

PROCES-VERBAL DU CONSEIL D'ADMINISTRATION SÉANCE DU 21 JANVIER 2021

Le jeudi 21 janvier 2021 à 9h30, le Conseil d'Administration de l'Etablissement Public Foncier de la Haute Savoie s'est réuni dans les locaux de l'EPF à ALLONZIER LA CAILLE, sur convocations du Président en date du 8 janvier 2021.

Total des droits de vote				34 VOIX			
Au titre de la Communauté d'Agglomération Annemasse-Les Voirons-Agglomération				3 voix			
Au titre de la Communauté d'Agglomération du Grand Annecy				7 voix			
Au titre de la Communauté d'Agglomération de Thonon Agglomération				3 voix			
Au titre de la Communauté de Communes Arve et Salève				1 voix			
Au titre de la Communauté de Communes Cluses Arve et Montagnes				2 voix			
Au titre de la Communauté de Communes des Vallées de Thônes				1 voix			
Au titre de la Communauté de Communes Rumilly Terre de Savoie				2 voix			
Au titre de la Communauté de Communes du Genevois				2 voix			
Au titre de la Communauté de Communes du Haut-Chablais				1 voix			
Au titre de la Communauté de Communes du Pays de Cruseilles				1 voix			
Au titre de la Communauté de Communes du Pays Rochois				1 voix			
Au titre de la Communauté de Communes Fier et Usse				1 voix			
Au titre de la Communauté de Communes Montagnes du Giffre				1 voix			
Au titre de la Communauté de Communes Pays d'Evian - Vallée d'Abondance				2 voix			
Au titre de la Communauté de Communes Sources du Lac d'Annecy				1 voix			
Au titre de la Communauté de Communes Usse et Rhône				1 voix			
Au titre de la Communauté de Communes Faucigny-Glières				1 voix			
Au titre de l'Assemblée Spéciale				1 voix			
Au titre du Conseil Départemental				1 voix			
Au titre de la Région Auvergne Rhône-Alpes				1 voix			
MEMBRES PARTICIPANTS TITULAIRES	Présent	Représenté	Excusé/Absent	MEMBRES PARTICIPANTS SUPPLEANTS	Présent	Représenté	Excusé/Absent
Titulaires				Suppléants			
ANTOINE Patrick		X		ANDRES Sylvie			X
ANTONIELLO Claude	X			BERTHIER Allain			X
BASTID Isabelle	X			BLOCMAN Jean-Michel			X
BEERENS-BETTEX Simon	X			BOETTNER Charlotte			X
BEL Serge			X	BOSLAND Jean Paul	Visio		
BOCCARD Bernard		X		BOURNE Hervé			X
CHABOD Frédéric	X			BURNET Jacques			X
COUTIN Michel	Visio			CAMUSSO Françoise			X
CUZIN Agnès	Visio			CARBONNEL François-Eric			X
DEMOLIS Cyril			X	CHEMINAL Yves			X
DEPLANTE Daniel		X		CHUINARD Claire			X
DEVILLE François			X	DOLDO Dominique			X
DUPESSEY Christian Président	X			GENOUD Marc			X
DUSSAIX Julien		X		GYSELINCK Fabrice			X
FOURNIER-BIDOZ Gérard	Visio			JULIEN Charlotte			X
GILLET Bruno	X			LECAQUE Vincent			X
GUICHARD Ségolène			X	LOMBARD Gérald			X
GUITTON Christophe	X			MAIRE Denis			X
HEISON Christian			X	MANILLIER Claude	Visio		X
LAYDEVANT Christiane			X	MEDORI Ange			X
LOMBARD Roland	X			MODURIER Aurélien			X
LYONNAZ Bruno		X		PASTOR Gérard	X		
MARULLAZ Aube			X	PELLICIER Raymond			X
MENEGHETTI Marc	X			PEPIN Stéphane			X
MUSARD Jean-Paul			X	PERRILLAT-AMEDE André			X
PERDRIX Marie-Luce			X	PERY Christophe			X

PFLIEGER Géraldine	Visio		ROGUET Isabelle	X		
PONCET Christophe		X	SBAFFO Maly	Visio		
RATSIMBA David	X		SONGEON Christophe	Visio		
REVILLON Bernard	X		TARAGON Sylvie			X
SADDIER Martial		X	TERRIER Thomas			X
SEGAUD-LABIDI Nora		X	TRIMBUR Olivier			X
VALLI Stéphane		X	VENDRASCO Isabelle			X
VANNSON Chantal	Visio					

Total des votants présents ou représentés : 22

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

Philippe VANSTEENKISTE Directeur

Marlène CHANCRIN – Emeline MUFFAT-ES-JACQUES – Stéphanie MARS – Franck BOGEY – Estelle GIROT – Anne-Laure PEYTAVIN – Coralie DEBRUYNE – Sarra BOUNEMOUR – Joanna RIEUPEYROUX

Invitée : Madame Brigitte OLLIVIER (Payeure Départementale)

RAPPEL DE L'ORDRE DU JOUR

➔ **Point n° 8 retiré 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 Prémption par Arrêté du Directeur – Modalités de portages**
- 5. Vote : Modification de durée de portage et/ou de thématique**
- 6. Vote : Conclusion d'un Bail à Construction**
- 7. Vote : Cessions par anticipation**
- ~~8. Vote : Demandes de prorogation des portages~~**
- 9. Vote : Taux d'intérêt appliqué en cas de retards de paiement**
- 10. Vote : Affectation d'une aide spéciale**
- 11. Vote : Valeur du point pour 2021**
- 12. Sujet non soumis à délibérations**

DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE : DAVID RATSIMBA

Le Président souhaite la bienvenue à l'ensemble des administrateurs, énonce les pouvoirs et fait l'appel des personnes présentes ou en visio-conférence pour cette séance.

Le Directeur présente Coralie DEBRUYNE, nouvelle chargée de la communication de l'EPF 74, recrutée suite au départ de Brian BEDUCHAUD.

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 26 novembre 2020, est approuvé à l'unanimité.

POINT 2. BILAN DES ACQUISITIONS REALISEES

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

MEMBRE	2019	2020	2021	2022	2023	PPI 5 (2024-2028)	Total validé CA PPI
Assemblée Spéciale	1 157 000 €	460 000 €	1 000 000 €				2 617 000 €
CA Annemasse-Les Voirons	4 124 080 € 2 669 445 €	5 262 651 € 2 360 000 €	1 148 949 € 8 808 609 €				24 373 734 €
CA Grand Annecy	747 840 €	13 812 200 € 3 150 000 €	2 165 066 € 1 853 037 €	68 000 €			21 796 143 €
CA Thonon Agglomération	1 802 214 €	3 795 220 €	552 543 € 1 907 443 €				8 057 420 €
CC Arve et Salève	1 960 033 € 4 206 666 €	1 665 300 € 420 000 €	699 000 €				8 950 999 €
CC Cluses, Arve et Montagnes	1 478 227 €	3 276 996 €	1 040 000 € 4 158 452 €				9 953 675 €
CC des Vallées de Thônes	140 000 €	2 785 000 €		232 000 €			3 157 000 €
CC du Genevois	1 864 050 €	1 846 569 €	1 526 620 €	800 000 €			6 037 239 €
CC du Haut-Chablais	2 386 797 €	727 435 €	812 050 € 4 207 000 €	1 000 000 €			9 133 282 €
CC du Pays de Cruseilles	100 000 €	1 200 000 €	78 000 €				1 378 000 €
CC du Pays Rochois	447 440 €	2 549 902 €	1 150 000 €				4 147 342 €
CC Faucigny-Glières			2 680 245 €				2 680 245,00 €
CC Fier et Usse	957 051 €	11 264 €	405 000 €				1 373 315 €
CC Montagnes du Giffre	233 730 €	3 955 €	2 584 500 €	320 000 €			3 142 185 €
CC Pays d'Evian - Vallée d'Abondance	1 785 500 €	1 015 000 €					2 800 500 €
CC Rumilly Terre de Savoie	435 000 €	781 000 €	332 000 € 1 430 000 €	800 000 €			3 778 000 €
CC Sources du Lac d'Annecy	2 760 512 €	474 762 €	344 € 1 538 775 €				4 774 393 €
CC Usse et Rhône	368 845 €	20 595 €	83 340 € 227 865 €				700 645 €
69	29 624 430 €	45 617 849 €	40 388 838 €	3 220 000 €			118 851 116 €

Bilan des acquisitions par thématiques

	Objectif PPI 2019-2023	Validé en CA	PV signées	Actes signés
HABITAT SOCIAL	50%	26%	22%	24%
ACTIVITES ECONOMIQUES	25%	38%	64%	60%
EQUIPEMENTS PUBLICS	24%	36%	14%	17%
ESPACES NATURELS	1%	0%	0%	0%

Bernard REVILLON, Maire de Frangy, prend la parole suite à la présentation du bilan des acquisitions par thématiques et souligne qu'il faut continuer à travailler sur la réalisation de projets à vocation d'Habitat Social pour permettre à nos jeunes qui sont l'âme de nos territoires de trouver des logements abordables.

Le Président, Christian DUPESSEY insiste sur le fait qu'il faut sur un projet 1/3 de logements en locatif aidé, 1/3 de logements en accession sociale et 1/3 de logements en accession libre.

Isabelle BASTID, représentante du Grand Anancy, ajoute que pour les projets en ULS (Usufruit Locatif Social), la Commune de GROISY a dû se battre auprès des services de l'Etat pour faire sortir le projet.

Le Directeur précise qu'il faudrait une relance d'une politique de soutien de la part de la Région Auvergne Rhône Alpes et du Conseil Départemental 74 pour la réalisation d'opérations de logements sociaux, notamment pour l'équilibre des projets.

L'EPF va solliciter très prochainement une rencontre avec le nouveau Préfet de la Haute-Savoie afin de lui présenter la structure.

