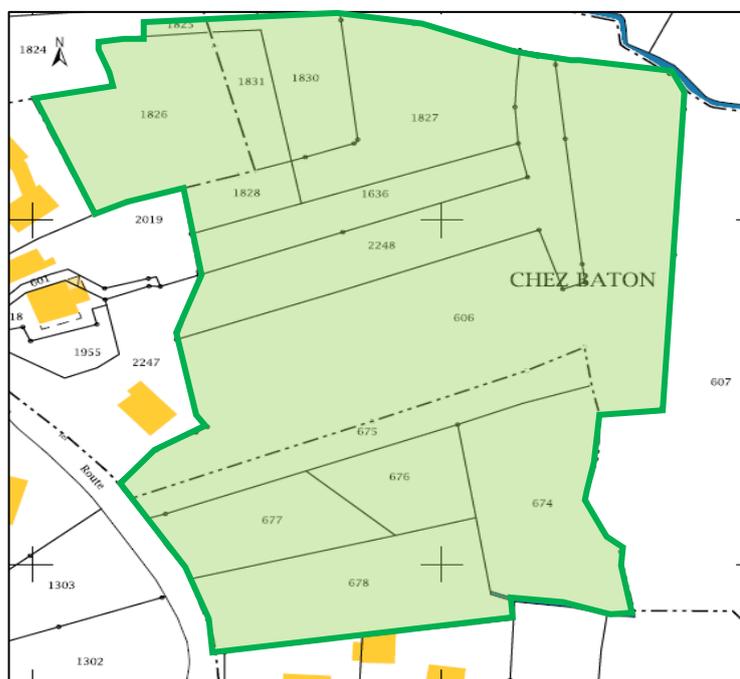
**Grand Anney**

Demandeur	Commune de VIUZ-LA-CHIESAZ
Délibération EPF74	CA EPF du 18/03/2011
Convention de portage	12/04/2012
Réception de la demande	10-2019

<b>Désignation des biens en portage sur la commune de VIUZ-LA-CHIESAZ (A310AA)</b>					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
A la Combe	C	676	07a 70ca		X
A la Combe	C	606	63a 52ca		X
105 route des Pierres	C	2248 (ex 605p)	20a 76ca		X
Chez Bâton	C	1636	09a 14ca		X
A la Combe	C	674	18a 78ca		X
A la Combe	C	675	09a 66ca		X
Viuz Sud	C	1826	18a 25ca		X
Chez Bâton	C	1828	03a 48ca		X
Chez Bâton	C	1831	04a 26ca		X
A la Combe	C	677	10a 54ca		X
A la Combe	C	678	18a 25ca		X
Viuz Sud	C	1825	00a 61ca		X
Viuz Sud	C	1827	18a 20ca		X
Chez Bâton	C	1830	08a 30ca		X
		<b>Total</b>	<b>2ha 11a 45ca</b>		

Situation PLU	Valeur du bien	Thématique du PPI
1AUb	1.876.048,00 €	<b>Logements aidés</b> (Opérations avec 30% de logements locatifs sociaux)

Durée du portage initiale	Durée du portage demandée
10 ans par annuités	8 ans à terme



## **Modification-Changement d'une durée de portage sur la commune de VIUZ-LA-CHIESAZ :**

*Monsieur le Président présente :*

L'EPF 74, par convention de portage signée le 12/04/2012, porte pour le compte de la commune de VIUZ-LA-CHIESAZ plusieurs parcelles non bâties au chef-lieu, secteur Chez Bâton, pour réaliser son projet d'aménagement comportant des logements en mixité sociale et deux commerces en rez.

Ce projet a été validé sous la thématique PPI « Logement Social » pour une durée de portage fixée à 10 ans avec remboursements par annuités.

La commune de Viuz, après mise en concurrence, a choisi un opérateur pour la réalisation de son opération. La revente devait avoir lieu courant 2019. Or un propriétaire riverain a déposé un recours contre le projet et le projet de revente est suspendu.

La commune de VIUZ-LA-CHIESAZ, par courrier du 16 octobre 2019 demande aux membres du Conseil d'Administration de bien vouloir accepter un changement de durée de portage sur 8 ans avec remboursement à terme, afin de la dispenser du remboursement du capital.

- *Vu la convention pour portage foncier en date du 12/04/2012 entre la Commune et l'EPF 74, fixant les modalités d'intervention, de portage et de restitution des biens ;*
- *Vu l'acquisition réalisée par l'EPF le 29/05/2012 pour un montant total de 47 720,53 € euros (frais d'acte inclus) – Portage AA1 ;*
- *Vu l'acquisition réalisée par l'EPF le 05/06/2013 pour un montant total de 531 728,42 € euros (frais d'acte et d'éviction inclus) ;*
- *Vu les acquisitions réalisées par l'EPF les 03/09/2014 et 22/10/2014 pour un montant total de 268.522,80 euros (frais d'acte inclus) ;*
- *Vu les acquisitions réalisées par l'EPF les 09/06/2015, 19/10/2015 et 17/11/2015 pour un montant total de 447.633,94 euros (frais d'acte inclus) ;*
- *Vu les jugements de fixation des indemnités n°2018/23 et 2018/24 du 23 mars 2018 de Madame le Juge de l'Expropriation ;*
- *Vu le versement des indemnités d'expropriation par l'EPF 74 en date du 01 juin 2018, pour un montant total de 622.859,52 euros (frais d'acte inclus) ;*
- *Vu les statuts de l'EPF, approuvés par arrêté préfectoral du 23 décembre 2003 ;*
- *Vu le PPI 2019-2023 ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF ;*
- *Vu le courrier de la commune en date du 14 octobre 2019 sollicitant une modification de la durée de portage et par voie de conséquence, de signer un avenant à la convention de portage :*

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

- ✓ **ACCEPTÉ** à l'unanimité la modification du portage pour une durée de 8 ans avec remboursement à terme (dans la limite totale de 25 ans premier portage inclus) ;
- ✓ **FIXE** les termes des portages aux dates suivantes : 28 mai 2026 (AA1), 04 juin 2026 (AA2), 02 septembre 2026 (AA5), 08 juin 2026 (AA2015) et 31 mai 2026 (AA2018) ;
- ✓ **DEMANDE** au Directeur d'adresser un avenant à la convention pour portage foncier modifiant ainsi la nouvelle durée ;
- ✓ **AUTORISE** Le Directeur à signer tous les documents à intervenir.

**2019-180 - VOTE : MODIFICATION DE LA THEMATIQUE SUR LA COMMUNE D'EXCENEVEX**

Thonon Agglomération

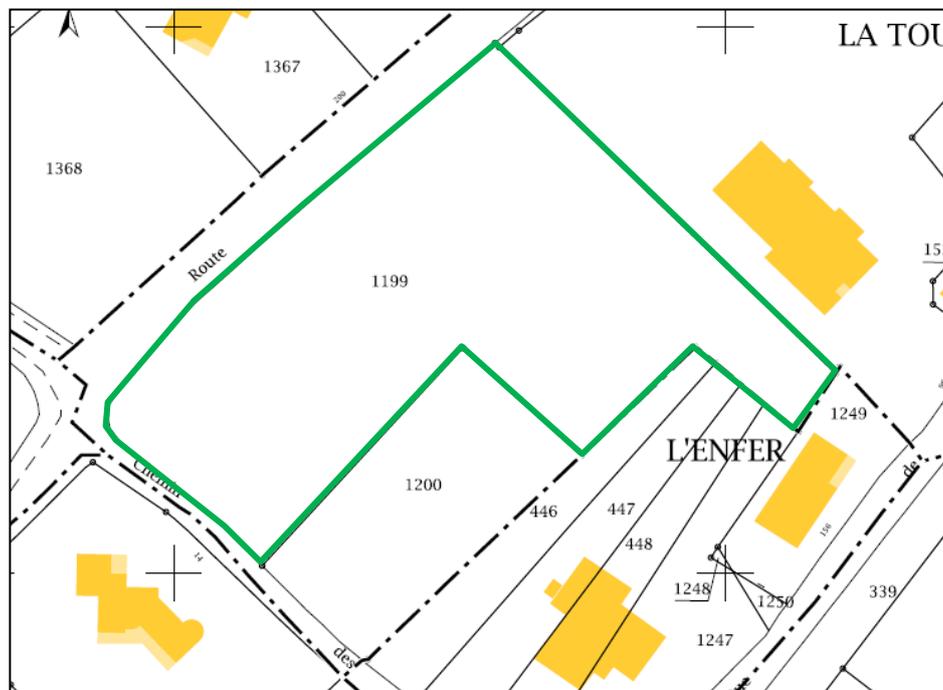
Demandeur	Commune d'EXCENEVEX
Délibération EPF74	CA EPF du 20-05-2016
Convention de portage	02-11-2016 et avenant n°1 du 28-03-2017
Réception de la demande	10-2019

Désignation des biens en portage sur la commune d'EXCENEVEX					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
La Tour	A	1199	53a 10ca		X

<b>Situation PLU</b>	<b>Valeur du bien</b>	<b>Durée de portage</b>
N / Ubh (ER n° 5 et N°12)	710 005,00 €	10 ans par annuités

**Thématique du PPI initiale**  
**Logements aidés (90%)**

**Thématique du PPI demandée**  
**Equipements publics**



## **Modification-Changement de thématique sur la commune d'EXCENEVEX :**

*Monsieur le Président présente :*

A la demande de la commune d'EXCENEVEX, l'EPF s'est porté acquéreur le 21-12-2016 d'un terrain nu inscrit en emplacement réservé, suite à la mise en demeure d'acquérir du propriétaire pour réaliser un projet comportant 90% de logements locatifs sociaux.

Aujourd'hui la commune souhaite un changement de thématique Equipements Publics pour la réalisation de la crèche et/ou de l'extension de l'école.

- *Vu la convention pour portage foncier en date du 02-11-2016 et son avenant n°1 en date du 28-03-2017 entre la Commune et l'EPF 74, fixant les modalités d'intervention, de portage et de restitution des biens ;*
- *Vu l'acquisition réalisée par l'EPF le 21-12-2016 pour un montant total de 717.762,23 euros (frais d'acte inclus) ;*
- *Vu le nouveau projet de la commune de réaliser un projet de crèche et/ou d'école*
- *Vu les statuts de l'EPF, approuvés par arrêté préfectoral du 23 décembre 2003 ;*
- *Vu le PPI 2019-2023 ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF, articles 3.4 et 4.6 ;*
- *Vu la demande de la commune de modifier son projet et par voie de conséquence la thématique du PPI de l'EPF (délibération communale : DELIB2019N078) ;*

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

- ✓ **ACCEPTE** à l'unanimité le changement de projet sur les biens en portage et d'inscrire ce nouveau projet dans la thématique « Equipements publics » du PPI
  
- ✓ **DEMANDE** au Directeur d'adresser un avenant à la convention pour portage foncier modifiant la thématique ;
  
- ✓ **DEMANDE** que la commune rembourse la somme de 13 598,24 euros, correspondant à la minoration des frais de portage qui lui avait été accordée pour la réalisation d'un programme de logements aidés (thématique « Logements » du PPI) ;
  
- ✓ **AUTORISE** Le Directeur à signer tous les documents à intervenir.

## POINT 7.

### 2019-181 : VOTE : CESSION PAR ANTICIPATION SUR LA COMMUNE D'AMBILLY

#### Annemasse Les Voirons Agglomération

Demandeur	AMBILLY
Convention de portage	02-04-2013
Réception de la demande	09-2019

#### **CESSION : vente EPF au profit de BOUYGUES Immobilier sur la Commune d'AMBILLY**

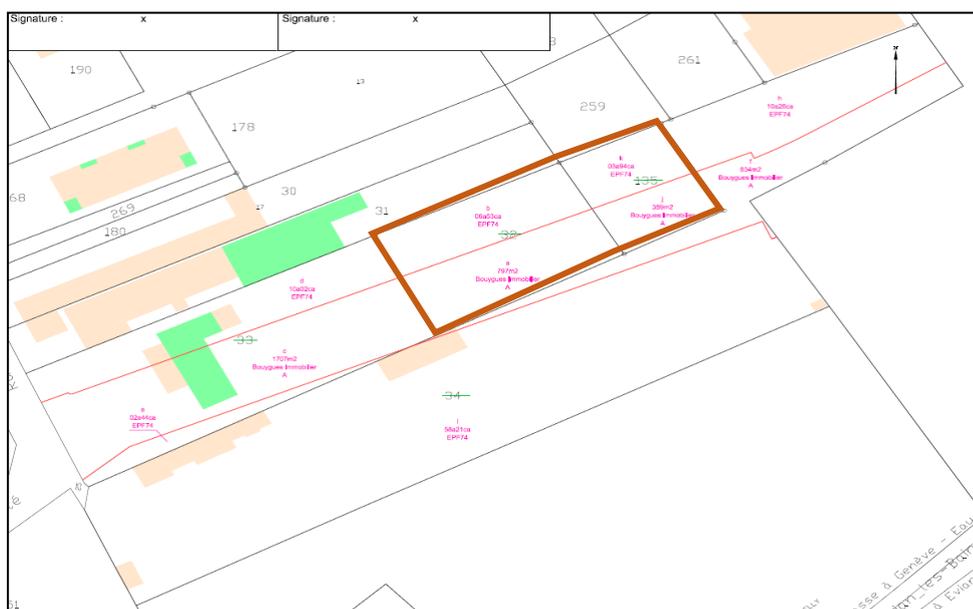
*Monsieur le Président présente :*

L'EPF porte des terrains situés « **Rue du Gaz** » sur le territoire de la commune d'**AMBILLY**.

Ces terrains situés dans un secteur particulièrement stratégique pour le développement futur du cœur de l'agglomération annemassienne ; projet urbain, dénommé « l'Etoile Annemasse - Genève », donnera 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 d'aménagement qui a été conclu avec BOUYGUES IMMOBILIER pour l'aménagement de ce projet urbain lui confie notamment la réalisation de travaux d'aménagement dont le prolongement de la rue de la Fraternité, futur nouvel accès au parvis Nord du PEM.