POINT 3

2021-001 – VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE DE CHAINAZ LES FRASSES

Membre : Communauté d'agglomération du Grand Annecy	
Demandeur	Commune de CHAINAZ-LES-FRASSES
Réception dossier	11-2020
Accord Interco	11-2020

Désignation du bien à acquérir sur la Commune de CHAINAZ-LES-FRASSES (V054AA)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
Lachat	A	1049	04a 49ca		X
Terrain à usage d'accès à la cour et aux stationnements du commerce multiservices et logements voisins, déjà acquis par l'EPF pour la Commune					

Situation PLU

UE

Evaluation

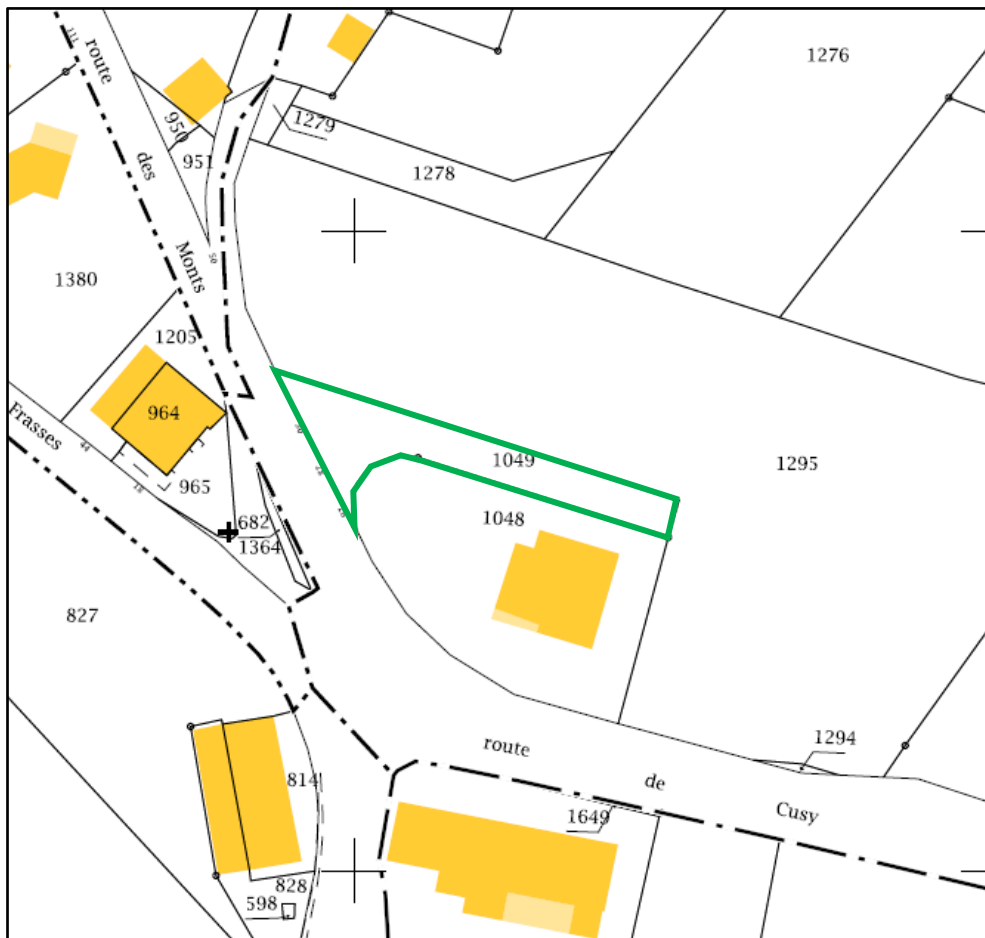
Avis France Domaine
du 24/12/2020 n° 2020-054V1784

Durée de portage

4 ans par annuités

Thématique PPI 2019-2023

ACTIVITES ECONOMIQUES



Acquisition sur la commune de CHAINAZ-LES-FRASSES :

Monsieur le Président présente :

En 2015, la Commune de CHAINAZ-LES-FRASSES avait sollicité l'EPF pour porter l'acquisition et la réhabilitation d'un bâtiment situé sur la parcelle cadastrée A 1048 afin de permettre la réouverture d'un commerce multiservices. Cette maîtrise a permis à la commune de faciliter la réinstallation d'un commerce de proximité et de maintenir deux logements en étage.

L'accès à la cour du bâtiment se fait par la parcelle voisine A 1049, qui relève d'une propriété privée.

Aussi, la Commune de CHAINAZ-LES-FRASSES sollicite à nouveau l'EPF pour l'acquisition de ce terrain, afin d'une part de régulariser l'accès, et d'autre part repenser le stationnement privatif des logements et éviter ainsi tout conflit d'usage avec le commerce en rez-de-chaussée.

- *Vu la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions ;*
- *Vu la loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement, modifiée le 17 juillet 1986, 23 décembre 1986, 17 juillet 1987 et 2 août 1989 ;*
- *Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain ;*
- *Vu les articles L 324-1 et suivants et les articles R 324-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;*
- *Vu l'arrêté préfectoral n° 2003-2914 en date du 23 décembre 2003 portant création de l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie ;*
- *Vu les statuts de l'EPF ;*
- *Vu le PPI 2019-2023 ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF ;*
- *Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'agglomération du Grand Annecy en date du 13 janvier 2017 demandant son adhésion à l'EPF 74, et de fait celle de la Commune de Chainaz-les-Frasses, adhésion validée par la délibération du Conseil d'Administration en date du 26 janvier 2017 ;*
- *Vu l'évaluation France Domaine n° 2020-054V1784 en date du 24 décembre 2020 ;*
- *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 Chainaz-les-Frasses, 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.

2021-002 – VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE DE MARNAZ

Membre : Communauté de Communes Cluses Arve et Montagnes	
Demandeur	Commune de MARNAZ
Réception dossier	11-2020
Accord Interco	11-2020

Périmètre d'intervention à valider sur la commune de MARNAZ					
Désignation des biens :					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
242 avenue du Mont-Blanc	A	6763	09a 05ca	X	
200 avenue du Mont-Blanc	A	6761	22a 69ca	X	
Deux immeubles en copropriété « Le Baltimore » et « Le Bargy » composés de multiples lots – logements et locaux commerciaux / occupés et libres					

Situation PLU

UA

Evaluation

France Domaine (ou un expert) sera saisi à chaque demande d'intervention

Durée de portage

25 ans par annuités

Thématique du PPI

Habitat Social et activités économiques



Validation d'un périmètre d'intervention sur la commune de MARNAZ :

Monsieur le Président présente :

La Commune de MARNAZ sollicite l'intervention de l'EPF 74 en vue d'acquérir, à l'opportunité, des lots de copropriété représentant 37 logements, 13 locaux commerciaux et des dépendances dans deux ensembles immobiliers dits « Le Baltimore » sis 242 avenue du Mont-Blanc et « Le Bargy » sis 200 avenue du Mont-Blanc.

Depuis 2014, la commune a lancé une vaste opération d'aménagement d'ensemble du centre urbain à proximité de la Mairie le long de l'avenue de la Libération, de l'avenue du Mont-Blanc (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 et des commerces et services de proximité.

La Commune demande à l'EPF 74 la possibilité d'intervenir pour acquérir des lots de copropriété par opportunité ou par préemption (DIA) ; chaque acquisition devra faire l'objet d'une évaluation préalable de la part de France Domaine (ou d'un expert).

- *Vu la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions ;*
- *Vu la loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement, modifiée le 17 juillet 1986, 23 décembre 1986, 17 juillet 1987 et 2 août 1989 ;*
- *Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouveau Urbain ;*
- *Vu les articles L 324-1 et suivants et les articles R 324-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;*
- *Vu l'arrêté préfectoral n° 2003-2914 en date du 23 décembre 2003 portant création de l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie ;*
- *Vu les statuts de l'EPF 74 ;*
- *Vu le PPI 2019-2023 ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF 74 ;*
- *Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes 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 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 MARNAZ, sous réserve que chaque acquisition :
 - Soit conforme à l'évaluation prévue à l'article 21 des statuts,
 - Fasse l'objet d'un vote pour validation des modalités de portage.
- ✓ **AUTORISE** le Directeur à signer tous les documents à intervenir.

2021-003 – VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE DE BONNEVILLE

Membre : Communauté de Communes Faucigny-Glières	
Demandeur	Commune de BONNEVILLE
Réception dossier	12-2020
Accord Interco	01-2021

Désignation des biens à acquérir sur la Commune de BONNEVILLE (F042AB)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
Avenue de Genève	AM	547	20a 50ca	X	
Avenue de Genève	AM	560	19a 10ca	X	
		Total	39a 60ca		
Plateaux de bureaux neufs situés au 2^{ème} étage de l'Ecoquartier – 528 m² / Libre					

Situation PLU

UH1c

Evaluation

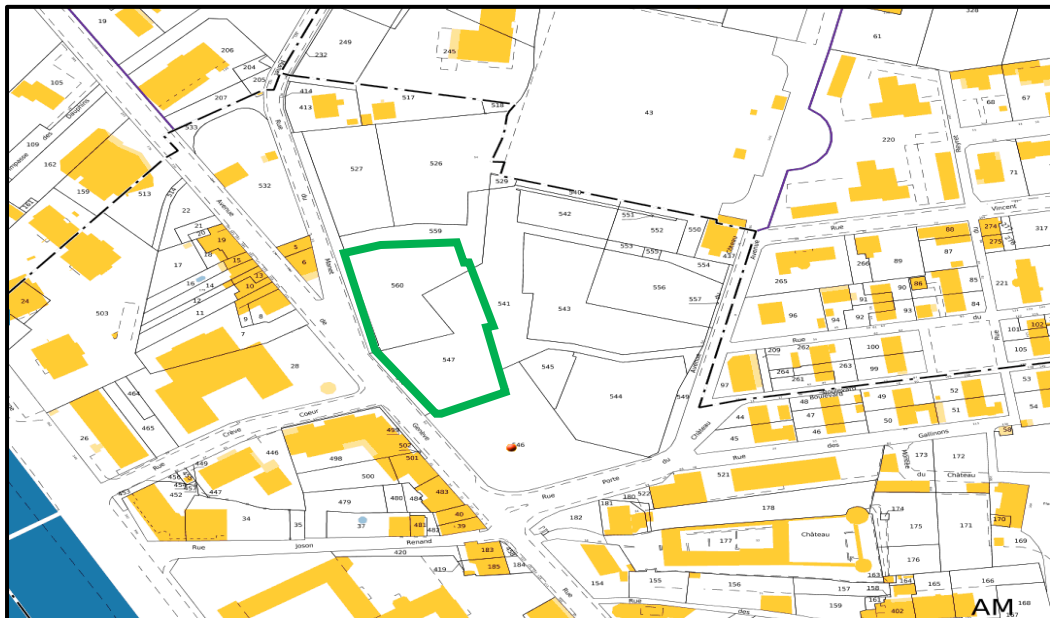
Avis France Domaine
Janvier 2021

Durée de portage

20 ans par annuités

Thématique PPI 2019-2023

ACTIVITES ECONOMIQUES



Acquisition sur la commune de BONNEVILLE :

Monsieur le Président présente :

La Commune de BONNEVILLE a sollicité l'intervention de l'EPF en vue d'acquérir deux plateaux de bureaux dans l'Ecoquartier du centre-ville en cours de finition.