**Compte tenu du planning opérationnel du projet, il convient à présent d'engager les travaux de prolongement de la Rue de la Fraternité et de régulariser les emprises, que Bouygues Immobilier s'est engagé à acquérir et donc de mettre fin au portage avant son terme.**



PORTAGE sur 10 ans par annuités Ref : C008AG1/AG2b	Thème du PPI <b>LOGEMENTS AIDES</b> 30% Logement Sociaux et 10% en accession sociale
---	--

	<b>ACQUISITION</b>			<b>CESSION à VOTER EN HT*</b>		
	Actes signés le 28-03-2013			Par anticipation TOTALE		
Situation	Rue du Gaz			Rue du Gaz		
Nature du bien	Terrain non bâti			Terrain non bâti		
Parcelle(s)	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M <sup>2</sup>	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M <sup>2</sup>
	AC AC	32 135	1431 743 2174	AC AC	32 135	1431 743 2174
Zonage	UX			UX		

Prix principal AC32	85 860,00 €	85 860,00 €
Prix principal AC135	44 580,00 €	44 580,00 €
Frais d'acquisition (Not/Agence) AC32	2 048,75 €	2 048,75 €
Frais d'acquisition (Not/Agence) AC135	1 485,93	1 485,93 €
<b>TOTAL</b>	<b>133 974,68 € TTC</b>	<b>133 974,68 € HT</b>
<i>TVA calculée sur la marge (Vente d'un terrain à bâtir acheté terrain à bâtir)</i>		
<i>Cession taxable à la TVA mais où la marge est égale à 0</i>		
<b>TOTAL</b>	<b>133 974,68 € TTC</b>	<b>133 974,68 € TTC</b>
Capital remboursé ou assimilé		80 293,74 €
Capital restant du		53 680,94 €
<b>TOTAL RESTANT DU et TVA</b>		<b>53 680,94 € TTC</b>
<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 rétrocession, en cas de changement de la situation réelle du bien, du document d'urbanisme, du taux de TVA en vigueur ou plus largement selon la réglementation applicable.</i>		

- Vu la convention tripartite en cours de signature entre la Commune d'Ambilly, l'EPF74 et Bouygues Immobilier fixant les modalités d'intervention, de portage et de restitution des biens ;
- Vu l'acquisition réalisée par l'EPF le 28-03-2013 fixant la valeur des biens à la somme totale de 133.974,68 euros (frais d'actes inclus) ;
- Vu les besoins de BOUYGUES IMMOBILIER d'acquérir par anticipation les emprises suivantes ;

Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
Rue du Gaz	AC	32p	03a 52ca 03a 28ca 01a 17ca 06a 53ca		X
Rue du Gaz	AC	135p	00a 02ca 01a 65ca 01a 92ca 03a 94ca		X
suivant division parcellaire du cabinet Colloud géomètre					

- Vu l'arrêté de DUP n° 2013109-0006 en date du 19-04-2013 ;
- Vu l'article XX des statuts de l'EPF ;
- Vu l'article 4 du règlement intérieur ;
- Vu la qualité d'assujetti de l'EPF à la TVA, la vente des biens, qualifiés de **terrains à bâtir**, doit être soumise à la TVA ;
- Vu la TVA calculée sur la marge, soit la somme de 0,00 euros ;
- Vu l'avis de France Domaine ;

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

- ✓ **AUTORISE** la signature d'un acte de vente au profit de BOUYGUES IMMOBILIER sur les parcelles AC 32 et AC 135 en vue de réaliser le prolongement de la rue de la Fraternité ;
- ✓ **ACCEPTE** que la vente soit régularisée aux conditions suivantes :

**Prix de cession : 133.974,68 Euros H.T.\*** sur la base de l'avis de France domaine.

Prix d'achat par Epf 74 :	130.440,00 euros
Frais d'acquisition TTC:	3.534,68 euros

**TVA\*** : sur marge au taux en vigueur

**Forme** : acte notarié

- ✓ **DEMANDE** que la somme de **53.680,94 euros H.T.\*** correspondant au solde de la vente, soit remboursée conformément aux conditions de l'acte.  
\*Tva appliquée conformément à la réglementation fiscale
- ✓ **AUTORISE** Le Directeur à signer tous les documents à intervenir
- ✓ **DEMANDE** d'inscrire le produit de cette vente au budget.



PORTAGE sur 4 ans à terme Réf.: C008AG7-AG8	Thème du PPI <b>LOGEMENTS AIDES</b>
--	--

	ACQUISITION			CESSION à VOTER EN HT*		
	Quittance signée le 22-09-2015			Anticipée PARTIELLE		
Situation	19 Rue du Gaz			19 Rue du Gaz		
Nature du bien	Terrain bâti			Terrain à bâtir		
Parcelle(s)	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M <sup>2</sup>	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M <sup>2</sup>
	AC	31	1755	AC	33	1708
	AC	33	2964			1708
			4719	pour partie		1708
Zonage	Ux			Ux		

Prix principal	725 000,00 €	262 253,66 €
Frais d'acquisition (Not/Agence)	6 771,86 €	6 771,86 €
Publication et droits de mutation exonérés de TVA	24,00 €	24,00 €
<b>TOTAL</b>	<b>731 795,86 € HT</b>	<b>269 049,52 € HT</b>
<i>TVA calculée sur la marge (bâti démoli- art 268 du CGI)</i>		
<i>TVA calculée sur la marge *</i>		1 354,37 €
<b>TOTAL</b>	<b>731 795,86 € HT</b>	<b>270 403,89 € TTC</b>
Capital remboursé ou assimilé		0,00 €
Capital restant du		269 049,52 €
<b>TOTAL RESTANT DU et TVA</b>		<b>270 403,89 € TTC</b>
<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 rétrocession, en cas de changement de la situation réelle du bien, du document d'urbanisme, du taux de TVA en vigueur ou plus largement selon la réglementation applicable.</i>		

- Vu la convention tripartite en cours de signature entre la Commune d'Ambilly, l'EPF74 et Bouygues Immobilier fixant les modalités d'intervention, de portage et de restitution des biens ;
- Vu l'acquisition réalisée par l'EPF le 22-09-2015 fixant la valeur des biens à la somme totale de 731.795,86 euros (emploi et frais d'acte inclus) ;
- Vu la démolition des bâtis intervenue fin 2018 ;
- Vu les besoins de BOUYGUES IMMOBILIER d'acquiescer par anticipation l'emprise suivante ;

Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
19 rue du Gaz	AC	33p	4a 38ca		X
	AC	33p	6a 12ca		
	AC	33p	6a 58ca		
suivant division parcellaire du cabinet Colloud géomètre					

- Vu la valeur proratisée des parcelles à vendre ;
- Vu l'arrêté de DUP n° 2013109-0006 en date du 19-04-2013 ;
- Vu l'article XX des statuts de l'EPF ;
- Vu l'article 4 du règlement intérieur ;
- Vu la qualité d'assujetti de l'EPF à la TVA, la vente des biens, qualifiés de **terrains à bâtir**, doit être soumise à la TVA ;
- Vu la TVA calculée sur la marge, soit la somme de 1.354,37 euros ;
- Vu l'avis de France Domaine ;

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

- ✓ **AUTORISE** la signature d'un acte de vente au profit de BOUYGUES IMMOBILIER sur la parcelle AC 33p en vue de réaliser le prolongement de la rue de la Fraternité ;
- ✓ **ACCEPTE** que la vente soit régularisée aux conditions suivantes :

**Prix de cession : 269.049,52 Euros H.T.\*** sur la base de l'avis de France domaine.

Prix d'achat par Epf 74 :	262.253,66 euros
Honoraires notaire :	6.771,86 euros
Publication et droits de mutation	24,00 euros non soumis à TVA

**TVA\*** : sur marge au taux en vigueur

**Forme** : acte notarié

- ✓ **DEMANDE** que la somme de **269.049,52 euros H.T.\*** correspondant au solde de la vente, soit remboursée conformément aux conditions de l'acte.  
\*Tva appliquée conformément à la réglementation fiscale
- ✓ **AUTORISE** Le Directeur à signer tous les documents à intervenir
- ✓ **DEMANDE** d'inscrire le produit de cette vente au budget.

## 2019-183 : VOTE : CESSION PAR ANTICIPATION SUR LA COMMUNE DE SAINT-JORIOZ

---

### Grand Annecy

Demandeur	Commune de Saint-Jorioz
Convention de portage	03-2017
Réception de la demande	07-2019

### **CESSION : vente EPF au profit de SA MONT-BLANC sur la Commune de SAINT-JORIOZ**

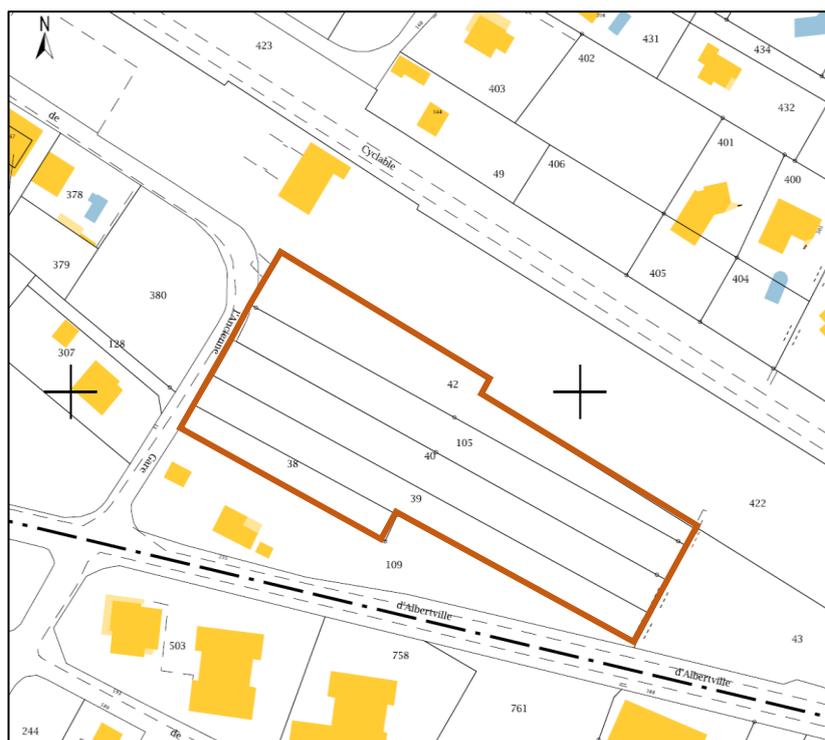
*Monsieur le Président présente :*

Par arrêtés en date du 15-12-2016, n° 2016-1850, n° 2016-1851, n° 2016-1852, n° 2016-1853, n° 2016-1854 le Préfet a délégué à l'EPF de la Haute-Savoie l'exercice du Droit de Prémption s'agissant des DIA adressées par Me GUILLAUD-BATAILLE, Notaire à Saint-Jorioz (74), par Me MARTIN-BOUVIER Notaire à Cran-Gevrier et par Me VALETTE, Notaire à Roanne.

Par arrêtés n° 2016-25, n° 2016-26, n° 2016-27 et n° 2016-28 en date du 20-12-2016, l'EPF a exercé son droit de prémption sur ces terrains conformément aux DIA.

**SA MONT-BLANC** a été retenu par la Commune de **SAINT-JORIOZ** en vue de réaliser une opération immobilière à vocation sociale.

Aujourd'hui, le projet pour la réalisation d'une opération comprenant en tout 51 logements est en phase de se concrétiser et la commune demande à l'EPF de bien vouloir vendre les parcelles à SA MONT-BLANC et mettre fin au portage avant son terme.



PORTAGE sur 4 ans à terme Réf: M242AD1/5	Thème du PPI <b>LOGEMENTS AIDES</b>
---	--

	ACQUISITION	CESSION à VOTER EN HT*				
	Payé le 03-02-2017 Acte signé le 28-03-2017	Par anticipation TOTALE				
Situation	Pont Laudon	Pont Laudon				
Nature du bien	Terrain non bâti	Terrain non bâti				
Parcelle(s)	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M <sup>2</sup>	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M <sup>2</sup>
	AH	42	1699	AH	42	1699
	AH	38	544	AH	38	544
	AH	39	1425	AH	39	1425
	AH	40	1673	AH	40	1673
	AH	105	1656	AH	105	1656
		6997			6997	
Zonage	1 AUA	1 AUA				

Prix principal	1 438 200,00 €	1 438 200,00 €
Frais d'acquisition (Not/Agence)	16 495,71 €	16 495,71 €
Publication et droits de mutation exonérés de TVA	3 018,01 €	3 018,01 €
<b>TOTAL</b>	<b>1 457 713,72 € HT</b>	<b>1 457 713,72 € HT</b>

*TVA calculée sur la marge (Vente d'un terrain à bâtir acheté terrain à bâtir)*

Marge		16 495,71 €
TVA calculée sur la marge * au taux de 10% car cession à un opérateur social		1 649,57 €
<b>TOTAL</b>	<b>1 457 713,72 € HT</b>	<b>1 459 363,29 € TTC</b>
Subvention perçue		578 283,00 €
Capital restant du		879 430,72 €
<b>TOTAL RESTANT DU et TVA</b>		<b>881 080,29 € TTC</b>

*\*TVA calculée au jour de la délibération ; sans délibération complémentaire elle pourra faire l'objet d'une réactualisation lors de la signature de l'acte de rétrocession, en cas de changement de la situation réelle du bien, du document d'urbanisme, du taux de TVA en vigueur ou plus largement selon la réglementation applicable.*

*Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 19 septembre 2019, autorisant l'EPF à vendre les biens ci-dessous au profit de SA MONT-BLANC ;*

Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
Pont Laudon	AH	38	05a 44ca		X
Pont Laudon	AH	39	14a 25ca		X
Pont Laudon	AH	40	16a 73ca		X
Pont Laudon	AH	42	16a 99ca		X
Pont Laudon	AH	105	16a 56ca		X

- *Vu l'étude de faisabilité proposée par SA MONT-BLANC pour la réalisation d'un programme de 51 logements dont 15 logements PLAI, 30 logements PLUS, 6 logements PLS ;*
- *Vu la convention pour portage foncier en date du 16 mars 2017 entre la Commune et l'EPF 74, fixant les modalités d'intervention, de portage et de restitution du bien des biens ;*
- *Vu l'article XX des statuts de l'EPF ;*
- *Vu l'article 4 du règlement intérieur ;*
- *Vu les acquisitions réalisées par l'EPF en 2017 fixant la valeur des biens à la somme totale de **1.457.713,72 euros** (frais d'acte inclus) ;*
- *Vu la subvention CPER accordée par la Région et perçue par l'EPF pour un montant de **337.283,00 €** ;*
- *Vu la subvention CPER accordée par Le Conseil Départemental, mais à ce jour non perçue par l'EPF pour un montant de 241.000,00 euros ;*
- *Vu le capital qui restera dû après perception de la subvention CPER – CD 74 -, soit la somme de **879.430,72 euros** ;*
- *Vu la qualité d'assujetti de l'EPF à la TVA, la vente des biens, qualifiés de **terrains à bâtir**, doit être soumise à la TVA ;*
- *Vu la TVA calculée sur la marge au taux de 10%, soit la somme de 1.649,57 euros ;*
- *Vu l'avis de France Domaine en date du 30 juillet 2019 :*

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

- ✓ **AUTORISE** la signature d'un acte de vente au profit de SA MONT-BLANC sur les parcelles AH 38-39-40-42-105 en vue de réaliser le projet de logements ;
- ✓ **ACCEPTE** que la vente soit régularisée aux conditions suivantes :

**Prix de cession : 1.457.713,72 Euros H.T.\*** sur la base de l'avis de France domaine.

Prix d'achat par Epf 74 :	1.438.200,00 euros HT
Frais d'acquisition :	16.495,71 euros HT
Publication et droits de mutation	3.018,01 euros non soumis à TVA

**TVA\*** : sur marge

**Forme** : acte notarié

- ✓ **DEMANDE** que la somme de **879.430,72 euros H.T\*** correspondant au solde de la vente (déduction faite de la subvention CD 74 réellement perçue), soit remboursée conformément aux conditions de l'acte. *\*Tva appliquée conformément à la réglementation fiscale*
- ✓ **AUTORISE** Le Directeur à signer tous les documents à intervenir
- ✓ **DEMANDE** d'inscrire le produit de cette vente au budget.