Cette acquisition permettra d'installer des professions médicales et des services publics (services fiscaux) et ainsi pérenniser une activité économique en cœur de 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 ;*
- *Vu le PPI 2019-2023 ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF ;*
- *Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Faucigny Glières (CCFG) en date du 09 octobre 2020 demandant son adhésion à l'EPF 74 et de fait celle de la Commune de BONNEVILLE, adhésion validée par la délibération de l'Assemblée Générale en date du 17 décembre 2020 ;*
- *Vu l'évaluation France Domaine n° 2021-V042V0021 ;*
- *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 BONNEVILLE, 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.

2021-004 – VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE DE BONNEVILLE

Membre : Communauté de Communes Faucigny Glières	
Demandeur	Commune de BONNEVILLE
Réception dossier	12-2020
Accord Interco	01-2021

Désignation des biens à acquérir sur la Commune de BONNEVILLE (F042AE)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
263 Quai J.B Rey	AM	366	18a 90ca	X	
Avenue du Bouchet	AM	370	07a 81ca		X
		Total	26a 71ca		
Ancienne usine désaffectée de 1 760 m² / Libre					

Situation PLU

UE/UH1c

Evaluation

Avis France Domaine
du 04/01/2021 n° 2020-042V1789

Durée de portage

16 ans par annuités

Thématique PPI 2019-2023

EQUIPEMENTS PUBLICS



Acquisition sur la commune de BONNEVILLE :

Monsieur le Président présente :

La Commune de BONNEVILLE a sollicité l'intervention de l'EPF en vue d'acquérir une propriété bâtie située au Sud-Est du centre-ville.

Il s'agit d'une ancienne usine désaffectée en bordure d'Arve et de la voie ferrée.

Avec l'acquisition de cette propriété, la commune réalisera une réserve foncière permettant de créer des équipements publics et plus particulièrement une nouvelle passerelle traversant l'Arve.

- *Vu la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions ;*
- *Vu la loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement, modifiée le 17 juillet 1986, 23 décembre 1986, 17 juillet 1987 et 2 août 1989 ;*
- *Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain ;*
- *Vu les articles L 324-1 et suivants et les articles R 324-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;*
- *Vu l'arrêté préfectoral n° 2003-2914 en date du 23 décembre 2003 portant création de l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie ;*
- *Vu les statuts de l'EPF ;*
- *Vu le PPI 2019-2023 ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF ;*
- *Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Faucigny Glières (CCFG) en date du 09 octobre 2020 demandant son adhésion à l'EPF 74 et de fait celle de la Commune de BONNEVILLE, adhésion validée par la délibération de l'Assemblée Générale en date du 17 décembre 2020 ;*
- *Vu l'évaluation France Domaine n° 2020-042V1789 en date du 04 janvier 2021 ;*
- *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 BONNEVILLE, 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.

2021-005 – VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE DE SAINT JULIEN EN GNEVOIS

Membre : Communauté de Communes du GNEVOIS	
Demandeur	Commune de SAINT JULIEN EN GNEVOIS
Réception dossier	12-2020
Accord Interco	07-2017

Désignation des biens à acquérir sur la Commune de SAINT JULIEN EN GNEVOIS (H243A12)

Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
La Feuillée	BE	62	08a 99ca		X

Situation PLU

UC

Evaluation

Jugement de fixation du prix
d'acquisition n°2019/63
Du 11-06-2019

Durée de portage

10 ans par annuités

Thématique PPI 2019-2023

HABITAT SOCIAL

Accession sociale : minimum 50%



Acquisition sur la commune de SAINT JULIEN EN GENEVOIS :

Monsieur le Président présente :

La Commune de SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS a sollicité dès 2016 l'intervention de l'EPF en vue d'acquérir plusieurs parcelles constituant le secteur de l'«ancienne Route de Lyon », situé dans le périmètre des 300 mètres du quartier politique de la ville, permettant de répondre aux objectifs de mixité sociale par la réalisation d'une opération de logements en accession à la propriété. A ce jour le périmètre d'intervention a été acquis, à l'exception de la parcelle objet des présentes.

Son acquisition permettra la finalisation de cette réserve foncière, dont la destination pourra être définie par la collectivité.

- *Vu la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions ;*
- *Vu la loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement, modifiée le 17 juillet 1986, 23 décembre 1986, 17 juillet 1987 et 2 août 1989 ;*
- *Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouveau Urbain ;*
- *Vu les articles L 324-1 et suivants et les articles R 324-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;*
- *Vu l'arrêté préfectoral n° 2003-2914 en date du 23 décembre 2003 portant création de l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie ;*
- *Vu les statuts de l'EPF ;*
- *Vu le PPI 2019-2023 ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF ;*
- *Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de communes du Genevois en date du 25-10-2004 demandant son adhésion à l'EPF 74 et de fait celle de la Commune de SAINT JULIEN EN GENEVOIS, adhésion validée par la délibération du Conseil d'Administration en date du 03-12-2004 ;*
- *Vu le jugement de fixation du prix d'acquisition n°2019/63 en date du 11-06-2019, rendu par le TGI d'Annecy, pour le bien objet des présentes ;*
- *Vu le dossier antérieurement 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 SAINT JULIEN EN GENEVOIS, sur la base du jugement de fixation du prix d'acquisition n°2019/63 en date du 11-06-2019.
- ✓ **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.

2021-006 – VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE DE SAINT PIERRE EN FAUCIGNY (POUR LA CC DU PAYS ROCHOIS)

Membre : Communauté de Communes du Pays Rochois	
Demandeur	Communauté de Communes du Pays Rochois
Réception dossier	10-2020

Désignation des biens à acquérir sur la Commune de SAINT PIERRE EN FAUCIGNY (P250AC)					
Situation	Section	N° Cadastral	Emprises à acquérir	Bâti	Non bâti
Les Glières	B	3778p	32a23ca		X
Les Glières	B	4221	55a 12ca		X
Les Glières	B	4608	14a 50ca		X
		Total	1ha 01a 85ca		

Situation PLU

UX

Evaluation

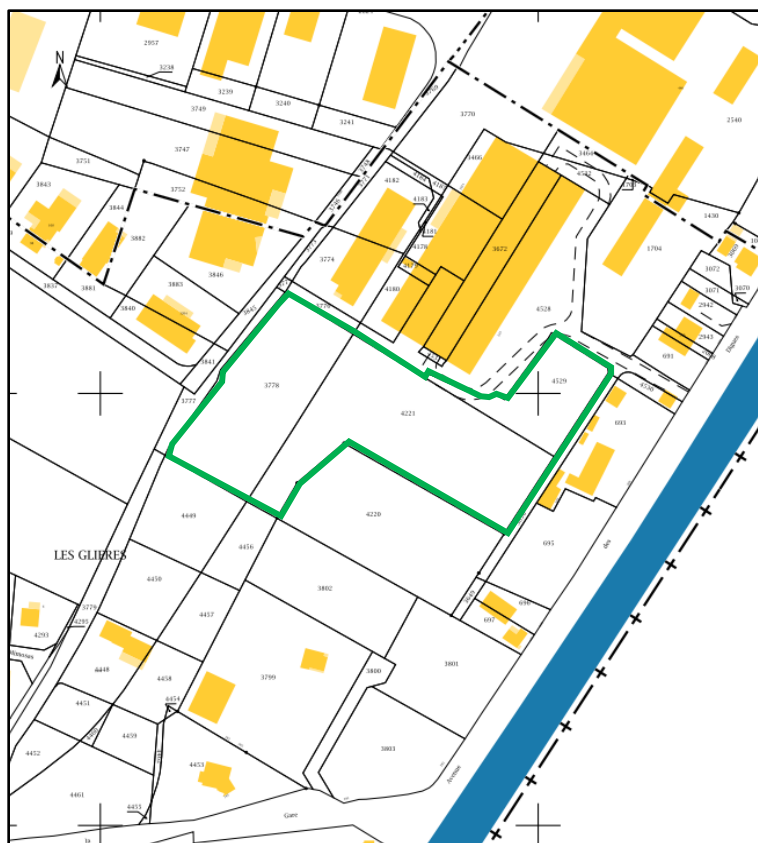
Avis France Domaine
du 22-12-2020 n° 2020-250 DS n°2979814

Durée de portage

4 ans par annuités

Thématique PPI 2019-2023

Activités économiques



Acquisition sur la commune de SAINT PIERRE EN FAUCIGNY :

Monsieur le Président présente :

La Communauté de Communes du Pays Rochois a sollicité l'intervention de l'EPF en vue d'acquérir un ensemble de terrains non bâtis situés dans la zone d'activité intercommunale des Glières, sur la Commune de SAINT PIERRE EN FAUCIGNY.

L'intercommunalité compétente en matière de développement économique souhaite en effet poursuivre sa démarche de développement des zones d'activité sur son territoire.

- *Vu la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions ;*
- *Vu la loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement, modifiée le 17 juillet 1986, 23 décembre 1986, 17 juillet 1987 et 2 août 1989 ;*
- *Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain ;*
- *Vu les articles L 324-1 et suivants et les articles R 324-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;*
- *Vu l'arrêté préfectoral n° 2003-2914 en date du 23 décembre 2003 portant création de l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie ;*
- *Vu les statuts de l'EPF ;*
- *Vu le PPI 2019-2023 ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF ;*
- *Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de communes du Pays Rochois en date du 20-11-2012 demandant son adhésion à l'EPF74, adhésion validée par la délibération du Conseil d'Administration en date du 23-11-2012 ;*
- *Vu l'évaluation France Domaine n° 2020-250 DS 2979814 en date du 22 décembre 2020 ;*
- *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 Pays ROCHOIS, 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.