## 2019-184 : VOTE : CESSION PAR ANTICIPATION SUR LA COMMUNE DE SILLINGY

### Communauté de Communes FIER ET USSES

Demandeur	Commune de SILLINGY
Convention de portage	09-2017
Réception de la demande	05-2019

### CESSION : vente partielle EPF au profit du Conseil Départementale de la Haute-Savoie

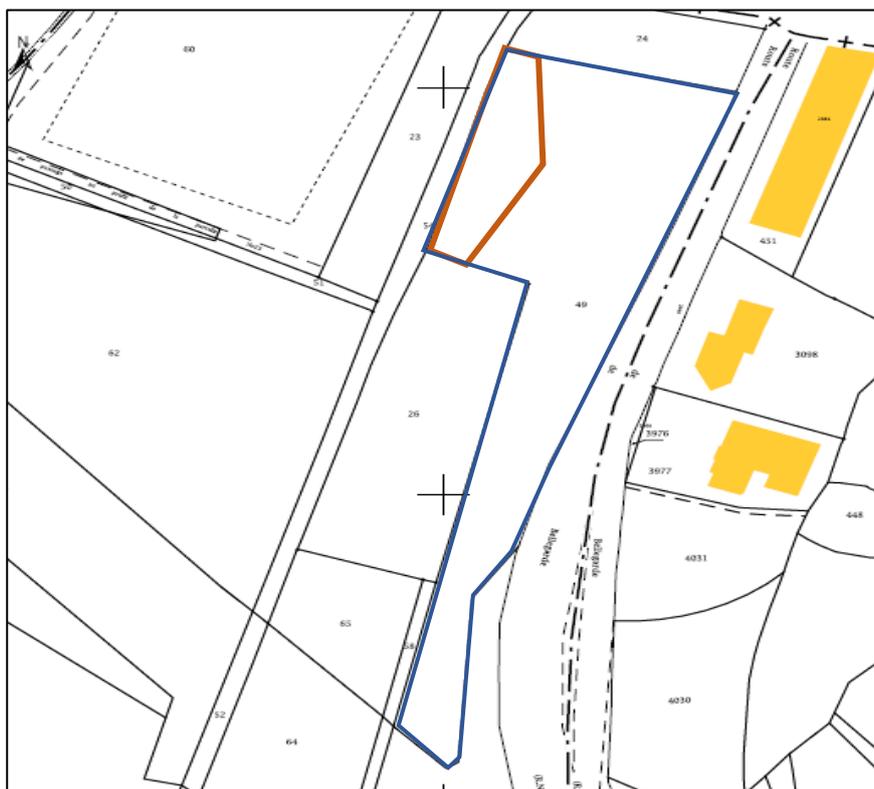
*Monsieur le Président présente :*

Pour le compte de la commune de SILLINGY, l'EPF porte depuis le 19-09-2017, une parcelle située au lieudit « **Marais de la Cour** » sur le territoire de la commune de **SILLINGY**.

Ce bien a été préempté afin d'aménager et requalifier le secteur du Geneva et réaliser une opération de logements notamment sociaux. La préemption a été réalisée sur l'emprise de la parcelle soumise au Droit de Préemption Urbain. Le reliquat situé en zone naturelle a été acquis suite à la mise en demeure du propriétaire souhaitant la cession de la totalité de son unité foncière.

Le Département de la Haute Savoie a un projet d'aménagement de la RD 1508 sur SILLINGY et les communes voisines. Ce projet intègre la réalisation de cheminements doux et la renaturation de certains espaces.

A ce titre, il souhaite acquérir une partie de la parcelle actuellement en portage par l'EPF, sur une emprise située en zone naturelle.



PORTAGE sur 10 ans par annuités Réf: J272AG1	Thème du PPI <b>LOGEMENTS AIDES</b>
---	--

	ACQUISITION			CESSION à VOTER EN HT*		
	Acte signé le 19/09/2017			Par anticipation PARTIELLE		
Situation	La Geneva			La Geneva		
Nature du bien	Terrain non bâti			Terrain non bâti		
Parcelle(s)	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M <sup>2</sup>	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M <sup>2</sup>
	ZC	49	8950 8950	ZC	49p	938 938
Zonage	Ub / Ux-bca / Nzh / Aa			Nzh		

Prix principal	450 000,00 €	1 876,00 €
Frais d'acquisition (Not/Agence)	4 420,86 €	0,00 €
Publication et droits de mutation exonérés de TVA	186,00 €	0,00 €
<b>TOTAL</b>	<b>454 606,86 € HT</b>	<b>1 876,00 € HT</b>

*TVA calculée sur la totalité du bien (cession exonérée: choix de l'option)*

<i>TVA calculée sur la totalité *</i>		375,20 €
<i>Remploi appliqué sur la partie cédée</i>		93,80 €
<b>TOTAL</b>	<b>454 606,86 € HT</b>	<b>2 345,00 € TTC</b>
Capital du		1 876,00 €
<b>TOTAL RESTANT DU et TVA</b>		<b>2 345,00 € TTC</b>

*\*TVA calculée au jour de la délibération ; sans délibération complémentaire elle pourra faire l'objet d'une réactualisation lors de la signature de l'acte de rétrocession, en cas de changement de la situation réelle du bien, du document d'urbanisme, du taux de TVA en vigueur ou plus largement selon la réglementation applicable.*

- Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 16-09-2019 acceptant la cession partielle anticipée pour les biens ci-dessus mentionnés.
- Vu la convention pour portage foncier en date du 20-09-2017 entre la Commune et l'EPF 74, fixant les modalités d'intervention, de portage et de restitution des biens ;
- Vu l'article XX des statuts de l'EPF ;
- Vu l'article 4 du règlement intérieur ;
- Vu l'arrêté de préemption du directeur n°2017-16 en date du 07-07-2017 ;
- Vu l'acquisition réalisée par l'EPF le 19-09-2017, fixant la valeur des biens à la somme totale de 454.606,86 € euros (frais d'acquisition inclus) ;
- Vu la demande d'acquisition par le Département de la HAUTE SAVOIE d'une emprise de 938 m<sup>2</sup>, située en zone naturelle (nzh) sur la parcelle en portage :

Situation	Section	N° Cadastral	Contenance cadastrale	Emprise	Consistance
Marais de la Cour	ZC	49	89a 50ca	938	Non Bâti

- Vu la proposition d'acquisition se décomposant comme suit :  
Valeur vénale : 1.876,00 € HT  
Remploi : 93,80 €
- Vu la qualité d'assujetti de l'EPF à la TVA, la vente des biens, qualifiés de **terrains non constructibles**, peut être soumise à la TVA sur option ;
- Vu le choix de l'Etablissement d'opter à la TVA, la vente est soumise à la TVA sur la valeur totale, soit la somme de 375,20 euros ;
- Vu l'avis de France Domaine en date du 11 juillet 2019 :

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

- ✓ **AUTORISE** la signature d'un acte de vente au profit du DEPARTEMENT DE LA HAUTE SAVOIE sur la parcelle ZC 49p en vue de réaliser son projet ;
- ✓ **ACCEPTTE** que la vente soit régularisée aux conditions suivantes :  
**Prix de cession : 1.876,00 € Euros H.T\***. sur la base de l'avis de France domaine,

Prix de vente au département : 1.876,00 euros HT  
Remploi : 93,80 euros

**TVA\*** : sur la totalité de la valeur vénale (sur option)

**Forme** : acte notarié à la charge de l'acquéreur

- ✓ **DEMANDE** que le prix de vente soit payé conformément aux conditions de l'acte de cession.  
*\*Tva appliquée conformément à la réglementation fiscale*
- ✓ **AUTORISE** le Directeur à signer tous les documents à intervenir
- ✓ **DEMANDE** d'inscrire le produit de cette vente au budget.

**2019-185 : VOTE : CESSION PAR ANTICIPATION SUR LA COMMUNE DE FAVERGES-SEYTHENEX**

**Annule et Remplace la délibération 2019-137 du 06-09-2019**

**Communauté de Communes des Sources du Lac d'Annecy**

Demandeur	Commune de FAVERGES-SEYTHENEX
Convention de portage	12-2018
Réception de la demande	06-2019

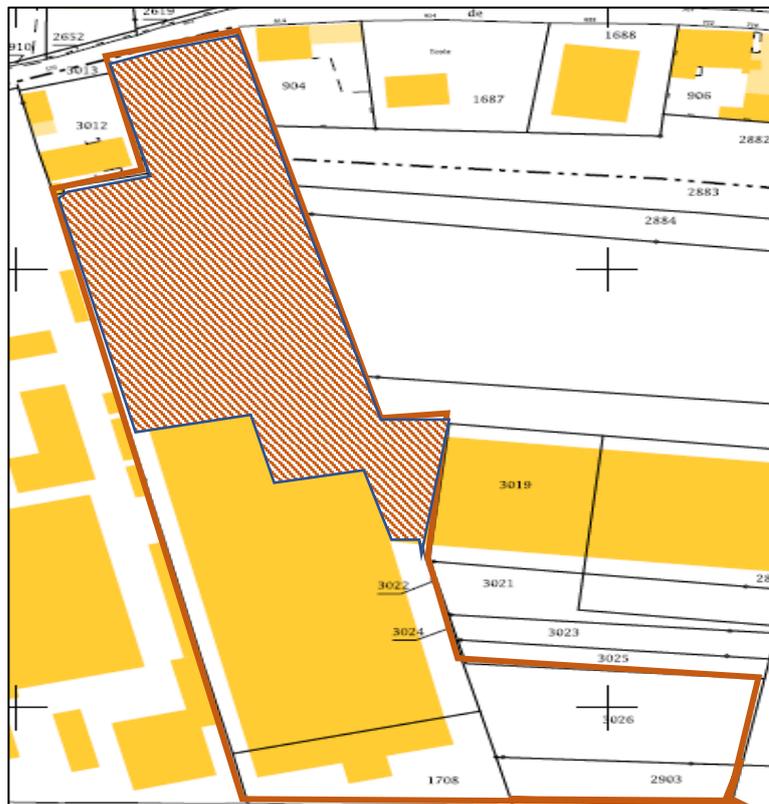
**CESSION : vente EPF au profit de la Commune de FAVERGES-SEYTHENEX**

*Monsieur le Président présente :*

Pour le compte de la commune de FAVERGES-SEYTHENEX, l'EPF porte depuis le 18 mars 2019, un bâtiment industriel et ses terrains attenants situés dans la zone industrielle implantée au Nord du centre-ville, en bordure de voiries, dans un secteur regroupant les usines STAUBLI et ST DUPONT.

Cette maîtrise foncière située dans un secteur stratégique, permet à la commune de réhabiliter le bâtiment pour un usage mixte (industriel et administratif) dans le but de maintenir une activité sur ce secteur et ainsi créer de l'emploi.

Aujourd'hui, la collectivité a l'opportunité de céder une partie des bâtiments à l'entreprise STYL'MONDE pour lui permettre de répondre à l'accroissement de son activité et la commune souhaite un rachat partiel du bâtiment avant son terme.



PORTAGE sur 8 ans par annuités Réf: T123AF1	Thème du PPI <b>ACTIVITES ECONOMIQUES</b>
--	--

	ACQUISITION			CESSION à VOTER EN HT*		
	Acte signé le 18/03/2019			Par anticipation PARTIELLE		
Situation	364 Rue des Epinettes			364 Rue des Epinettes		
Nature du bien	Terrain bâti et non bâti			Terrain bâti et non bâti		
Parcelle(s)	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M <sup>2</sup>	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M <sup>2</sup>
	C	1535	424	C	1535	424
	C	1708	1160			
	C	1761	9167	C	3070 (ex1761)	4948
	C	2903	619	C	3072 (ex1761)	97
	C	3020	316	C	3073 (ex3020)	310
	C	3022	9	C	3074 (ex3020)	6
	C	3024	5			
	C	3026	1507			
		13207			5785	
Zonage	Ux			Ux		

Prix principal	800 000,00 €	214 000,00 €
Frais d'acquisition (Not/Agence)	7 503,81 €	0,00 €
Publication et droits de mutation exonérés de TVA	192,00 €	0,00 €
Travaux de proto- aménagement HT	6 174,00 €	0,00 €
<b>TOTAL</b>	<b>813 869,81 € HT</b>	<b>214 000,00 € HT</b>
<i>TVA calculée sur la marge (Vente d'un terrain à bâtir acheté terrain à bâtir)</i>		
<i>TVA calculée sur la marge (cession exonérée : bâti ancien de plus de 5 ans - choix de l'option)</i>		
Marge		0,00 €
<i>TVA calculée sur la marge *</i>		0,00 €
<b>TOTAL</b>	<b>813 869,81 € HT</b>	<b>214 000,00 € TTC</b>
Capital remboursé ou assimilé		0,00 €
Capital restant du		214 000,00 €
<b>TOTAL RESTANT DU et TVA</b>		<b>214 000,00 € TTC</b>
*TVA calculée au jour de la délibération ; sans délibération complémentaire elle pourra faire l'objet d'une réactualisation lors de la signature de l'acte de rétrocession, en cas de changement de la situation réelle du bien, du document d'urbanisme, du taux de TVA en vigueur ou plus largement selon la réglementation applicable.		

- Vu les délibérations du Conseil Municipal en date du 3 décembre 2018 et 2 juillet 2019 demandant le rachat anticipé des biens ci-dessus mentionnés.
- Vu la convention pour portage foncier en date du 5 décembre 2018 entre la Commune et l'EPF 74, fixant les modalités d'intervention, de portage et de restitution des biens ;
- Vu l'article XX des statuts de l'EPF ;
- Vu l'article 4 du règlement intérieur ;
- Vu l'acquisition réalisée par l'EPF le 18-03-2019 fixant la valeur des biens à la somme totale de 800.000,00 euros (hors frais d'agence et d'acte) ;
- Vu la qualité d'assujetti de l'EPF à la TVA, la vente des biens, qualifiés **de bâti de plus de 5 ans** pour une partie, peut être soumise à la TVA sur option ;
- Vu le choix de l'Etablissement d'opter à la TVA, la vente est soumise à la TVA sur la marge, soit la somme de 0,00 euros ;
- Vu la qualité d'assujetti de l'EPF à la TVA, la vente des biens, qualifié de **terrains à bâtir** pour une autre partie, doit être soumise à la TVA ;
- Vu la TVA calculée sur la marge, soit la somme de 0,00 euros ;
- Vu l'avis de France Domaine en date du 29 Août 2019 :

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

- ✓ **AUTORISE** la signature d'un acte de vente au profit de la Commune de FAVERGES-SEYTHENEX sur les parcelles C1535, C3070, C3072, C3073 et C3074 en vue de réaliser son projet
- ✓ **ACCEPTE** que la vente soit régularisée aux conditions suivantes :

**Prix de cession : 214.000,00 Euros H.T\***. sur la base de l'avis de France domaine.

**TVA\*** : sur marge

**Forme** : acte notarié

- ✓ **DEMANDE** que la somme de **214.000,00 euros H.T\*** correspondant au montant de la vente partielle, soit remboursée conformément aux conditions de l'acte.  
*\*Tva appliquée conformément à la réglementation fiscale*
- ✓ **AUTORISE** le Directeur à signer tous les documents à intervenir
- ✓ **DEMANDE** d'inscrire le produit de cette vente au budget.