2021-007 – VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE DE VAL DE CHAISE (POUR LA CC SOURCES DU LAC D'ANECY)

Membre : Communauté de Communes des Sources du Lac d'Anecy	
Demandeur	Communauté de Communes des Sources du Lac d'Anecy
Réception dossier	03-2020

**Désignation des biens préemptés sur la commune de VAL DE CHAISE
Modification des statuts de la Société BG TRANSALPINE et Transfert de biens**

Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
La Buchille	D	1123	12a 19ca		X
La Buchille	D	1124	13a 20ca		X
Les Claires	D	1134	22a 04ca	X	
Les Claires	D	1135	55a 22ca		X
La Buchille	D	1322	12a 20ca		X
		Total	1ha 14a 85ca		

100 % des parts sociales d'une SARL, comprenant un bâtiment ancien, à usage de scierie, d'une surface utile d'environ 1 000 m² - Libre de location

Situation PLU

Ux

Evaluation

Avis France Domaine du 27-05-2020
n° 2020-319V0526

Durée de portage

4 ans à terme

Thématique PPI 2019-2023

ACTIVITES ECONOMIQUES



Modification des statuts de la Société BG TRANSALPINE et Transfert de biens

A la demande de la Communauté de Communes des Sources du Lac d'Annecy, l'EPF s'est porté acquéreur le 18/12/2020 de la totalité des parts sociales de la société B.G. TRANSALPINE, propriétaire d'un tènement bâti situé dans la zone d'activités économiques de Thermesay, sur la Commune de VAL DE CHAISE.

Ce projet a été validé par convention sous la thématique PPI « Activités Economiques » pour une durée de portage de 4 ans à Terme, suivant délibération numéro 2020-057 du conseil d'Administration de l'EPF dans sa séance du 19-06-2020.

Suite à l'acquisition de la totalité des parts sociales, l'EPF 74 est l'unique actionnaire de la Société.

Le notaire doit déposer auprès du Greffe du Tribunal les statuts de la Société mis à jour, soit une actualisation de l'actionnaire unique, du siège et de l'identité du nouveau gérant de la Société B.G. TRANSALPINE.

La nomination du gérant revêt une importance capitale : c'est lui qui pourra demander la liquidation de la société afin que son patrimoine foncier puisse intégrer celui de l'EPF 74, et n'ont plus que l'EPF 74 soit l'actionnaire d'une société qui détient un patrimoine foncier.

- *Vu la convention pour portage foncier en date du 20/10/2020 entre la Communauté de Communes et l'EPF 74, fixant les modalités d'intervention, de portage et de restitution des biens ;*
- *Vu l'acquisition réalisée par l'EPF le 18/12/2020 suivant délibération n° 2020-057 du 19-06-2020 ;*
- *Vu les statuts de l'EPF ;*
- *Vu le PPI 2019-2023 ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF ;*
- *Vu l'obligation de mettre à jour les statuts de la Société B.G. TRANSALPINE :*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **ACCEPTE** à l'unanimité la mise à jour des Statuts de la Société B.G. TRANSALPINE ;
- ✓ **NOMME** le Directeur de l'EPF gérant de la Société B.G. TRANSALPINE ;
- ✓ **AUTORISE** la Société B.G. TRANSALPINE à transférer ses biens immobiliers à EPF 74 ;
- ✓ **DEMANDE** que le siège de la Société B.G. TRANSALPINE soit 1510 Route de l'Army – 74350 ALLONZIER LA CAILLE
- ✓ **AUTORISE** le Directeur à signer tous les documents à intervenir.

POINT 4

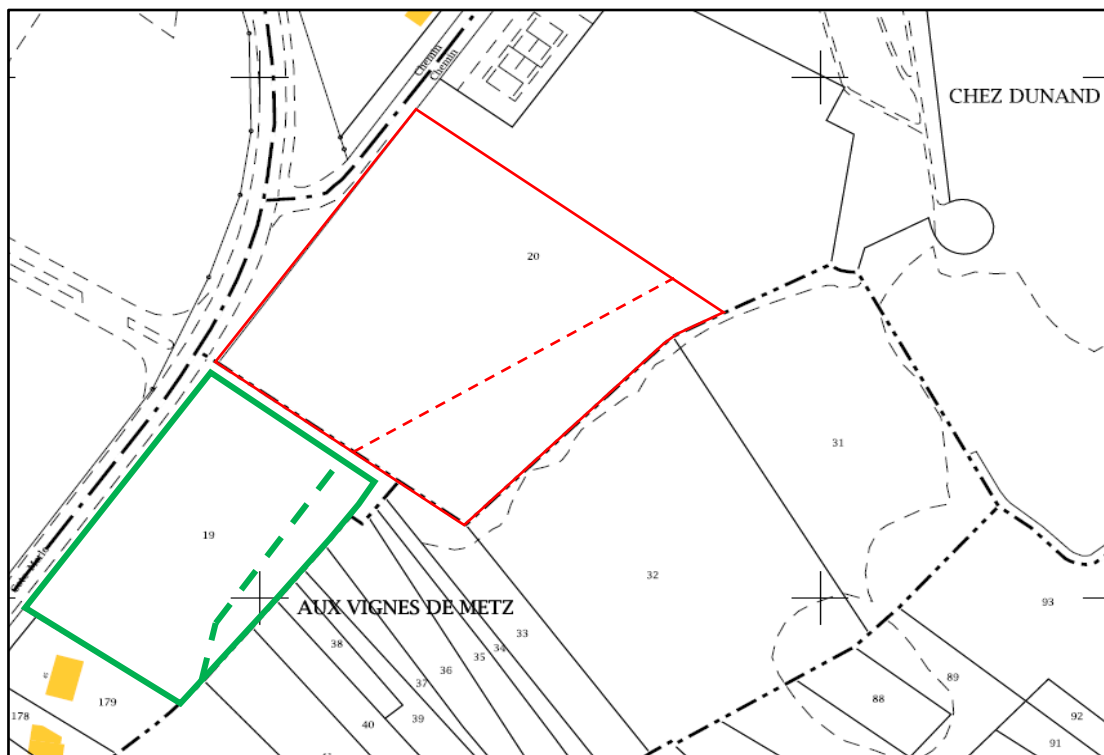
2021-008 – VOTE : EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION PAR ARRETE DU DIRECTEUR SUR LA COMMUNE D'EPAGNY-METZ-TESSY

Membre : Communauté d'agglomération du GRAND ANNECY	
Demandeur	Commune d' EPAGNY-METZ-TESSY
Réception dossier	10-2020
Accord Interco	11-2020

Désignation des biens préemptés sur la commune d'EPAGNY-METZ-TESSY					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
La Côte Merle	181 AM	19	44a 14ca		X
Terrain nu, à bâtir, partiellement soumis au DPU : 3 959 m² en zone constructible, et 455 m² en zone naturelle – Libre de toute occupation					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
1AUC + N et Ns	DIA du 15-10-2020 : Prix : 764 361 € Avis FD n°2020-316V1448 du 24/11/2020 Prix : 763.451 € (emprise soumise au DPU) 910 € (emprise non soumise au DPU)	25 ans par annuités

**Thématique PPI
ACTIVITES ECONOMIQUES**



Préemption sur la commune d'EPAGNY-METZ-TESSY :

Monsieur le Président présente :

La Commune d'Epagny-Metz-Tessy a sollicité l'intervention de l'EPF 74 en vue de préempter un terrain nu, sis au lieu-dit « Côte Merle / Chez Dunant », dans un secteur d'équipements structurants dont le rayonnement dépasse largement l'échelle communale (aéroport, route départementale et ligne de transport en commun, parking-relais, voie cyclable, et proximité de l'échangeur autoroutier Annecy Nord de l'A41 et du Centre Hospitalier Annecy Genevois).

Cet emplacement stratégique fait de ce secteur à forts enjeux un site pleinement adapté au déploiement d'un pôle de développement économique.

La Commune d'Epagny-Metz-Tessy a en ce sens voté, par délibération en date du 13 octobre 2020, l'intérêt d'un projet d'aménagement au bénéfice de l'activité économique du secteur « Côte Merle / Chez Dunant », en déclarant les parcelles classées constructibles au PLU du secteur de Metz-Tessy et correspondant à l'OAP n° 12 « Secteur de Chez Dunant », ainsi que les parcelles jouxtant classées en zone d'urbanisation future, comme étant, pour l'avenir, le site stratégique à retenir pour la réalisation d'un tel projet.

La parcelle objet de la présente préemption répond de ces critères ; dès lors, cette acquisition doit permettre à la commune de se positionner sur le devenir du site, afin de définir avec précision ce projet d'aménagement porteur de développement économique.

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 n° 2017/22 du Conseil Communautaire de la Communauté d'agglomération du Grand Annecy en date du 13 janvier 2017 demandant son adhésion et, de fait, celle de la Commune d'Epagny-Metz-Tessy à l'EPF 74, adhésion validée par la délibération du Conseil d'Administration de l'EPF en date du 26 janvier 2017 ;*
- *Vu l'évaluation France Domaine n° 2020-316V1448 en date du 24 novembre 2020 ;*
- *Vu l'arrêté de préemption du Directeur de l'EPF n°2020-59 en date du 1^{er} décembre 2020 ;*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **PREND ACTE** de la préemption partielle au prix conformément à l'arrêté du Directeur n° 2020-59 en date du 1^{er} décembre 2020.

- ✓ **ACCEPTE** à l'unanimité que l'EPF porte ce bien nécessaire au projet de la commune d'Epagny-Metz-Tessy, selon les modalités proposées.
- ✓ **AUTORISE** le Directeur à signer tous les documents à intervenir.

2021-009 – VOTE : EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION PAR ARRETE DU DIRECTEUR SUR LA COMMUNE D'EPAGNY-METZ-TESSY

Membre : Communauté d'agglomération du GRAND ANNECY	
Demandeur	Commune d' EPAGNY-METZ-TESSY
Réception dossier	10-2020
Accord Interco	11-2020

Désignation des biens préemptés sur la commune d'EPAGNY-METZ-TESSY					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
Chez Dunand	181 AM	20p	81a 53ca		X
Terrain nu, à bâtir, d'une surface de 8 153 m ² à prendre sur la parcelle 181 AM 20 d'une surface totale de 13 836 m ² - Terrain partiellement soumis au DPU : 6 141 m ² en zone constructible, et 2 012 m ² en zone naturelle – Libre de toute occupation					

Situation PLU

1AUC + N et Ns

Evaluation

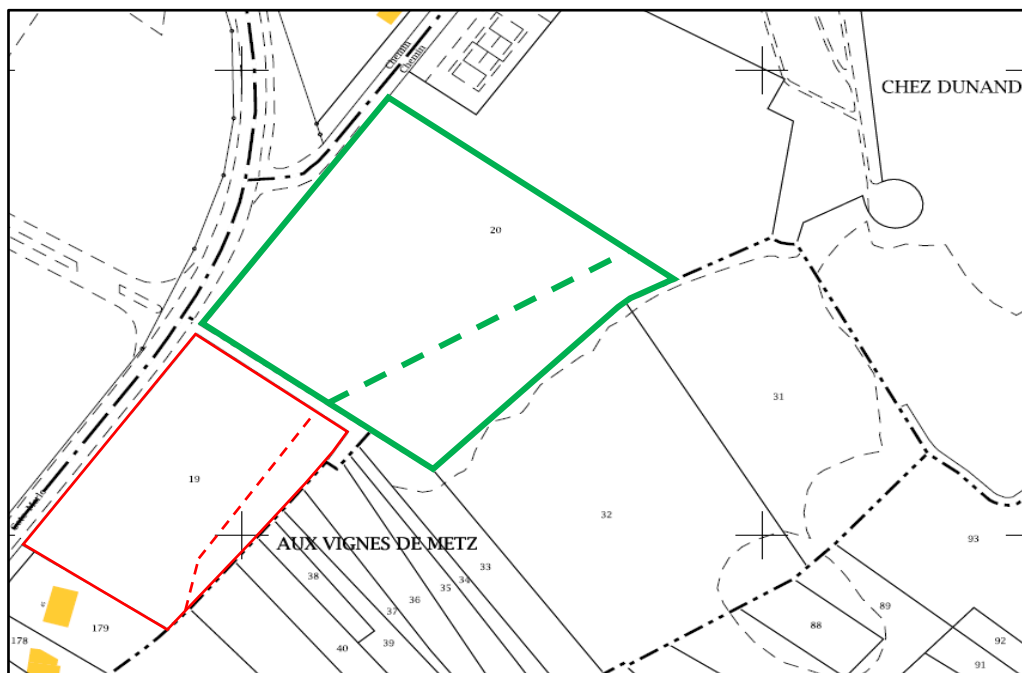
DIA du 15-10-2020 : Prix : 1.185.639 €
Avis FD n°2020-316V1449 du 24/11/2020
Prix : 1.181.615 € (emprise soumise au DPU)
4.024 € (emprise non soumise au DPU)

Durée de portage

25 ans par annuités

Thématique PPI

ACTIVITES ECONOMIQUES



Préemption sur la commune d'EPAGNY-METZ-TESSY :

Monsieur le Président présente :

La Commune d'Epagny-Metz-Tessy a sollicité l'intervention de l'EPF 74 en vue de préempter un terrain nu, sis au lieu-dit « Côte Merle / Chez Dunant », dans un secteur d'équipements structurants, dont le rayonnement dépasse largement l'échelle communale (aéroport, route départementale et ligne de transport en commun, parking-relais, voie cyclable, et proximité de l'échangeur autoroutier Annecy Nord de l'A41 et du Centre Hospitalier Annecy Genevois).

Cet emplacement stratégique fait de ce secteur à forts enjeux un site pleinement adapté au déploiement d'un pôle de développement économique.

La Commune d'Epagny-Metz-Tessy a en ce sens voté, par délibération en date du 13 octobre 2020, l'intérêt d'un projet d'aménagement au bénéfice de l'activité économique du secteur « Côte Merle / Chez Dunant », en déclarant les parcelles classées constructibles au PLU du secteur de Metz-Tessy et correspondant à l'OAP n° 12 « Secteur de Chez Dunant », ainsi que les parcelles jouxtant classées en zone d'urbanisation future, comme étant, pour l'avenir, le site stratégique à retenir pour la réalisation d'un tel projet.

Dès lors, cette acquisition doit permettre à la commune de se positionner sur le devenir du site, afin de définir avec précision ce projet d'aménagement porteur de développement économique.

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 n° 2017/22 du Conseil Communautaire de la Communauté d'agglomération du Grand Annecy en date du 13 janvier 2017 demandant son adhésion et, de fait, celle de la Commune d'Epagny-Metz-Tessy à l'EPF 74, adhésion validée par la délibération du Conseil d'Administration de l'EPF en date du 26 janvier 2017 ;*
- *Vu l'évaluation France Domaine n° 2020-316V1449 en date du 24 novembre 2020 ;*
- *Vu l'arrêté de préemption du Directeur de l'EPF n°2020-58 en date du 1^{er} décembre 2020 ;*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **PREND ACTE** de la préemption partielle au prix conformément à l'arrêté du Directeur n° 2020-58 en date du 1^{er} décembre 2020.

- ✓ **ACCEPTE** à l'unanimité que l'EPF porte ce bien nécessaire au projet de la commune d'Epagny-Metz-Tessy, selon les modalités proposées.
- ✓ **AUTORISE** le Directeur à signer tous les documents à intervenir.

2021-010 – VOTE : EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION PAR ARRETE DU DIRECTEUR SUR LA COMMUNE D'ARTHAZ PONT NOTRE DAME

Membre : Communauté de Communes Arve et Salève	
Demandeur	Commune de ARTHAZ PONT NOTRE DAME
Réception dossier	11-2020
Accord Interco	10-2020

Désignation du bien préempté sur la Commune de ARTHAZ PONT NOTRE DAME (B021AE1)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
512 route de Reignier	B	1766	08a 15ca	X	
Lots 1, 5, et 8 préemptés dans un Ensemble immobilier comportant 10 lots en copro En rez-de-chaussée : 1 appartement Au 1 ^{er} étage : 1 appartement Combles : 1 chambre					

Situation PLU

UHV

Evaluation

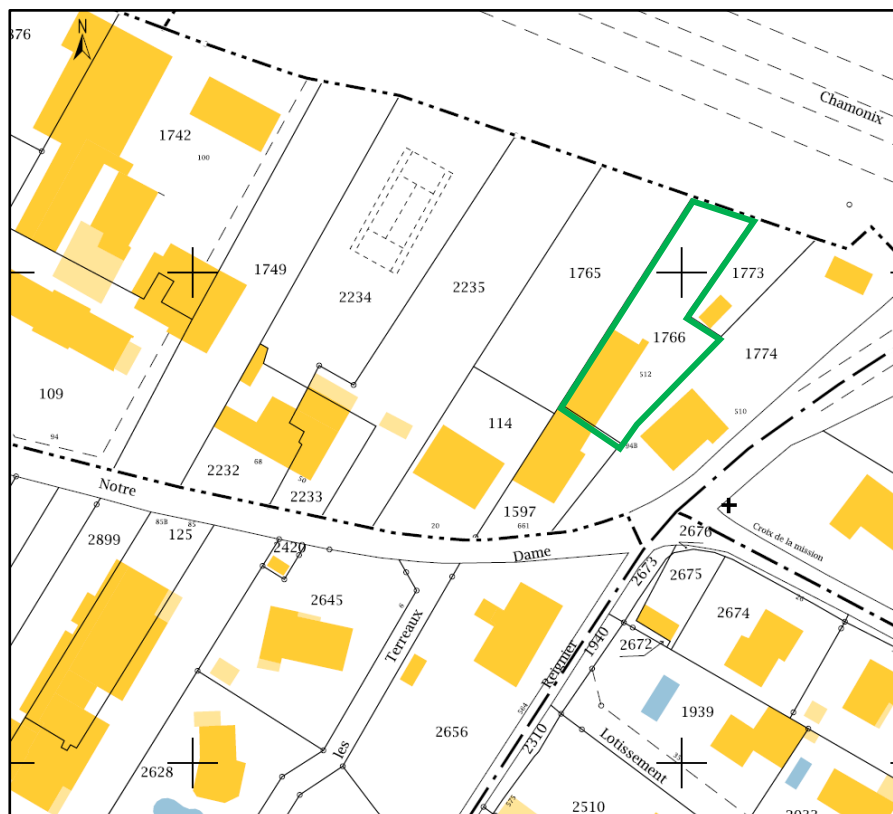
DIA du 05-11-2020 – Prix 201.400,00 €
 FAI (11.400,00 € à la charge du vendeur)
 Avis FD n°2020-021V1477
 du 04-12-2020
 Prix révisé : 150.000,00 € FAI

Durée de portage

8 ans par annuités

Thématique PPI 2019-2023

ACTIVITES ECONOMIQUES



Acquisition sur la commune de ARTHAZ PONT NOTRE DAME :

Monsieur le Président présente :

La Commune d'ARTHAZ PONT NOTRE DAME a sollicité l'intervention de l'EPF en vue d'acquérir une propriété située au cœur du chef-lieu, en contiguïté de parcelles en portage par l'EPF, ou communales.

Cette acquisition, dans un secteur stratégique identifié comme tel au plan d'action foncière validé début 2020, permettra à la Commune de finaliser ses réserves foncières sur le périmètre de requalification urbaine de son centre-bourg.

La commune peut ainsi envisager la construction de logements d'une part, de commerces de proximité et de services d'autre part, de réhabiliter le centre-village, mais également à plus large perspective de réaménager le carrefour dans un ensemble paysager réfléchi et sécuritaire.

- *Vu la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions ;*
- *Vu la loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement, modifiée le 17 juillet 1986, 23 décembre 1986, 17 juillet 1987 et 2 août 1989 ;*
- *Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouveau Urbain ;*
- *Vu le code de l'Urbanisme et notamment les articles L 324-1 et suivants, R 324-1 et suivants, L.210-1 et suivants, L.211-1 et suivants et L.213-1 et suivants ;*
- *Vu l'arrêté préfectoral n° 2003-2914 en date du 23 décembre 2003 portant création de l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie ;*
- *Vu les statuts de l'EPF ;*
- *Vu le PPI 2019-2023 ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF ;*
- *Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de communes ARVE et SALEVE en date du 17-09-2003 demandant son adhésion à l'EPF 74 et de fait celle de la Commune de ARTHAZ PONT NOTRE DAME, adhésion validée par l'arrêté préfectoral de création de l'EPF 74 en date du 23 décembre 2003 ;*
- *Vu le dossier déposé ;*
- *Vu la délibération du Conseil d'Administration de l'EPF en date du 08 octobre 2020 ;*
- *Vu l'évaluation France Domaine n° 2020-021V1477 en date du 04-12-2020 ;*
- *Vu l'arrêté de préemption du Directeur de l'EPF n°2020-62 en date du 18-12-2020.*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **PREND ACTE** de la préemption avec révision de prix conformément à l'arrêté du Directeur n° 2020-62 en date du 18-12-2020.
- ✓ **ACCEPTE** à l'unanimité que l'EPF porte ce bien nécessaire au projet de la commune d'ARTHAZ PONT NOTRE DAME, selon les modalités proposées.
- ✓ **AUTORISE** le Directeur à signer tous les documents à intervenir.