**POINT 8.**

**2019-186 : VOTE : DEMANDE DE SUBSTITUTION DE PORTAGE SUR LA COMMUNE D'AMBILLY**

ANNEMASSE LES VOIRONS AGGLOMERATION

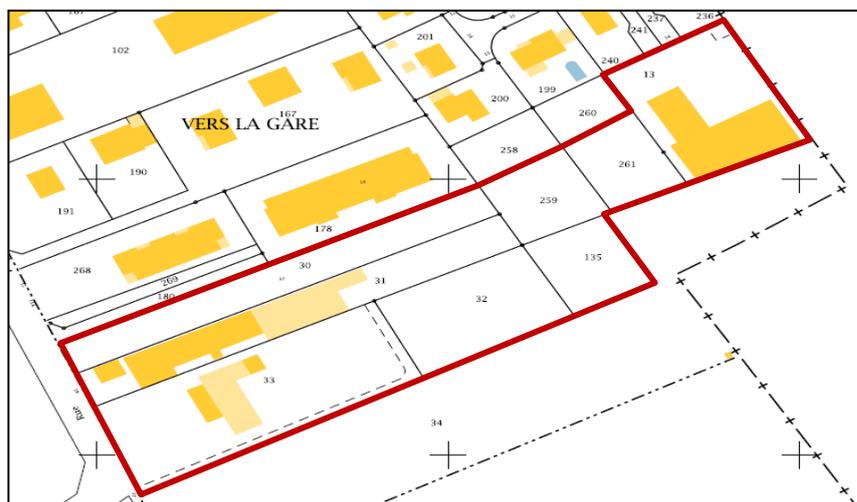
Demandeur	Commune d'AMBILLY
Réception du dossier	09-2019

Désignation des biens en portage sur la commune d'AMBILLY				
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Portage
Rue du Gaz	AC	32	14a 31ca	C008AG1
	AC	135	07a 43ca	Cts Maulini
14 Rue de l'Europe	AC	13	18a 64ca	C008AG2-Maulini
17 Rue du Gaz	AC	30	16a 02ca	C008AG3-Burnier
Vers la Gare	AC	259	07a 25ca	C008AG4-AG5
	AC	261	06a 88ca	Cochelin/Olivier
19 Rue du Gaz	AC	31	17a 55ca	C008AG7-AG8
	AC	33	29a 64ca	Cecconi

**NOUVELLES MODALITES**

- Le bénéficiaire :  
Il s'agit de substituer BOUYGUES Immobilier à la Commune d'AMBILLY.
- La destination :  
La thématique PPI de l'EPF « Logements Aidés » est maintenue.
- La durée :

Situation	Section	N° Cadastral	Portage
Rue du Gaz	AC	32	<b>Durée maintenue</b>
	AC	135	<b>Fin de portage 2019</b>
14 Rue de l'Europe	AC	13	<b>Durée maintenue</b> <b>Fin de portage 04-2023</b>
17 Rue du Gaz	AC	30	<b>Durée propogée pour 4 ans</b> <b>Fin de portage 07-2023</b>
Vers la Gare	AC	259	<b>Durée propogée pour 4 ans</b>
	AC	261	<b>Fin de portage 07-2023</b>
19 Rue du Gaz	AC	31	<b>Durée propogée pour 4 ans</b>
	AC	33	<b>Fin de portage 09-2023</b>



## **Transfert de portages au bénéfice de BOUYGUES IMMOBILIER :**

*Monsieur le Président présente :*

Depuis plusieurs années, l'Etablissement Public Foncier de Haute-Savoie porte, pour le compte de la commune de Ville-La-Grand, des parcelles bâties et non bâties situées dans le périmètre de la ZAC Etoile Annemasse-Genève, dont Annemasse Agglo est autorité concédante.

Un traité de concessions a été conclu le 9 août 2016 avec BOUYGUES IMMOBILIER URBANERA pour l'aménagement de ce projet urbain.

Ce traité confie notamment pour missions à l'Aménageur d'acquérir et gérer auprès des collectivités les terrains dont elles, ou l'EPF 74, sont propriétaires dans les conditions financières prévues à l'annexe 7 du TCA, ce traité prévoyant à son article 16 (...) « Les évolutions liées aux portages assurés par l'EPF 74 (résiliations anticipées, financement par l'aménageur des portages en cours) seront formalisées entre l'Aménageur, la Collectivité et l'EPF 74 et, selon les fonciers, la commune concernée, par avenant formalisé après signature du contrat de concession. ». Les Parties ont convenu que l'Aménageur assurerait, à compter de l'année 2018 les portages à la place de la Commune.

Aujourd'hui les discussions et engagements, amènent la Commune d'AMBILLY et Annemasse Agglo à solliciter une modification des portages pour en faire évoluer le bénéficiaire, afin de substituer BOUYGUES Immobilier à la Commune.

Les modalités précises de ces substitutions seront régies par des conventions tripartites passées entre l'EPF 74, la Commune d'Ambilly et Bouygues Immobilier Urbanera.

- *Vu les conventions de portages fonciers signées entre la Commune d'AMBILLY et l'EPF 74 ;*
- *Vu courrier du 14 Août 2019 cosigné par Annemasse Agglo et la commune d'AMBILLY, convenant que pour l'ensemble des portages ci-avant mentionnés un transfert soit effectué au profit de BOUYGUES Immobilier ;*

***La commune d'AMBILLY, par délibération de son Conseil Municipal en date du 26 SEPTEMBRE 2019, demande au Conseil d'Administration de bien vouloir accepter le transfert des portages au bénéfice Bouygues Immobilier.***

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

- ✓ **ACCEPTE** à l'unanimité la substitution du portage au bénéfice de BOUYGUES Immobilier suivant les modalités définies aux projets des conventions ;
- ✓ **AUTORISE** le Directeur à signer les conventions tripartites de substitution.

**2019-187 : VOTE : DEMANDE DE SUBSTITUTION DE PORTAGE SUR LA COMMUNE DE THONES**  
Communauté de Communes des Vallées de Thônes

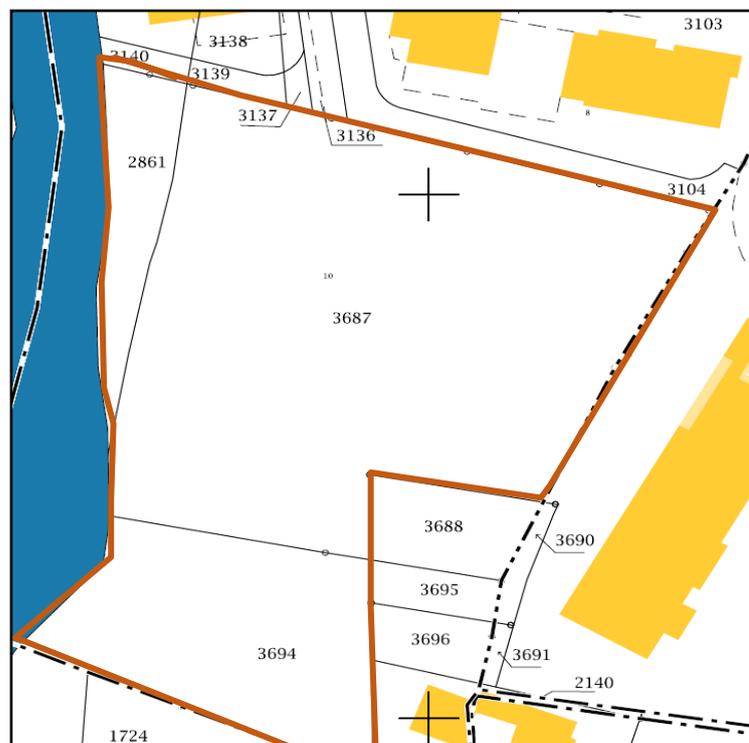
Demandeur | Commune de THONES

Réception du dossier | 09-2019

Désignation des biens en portage sur la commune de THONES					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
10 Rue du 8 Mai 1945	F	3687	60a 29ca		X
Les Besseaux	F	2861	05a 86ca		X
Les Besseaux	F	3694	18a 53ca		X