2021-011 – VOTE : EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION PAR ARRETE DU DIRECTEUR SUR LA COMMUNE D'ARTHAZ PONT NOTRE DAME

Membre : Communauté de Communes Arve et Salève	
Demandeur	Commune de ARTHAZ PONT NOTRE DAME
Réception dossier	11-2020
Accord Interco	10-2020

Désignation du bien préempté sur la Commune de ARTHAZ PONT NOTRE DAME (B021AE2)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
512 route de Reignier	B	1766	08a 15ca	X	
<p>Lots 2,3,4, 6, 9,10 préemptés dans un ensemble immobilier comportant 10 lots en copro En rez-de-chaussée : 1 studio + 2 garages Au 1^{er} étage : 1 appartement – 1 terrasse Combles : 2 chambres</p>					

Situation PLU

UHV

Evaluation

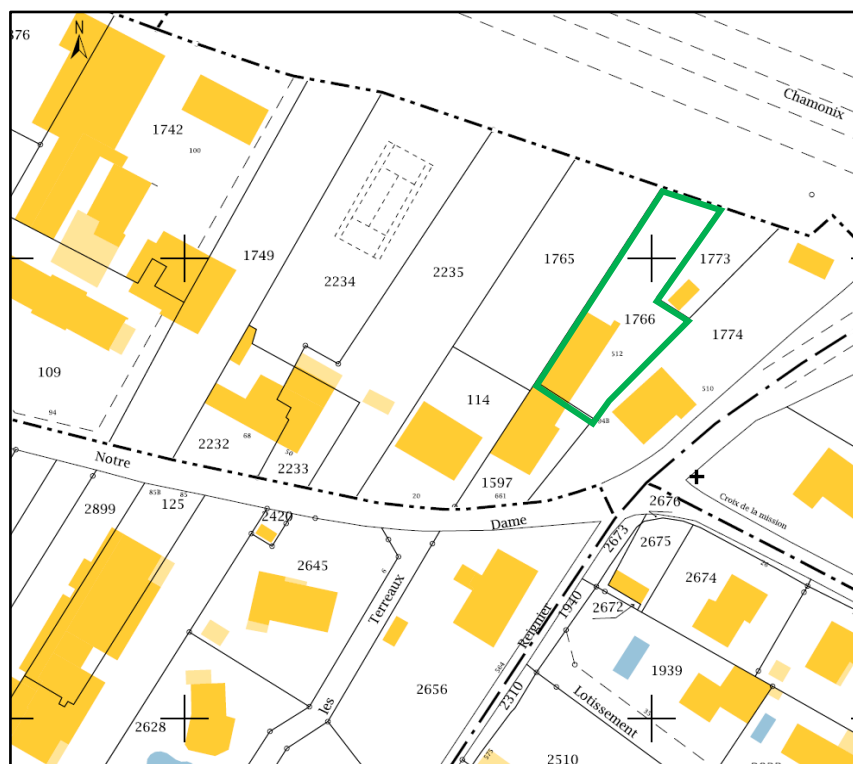
DIA du 05-11-2020 – Prix 201.400,00 €
 FAI (11.400,00 € à la charge du vendeur)
 Avis FD n°2020-021V1474
 du 04-12-2020
 Prix révisé : 150.000,00 € FAI

Durée de portage

8 ans par annuités

Thématique PPI 2019-2023

ACTIVITES ECONOMIQUES



Acquisition sur la commune de ARTHAZ PONT NOTRE DAME :

Monsieur le Président présente :

La Commune d'ARTHAZ PONT NOTRE DAME a sollicité l'intervention de l'EPF en vue d'acquérir une propriété située au cœur du chef-lieu, en contiguïté de parcelles en portage par l'EPF, ou communales.

Cette acquisition, dans un secteur stratégique identifié comme tel au plan d'action foncière validé début 2020, permettra à la Commune de finaliser ses réserves foncières sur le périmètre de requalification urbaine de son centre-bourg.

La commune peut ainsi envisager la construction de logements d'une part, de commerces de proximité et de services d'autre part, de réhabiliter le centre-village, mais également à plus large perspective de réaménager le carrefour dans un ensemble paysager réfléchi et sécuritaire.

- *Vu la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions ;*
- *Vu la loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement, modifiée le 17 juillet 1986, 23 décembre 1986, 17 juillet 1987 et 2 août 1989 ;*
- *Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouveau Urbain ;*
- *Vu le code de l'Urbanisme et notamment les articles L 324-1 et suivants, R 324-1 et suivants, L.210-1 et suivants, L.211-1 et suivants et L.213-1 et suivants ;*
- *Vu l'arrêté préfectoral n° 2003-2914 en date du 23 décembre 2003 portant création de l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie ;*
- *Vu les statuts de l'EPF ;*
- *Vu le PPI 2019-2023 ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF ;*
- *Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de communes ARVE et SALEVE en date du 17-09-2003 demandant son adhésion à l'EPF 74 et de fait celle de la Commune de ARTHAZ PONT NOTRE DAME, adhésion validée par l'arrêté préfectoral de création de l'EPF 74 en date du 23 décembre 2003 ;*
- *Vu le dossier déposé ;*
- *Vu la délibération du Conseil d'Administration de l'EPF en date du 08 octobre 2020 approuvant le principe d'acquisition de ce bien ;*
- *Vu l'évaluation France Domaine n° 2020-021V1474 en date du 04-12-2020 ;*
- *Vu l'arrêté de préemption du Directeur de l'EPF n°2020-63 en date du 18-12-2020.*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **PREND ACTE** de la préemption avec révision de prix conformément à l'arrêté du Directeur n° 2020-63 en date du 18-12-2020.
- ✓ **ACCEPTE** à l'unanimité que l'EPF porte ce bien nécessaire au projet de la commune d'ARTHAZ PONT NOTRE DAME, selon les modalités proposées.
- ✓ **AUTORISE** le Directeur à signer tous les documents à intervenir.

2021-012 – VOTE : EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION PAR ARRETE DU DIRECTEUR SUR LA COMMUNE DE MONNETIER MORNEX (POUR LA CC ARVE ET SALEVE)

Membre : Communauté de Communes ARVE et SALEVE	
Demandeur	Communauté de Communes Arve et Salève
Réception dossier	11-2020

Désignation des biens préemptés sur la commune de MONNETIER MORNEX (B185AE)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
Aux Mouilles	A	3038	03a 24ca		X
Aux Mouilles	A	3041	27a 70ca		X
		Total	30a 94ca		

Situation PLU

UX

Evaluation

DIA du 02-10-2020 : Prix : 250.000 € acte en mains
Avis France Domaine du 05-11-2020 n°2020-185DS2855771

Préemption au prix

Durée de portage

10 ans par annuités

Thématique du PPI 2019-2023

Activités Economiques



Préemption sur la commune de MONNETIER-MORNEX :

Monsieur le Directeur présente :

Dans le cadre de sa compétence développement économique, la Communauté de Communes Arve et Salève a en charge la gestion et l'aménagement des zones d'activités

A ce titre, elle a sollicité l'intervention de l'EPF pour la préemption d'un terrain nu situé au cœur de la zone des Mouilles, à MONNETIER MORNEX.

Ce terrain est mitoyen d'un bâti acquis par l'EPF en 2019 qui permettra d'assurer la pérennité de la propriété publique, par son usage en conformité avec la zone, et le donner le cas échéant sous forme de bail long terme à des entreprises.

L'acquisition de ce terrain contigu permettra de répondre aux mêmes objectifs et compléter l'offre foncière économique sur le territoire d'Arve et Salève.

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

- *Vu la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions ;*
- *Vu la loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement, modifiée le 17 juillet 1986, 23 décembre 1986, 17 juillet 1987 et 2 août 1989 ;*
- *Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouveau Urbain ;*
- *Vu le code de l'Urbanisme et notamment les articles L 324-1 et suivants, R 324-1 et suivants, L.210-1 et suivants, L.211-1 et suivants et L.213-1 et suivants ;*
- *Vu l'arrêté préfectoral n° 2003-2914 en date du 23 décembre 2003 portant création de l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie ;*
- *Vu les statuts de l'EPF ;*
- *Vu le PPI 2019-2023 ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF ;*
- *Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de communes ARVE et SALEVE en date du 17-09-2003 demandant son adhésion à l'EPF 74, 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° 2020-185DS2855771 du 05-11-2020*
- *Vu l'arrêté de préemption du Directeur de l'EPF n°2020-56 en date du 26-11-2020 :*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **PREND ACTE** de la préemption au prix conformément à l'arrêté du Directeur n° 2020-56 en date du 26-11-2020.
- ✓ **ACCEPTE** à l'unanimité que l'EPF porte ce bien nécessaire au projet de la Communauté de Communes ARVE et SALEVE, selon les modalités proposées.
- ✓ **AUTORISE** le Directeur à signer tous les documents à intervenir.

2021-013 – VOTE : EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION PAR ARRETE DU DIRECTEUR SUR LA COMMUNE DE REIGNIER-ESERY (POUR LA CC ARVE ET SALEVE)

Membre : Communauté de Communes ARVE ET SALEVE	
Demandeur	Communauté de Communes ARVE ET SALEVE
Réception dossier	10-2020

Désignation des biens préemptés sur la commune de REIGNIER ESERY (B220AR)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
2570 Route de l'Eculaz	E	1500	36a 61ca	X	
Grand Crêt	E	1502	27a 62ca	X	
		Total	64a 23ca		
Bâti sur terrain propre (usine) Libre					

Situation PLU

UX

Evaluation

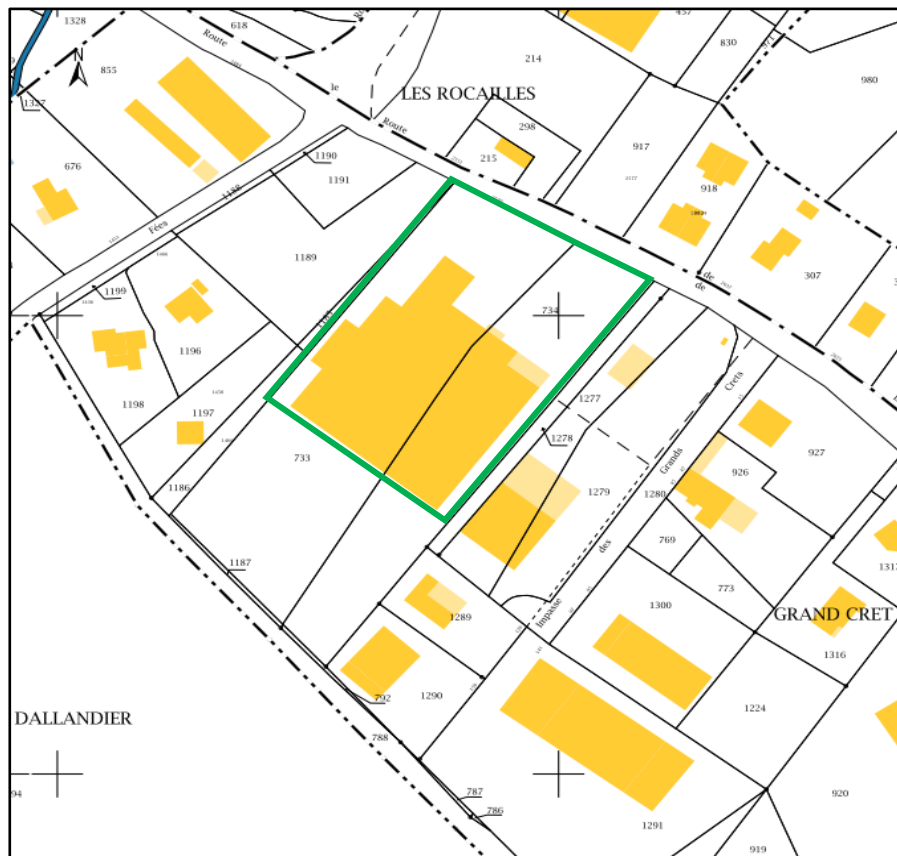
DIA du 09-09-2020 : Prix : 600.000 €
Avis France Domaine n°2020-220DS2664923 en date du 27-11-2020

Durée de portage

10 ans par annuités

Thématique du PPI 2019-2023

Activités économiques



Préemption sur la commune de REIGNIER ESERY :

Monsieur le Directeur présente :

Dans le cadre de sa compétence développement économique, la Communauté de Communes Arve et Salève a en charge la gestion et l'aménagement des zones d'activités. A ce titre, elle a sollicité l'intervention de l'EPF pour la préemption d'une usine de traitement de surface désaffectée depuis 2010, située dans la zone de l'Eculaz, à REIGNIER-ESERY. Avec cette acquisition, la collectivité envisage la pérennisation d'un foncier économique, nécessitant au préalable une complète démolition et dépollution pour pouvoir être proposé aux entreprises du territoire.

Le temps du portage sera l'occasion de procéder aux travaux de protoaménagement indispensables, et d'établir un cahier des charges pour l'usage futur du site.

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

- *Vu la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions ;*
- *Vu la loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement, modifiée le 17 juillet 1986, 23 décembre 1986, 17 juillet 1987 et 2 août 1989 ;*
- *Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouveau Urbain ;*
- *Vu le code de l'Urbanisme et notamment les articles L 324-1 et suivants, R 324-1 et suivants, L.210-1 et suivants, L.211-1 et suivants et L.213-1 et suivants ;*
- *Vu l'arrêté préfectoral n° 2003-2914 en date du 23 décembre 2003 portant création de l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie ;*
- *Vu les statuts de l'EPF ;*
- *Vu le PPI 2019-2023 ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF ;*
- *Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de communes de ARVE ET SALEVE en date du 17-09-2003 demandant son adhésion à l'EPF et de fait celle de la Commune de REIGNIER ESERY, 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°2020-220DS2664923 en date du 27-11-2020 ;*
- *Vu l'arrêté de préemption du Directeur de l'EPF n° 2020-60 en date du xx-xx-2020 :*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **PREND ACTE** de la préemption au prix conformément à l'arrêté du Directeur n° 2020-60 en date du 03-12-2020.
- ✓ **ACCEPTE** à l'unanimité que l'EPF porte ce bien nécessaire au projet de la commune de REIGNIER ESERY, selon les modalités proposées.
- ✓ **AUTORISE** le Directeur à signer tous les documents à intervenir.

2021-014 – VOTE : EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION PAR ARRETE DU DIRECTEUR SUR LA COMMUNE DE MARNAZ

Membre : Communauté de Communes Cluses, Arve et Montagnes	
Demandeur	Commune de MARNAZ
Réception dossier	11-2020

Désignation des biens préemptés sur la commune de MARNAZ (R169AL1)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
13 rue du 8 Mai 1945	A	6763	09a 05ca	X	
Studio 16 m² au 1^{er} étage - Lot 33 / Libre					

Situation PLU

UA

Evaluation

DIA du 21-10-2020 : Prix : 39.000 € (FAI)
Avis France Domaine du 14-12-2020
n° 2020-169V1627

Durée de portage

25 ans par annuités

Thématique du PPI 2019-2023

Habitat social



Préemption sur la commune de MARNAZ :

Monsieur le Directeur présente :

La Commune de MARNAZ a sollicité l'intervention de l'EPF en vue de préempter le lot 33 de copropriété situé dans un immeuble (Le Baltimore) au centre de la commune et devant faire l'objet, à long terme, d'une requalification urbaine.

Cette acquisition permettra à la Commune de réfléchir à une réorganisation du quartier et la rénovation de copropriétés partiellement dégradées.

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

- *Vu la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions ;*
- *Vu la loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement, modifiée le 17 juillet 1986, 23 décembre 1986, 17 juillet 1987 et 2 août 1989 ;*
- *Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain ;*
- *Vu le code de l'Urbanisme et notamment les articles L 324-1 et suivants, R 324-1 et suivants, L.210-1 et suivants, L.211-1 et suivants et L.213-1 et suivants ;*
- *Vu l'arrêté préfectoral n° 2003-2914 en date du 23 décembre 2003 portant création de l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie ;*
- *Vu les statuts de l'EPF ;*
- *Vu le PPI 2019-2023 ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF ;*
- *Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de communes Cluses, Arve et Montagnes en date du 12/12/2012 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 25/01/2013 ;*
- *Vu le dossier déposé par la collectivité ;*
- *Vu la délibération de l'EPF n° 2021-002*
- *Vu l'évaluation France Domaine n° 2020-169V1627 en date du 14 décembre 2020 ;*
- *Vu l'arrêté de préemption du Directeur de l'EPF n° 2020-61 en date du 15/12/2020 :*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **PREND ACTE** de la préemption au prix conformément à l'arrêté du Directeur n° 2020-61 en date du 15/12/2020.
- ✓ **ACCEPTE** à l'unanimité que l'EPF porte ce bien nécessaire au projet de la commune de MARNAZ, selon les modalités proposées.
- ✓ **AUTORISE** le Directeur à signer tous les documents à intervenir.

Préemption sur la commune de MARNAZ :

Monsieur le Directeur présente :

La Commune de MARNAZ a sollicité l'intervention de l'EPF en vue de préempter les lots 22-23-27 et 28 de copropriété situé dans un immeuble (Le Baltimore) au centre de la commune et devant faire l'objet, à long terme, d'une requalification urbaine.

Cette acquisition permettra à la Commune de réfléchir à une réorganisation du quartier et la rénovation de copropriétés partiellement dégradées.

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

- *Vu la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions ;*
- *Vu la loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement, modifiée le 17 juillet 1986, 23 décembre 1986, 17 juillet 1987 et 2 août 1989 ;*
- *Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain ;*
- *Vu le code de l'Urbanisme et notamment les articles L 324-1 et suivants, R 324-1 et suivants, L.210-1 et suivants, L.211-1 et suivants et L.213-1 et suivants ;*
- *Vu l'arrêté préfectoral n° 2003-2914 en date du 23 décembre 2003 portant création de l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie ;*
- *Vu les statuts de l'EPF ;*
- *Vu le PPI 2019-2023 ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF ;*
- *Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de communes Cluses, Arve et Montagnes en date du 12/12/2012 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 25/01/2013 ;*
- *Vu le dossier déposé par la collectivité ;*
- *Vu la délibération de l'EPF n° 2021-002*
- *Vu l'évaluation France Domaine n° 2020-169V1622 en date du 16 décembre 2020 ;*
- *Vu l'arrêté de préemption du Directeur de l'EPF n° 2020-65 en date du 21/12/2020 :*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **PREND ACTE** de la préemption au prix conformément à l'arrêté du Directeur n° 2020-65 en date du 21/12/2020.
- ✓ **ACCEPTE** à l'unanimité que l'EPF porte ce bien nécessaire au projet de la commune de MARNAZ, selon les modalités proposées.
- ✓ **AUTORISE** le Directeur à signer tous les documents à intervenir.

2021-016 – VOTE : EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION PAR ARRETE DU DIRECTEUR SUR LA COMMUNE DE MORILLON

Membre : Communauté de Communes des Montagnes du Giffre	
Demandeur	Commune de MORILLON
Réception dossier	11-2020

Désignation des biens préemptés sur la commune de MORILLON (Q190AC)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
La Pusaz	B	3076	23a 53ca		X
Terrain à bâtir / Libre					

Situation PLU

U

Evaluation

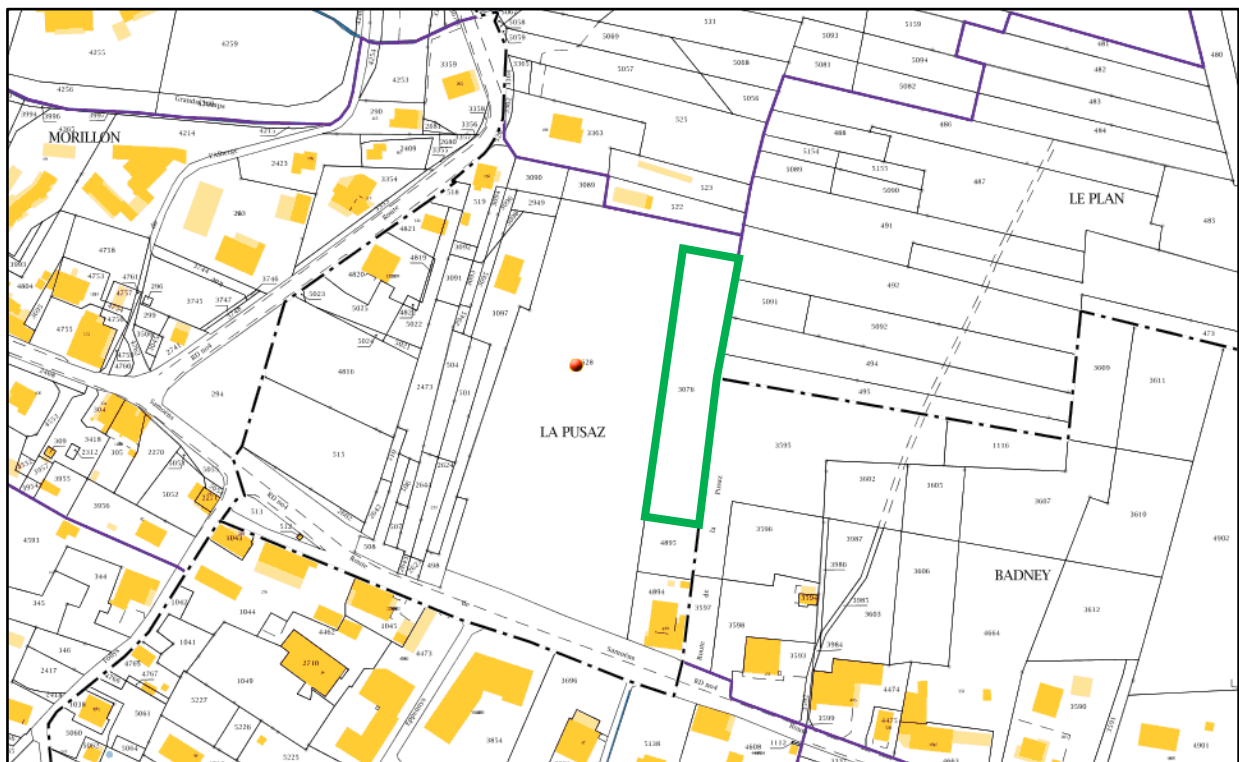
DIA du 24-10-2020 : Prix : 334.500 €
Avis France Domaine du 18-12-2020
n° 2020-180V1666