**NOUVELLES MODALITES**

- Le bénéficiaire :  
Il s'agit de substituer la Communauté de Communes des Vallées de Thônes à la Commune de Thônes
- La destination :  
La thématique PPI de l'EPF « Logements : opérations avec un minimum de 90% de logements locatifs sociaux » est maintenue.
- La durée :  
La durée du portage fixée à 15 ans par annuités est maintenue.



## **Transfert de portage au bénéfice de La Communauté de Communes des Vallées de Thônes :**

*Monsieur le Président présente :*

La Commune de Thônes a sollicité l'intervention de l'EPF 74 pour acquérir des terrains pour permettre la réalisation d'un projet d'Etablissement Public d'Hébergement des Personnes Agées Dépendantes (EHPAD) en remplacement celui existant qui devient inadapté pour une exploitation dans des conditions satisfaisantes.

Une étude proposée par l'EHPAD JOSEPH AVET a retenu l'attention de la Commune et de la Communauté de communes.

Ce projet étant destiné à l'ensemble des résidents des communes de l'intercommunalité, il a été convenu conjointement que ce portage soit transféré à la Communauté de Communes des Vallées de Thônes.

- *Vu la convention pour portage foncier signée entre la Commune de Thônes et l'EPF 74 en date du 21 JUILLET 2017 ;*
- *Vu la délibération du Conseil Municipal de la commune de THONES, en date du 10 OCTOBRE 2019 ;*
- *Vu la délibération du Conseil Communautaire de la communauté de Communes des Vallées de Thônes en date du 08 OCTOBRE 2019 ;*

**Il est demandé au Conseil d'Administration de l'EPF de bien vouloir accepter le transfert du portage au bénéfice de la Communauté de Communes des Vallées de Thônes.**

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

- ✓ **ACCEPTE** à l'unanimité la substitution du portage au bénéfice de La Communauté de Commune des Vallées de Thônes suivant les modalités définies au projet de la convention tripartite ;
- ✓ **AUTORISE** le Directeur à signer la convention tripartite de substitution.

## **POINT 9.**

### **2019-188 : VOTE : ADMISSION EN NON-VALEUR D'UNE DETTE POUR LOYERS IMPAYES**

---

Dans le cadre de sa mission de portage sur un appartement situé dans un immeuble 48 Route de Genève sur la commune d'AMBILLY, la collectivité a confié à l'EPF la mission de gestion des appartements.

Un logement avait été attribué à Mme Bouchelaleg Inès qui, sur une période plusieurs mois, a cumulé une dette à hauteur de 1 035,66 euros en impayés de loyers et charges.

La libération des lieux par Mme Bouchelaleg Inès a eu lieu le 29/02/2016.

Malgré les démarches administratives et judiciaires engagées, tant par le trésor public, que par notre avocat, ou par l'huissier de justice en charge du dossier, nous sommes contraints de constater que l'insolvabilité permanente de Mme Bouchelaleg ne permet pas de recouvrer l'ensemble de sa dette.

Au regard de la situation et avec l'accord du Payeur Départemental, il convient de statuer sur la suite à donner à cette créance.

Aujourd'hui, Il est proposé aux membres du Conseil d'Administration l'admission en non-valeur de cette créance.

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

- ✓ **ACCEPTE** à l'unanimité l'admission en non-valeur de la créance de 1 035,66 euros au nom de Madame BOUCHELALLEG Inès.
- ✓ **DEMANDE** d'émettre un mandat au compte 601271, section d'exploitation dépenses, pour la somme de 1 035,66 euros.

## POINT 10.

### 2019-189 - VOTE : MODIFICATION DU REGLEMENT INTERIEUR

---

*Conformément à l'article XIV des statuts de l'EPF de la Haute-Savoie, le Conseil d'Administration délibère sur les modifications du règlement intérieur*

#### Article 3

#### MODALITES DE PORTAGE

##### ▪ **Article 3.2 :**

##### Au lieu de lire :

Pendant toute la durée du portage, et à chaque date anniversaire de l'engagement financier de l'EPF, la collectivité s'engage à faire face aux conséquences financières et notamment :

- au remboursement de l'investissement réalisé au terme de la durée de portage, ou par annuités constantes ; dans ce cas la première phase de remboursement interviendra un an après la date de signature de l'acte d'acquisition ;
- au remboursement annuel des frais annexes tels que des charges liées à la propriété du bien et des travaux réalisés ;
- au règlement annuel des frais de portage calculés **sur le capital restant dû et sur les frais annexes.**

L'EPF s'engage à déduire annuellement tous loyers ou subventions perçus pendant la durée du portage.

Tous les frais financiers seront réglés par la collectivité à l'EPF dans le délai de paiement voté annuellement par le Conseil d'Administration. Des pénalités de retards seront calculées conformément au taux d'intérêt légal majoré, voté par décision du Conseil d'Administration, dès lors que le délai de règlement sera dépassé.

##### Il convient de lire :

Pendant toute la durée du portage, et à chaque date anniversaire de l'engagement financier de l'EPF, la collectivité s'engage à faire face aux conséquences financières et notamment :

- au remboursement de l'investissement réalisé au terme de la durée de portage, ou par annuités constantes ; dans ce cas la première phase de remboursement interviendra un an après la date de signature de l'acte d'acquisition ;
- au remboursement annuel des frais annexes tels que des charges liées à la propriété du bien et des travaux réalisés ;
- au règlement annuel des frais de portage calculés **sur le capital restant dû et sur les frais annexes.**

L'EPF s'engage :

- à déduire tous loyers ou subventions perçus pendant la durée du portage.
- à adresser annuellement à la collectivité un bilan de gestion accompagné d'un récapitulatif des éléments financiers de l'opération.

Si le solde est débiteur, la collectivité mandatera le montant de ce solde sur le compte trésorerie de l'EPF 74, dans le délai de 40 jours fixé par le Conseil d'Administration. Des pénalités de retards seront appliquées au taux d'intérêt légal majoré votées annuellement par le Conseil d'Administration,

Si le solde est créditeur, l'EPF 74 affectera le montant excédentaire en diminution du capital restant dû.

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

- ✓ **APPROUVE** la mise à jour telle que proposée.



**22 NOVEMBRE**

***Conseil d'Administration à 10h00  
Allonzier la Caille***

**13 DECEMBRE**

***Assemblée Générale à 9h30  
Allonzier la Caille***

*Aucune autre question n'étant formulée, l'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, le Président lève la séance à 11h40.*

*Le Président,  
Christian DUPESSEY*

*Le Secrétaire de Séance,  
Gilbert ALLARD*

*Ensemble des délibérations visées par les services de la Préfecture, le 29-10-2019.*