Durée de portage

8 ans à terme

Thématique du PPI 2019-2023

Equipements publics



Préemption sur la commune de MORILLON :

Monsieur le Directeur présente :

La Commune de MORILLON a sollicité l'intervention de l'EPF en vue de préempter un terrain à bâtir situé au chef-lieu de la commune. Cette propriété se trouve au cœur d'une OAP validée au PLU.

Cette acquisition, avec la parcelle limitrophe côté Ouest, permettra de réaliser des équipements publics dans la liaison entre le centre-bourg et la télécabine.

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

- *Vu la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions ;*
- *Vu la loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement, modifiée le 17 juillet 1986, 23 décembre 1986, 17 juillet 1987 et 2 août 1989 ;*
- *Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain ;*
- *Vu le code de l'Urbanisme et notamment les articles L 324-1 et suivants, R 324-1 et suivants, L.210-1 et suivants, L.211-1 et suivants et L.213-1 et suivants ;*
- *Vu l'arrêté préfectoral n° 2003-2914 en date du 23 décembre 2003 portant création de l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie ;*
- *Vu les statuts de l'EPF ;*
- *Vu le PPI 2019-2023 ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF ;*
- *Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de communes des Montagnes du Giffre en date du 05/12/2012 demandant son adhésion à l'EPF et de fait celle de la Commune de MORILLON, adhésion validée par la délibération du Conseil d'Administration en date du 25/01/2013 ;*
- *Vu le dossier déposé par la collectivité ;*
- *Vu l'évaluation France Domaine n° 2020-190V1666 en date du 18 décembre 2020 ;*
- *Vu l'arrêté de préemption du Directeur de l'EPF n° 2020-64 en date du 21 décembre 2020 :*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **PREND ACTE** de la préemption au prix conformément à l'arrêté du Directeur n° 2020-64 en date du 21/12/2020.
- ✓ **ACCEPTE** à l'unanimité que l'EPF porte ce bien nécessaire au projet de la commune de MORILLON, selon les modalités proposées.
- ✓ **AUTORISE** le Directeur à signer tous les documents à intervenir.

POINT 5

2021-017- VOTE : DEMANDE DE CHANGEMENT DE DUREE DE PORTAGE SUR LA COMMUNE DE NEUVECELLE

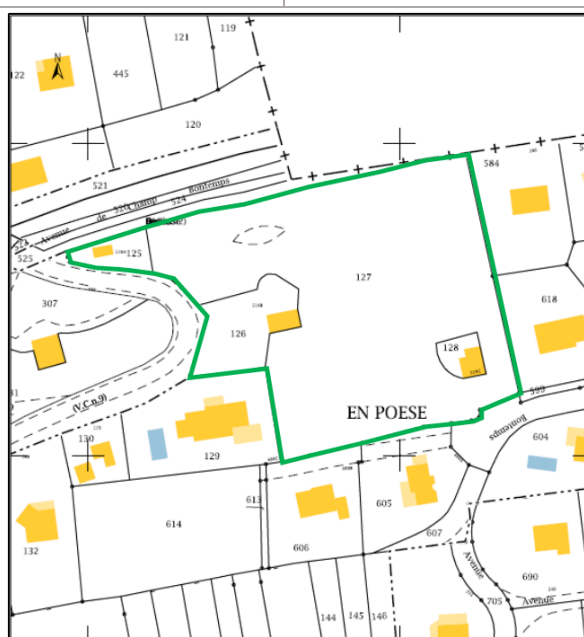
ANNULE ET REMPLACE LA DELIBERATION DU 14/09/2018 N° 2018-087

Membre : Communauté de Communes PAYS D'EVIAN VALLEE D'ABONDANCE	
Demandeur	Commune de NEUVECELLE
Délibération Epf	09-2018
Convention Portage	01-2019

Désignation des biens en portage sur la commune de NEUVECELLE (O200AB1)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
519A Route de Grande Rive	AH	125	02a 63ca	X	
519B Route de Grande Rive	AH	126	07a 13ca	X	
En Poëse	AH	127	68a 00ca		X
519C Route de Grande Rive	AH	128	01a 73ca	X	
Total :			79a 49ca		
Une maison traditionnelle, une annexe et une dépendance (garage) - Libres					

Situation PLU	Valeur du bien	Thématique du PPI
UE / 2AUC (OAP)	1.730.000,00 €	HABITAT SOCIAL Logements locatifs aidés : minimum 30%

Durée de portage initiale	Durée du portage demandée
4 ans à Terme	8 ans à Terme



Changement de la durée du portage sur la commune de NEUVECELLE :

Monsieur le Président présente :

L'EPF 74 porte pour le compte de la commune de NEUVECELLE des propriétés bâties et les terrains attenants situés dans un secteur pavillonnaire avec vue sur le lac Léman et le massif du Jura. Suite à l'approbation de son PLU le 05 avril 2018, ce tènement foncier fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) destinée à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble pour du logement en mixité sociale (30% minimum de locatif social) et pour tenir compte du projet de halte ferroviaire à créer dans le cadre du RER Sud Léman. Ainsi ces acquisitions dans un secteur stratégique permettront à la Commune de programmer la réalisation de son projet à moyen terme.

La durée du portage étant initialement fixée à 4 ans à terme, le Conseil d'Administration, dans sa séance du 14 septembre 2018, a fixé l'état des propriétés arrivant au terme de leur durée de portage et inscrit la cession à la collectivité attributaire en janvier 2023.

Cependant, conformément aux dispositions de la convention signée et aux modalités de portage du PPI de l'EPF, la commune de NEUVECELLE, par courrier du 25 septembre 2020 sollicite un changement de durée de portage pour une durée de 8 ans avec remboursement 0 Terme.

- *Vu la convention pour portage foncier en date du 02/10/2018 et de l'avenant n°1 en date du 10/01/2019, 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 04/01/2019 pour un montant total de 1.745.137,59 euros (frais d'agence et d'acte inclus) ;*
- *Vu les statuts de l'EPF ;*
- *Vu le PPI 2019-2023 ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF ;*
- *Vu le courrier de la commune en date du 25 septembre 2020 sollicitant un changement de durée du portage et par voie de conséquence, de signer un avenant à la convention de portage.*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **ACCEPTE** à l'unanimité la modification du portage pour une durée de 8 ans à Terme (1^{er} portage inclus) ;
- ✓ **FIXE** le terme du portage au 03 janvier 2027 ;
- ✓ **DEMANDE** que le nouveau bilan financier provisoire soit notifié à la Collectivité avec la présente ;
- ✓ **AUTORISE** Le Directeur à signer tous les documents à intervenir.

POINT 6

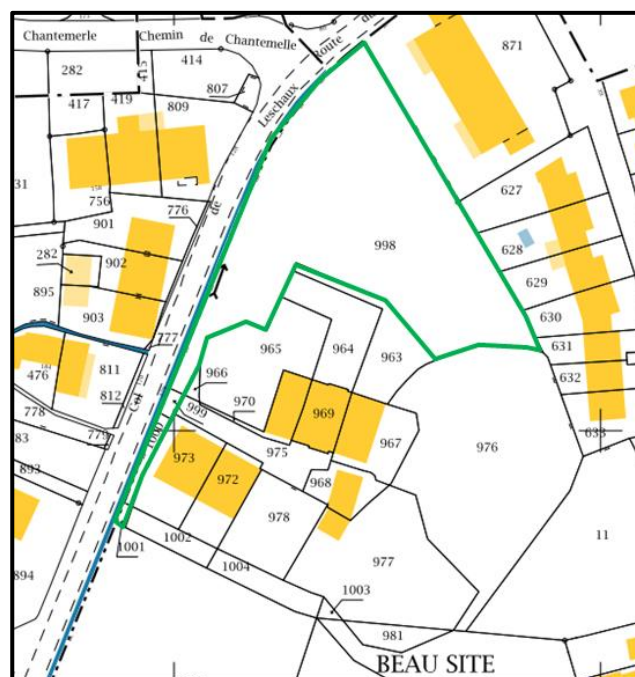
2021-018 – VOTE : CONCLUSION D'UN BAIL A CONSTRUCTION SUR LA COMMUNE DE SEVRIER

Membre : GRAND ANNECY	
Demandeur	Commune de SEVRIER
Réception dossier	07-2020

Désignation des biens objet du bail sur la commune de SEVRIER (M267AJ1)				
Situation	Section + N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
Beau Site Nord	AH 998	28a 51ca		X
Beau Site Nord	AH 999	00a 23ca		X
Beau Site Nord	AH 1000	00a 48ca		X
Beau Site Nord	AH 1001	00a 12ca		X
	Total	29a 34ca		
Terrains à bâtir - Libre				

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
U	Avis France Domaine du 19-11-2020 N 2020-267V1312	4 ans à terme
Thématique PPI 2019-2023		
HABITAT SOCIAL Logements locatifs aidés : minimum 30%		

Durée du bail	Redevance Total	Forme du bail
75 ans	432.959,00 € HT TVA au taux en vigueur à la signature du bail	Notarié



Bail à Construction sur la commune de SEVRIER :

Monsieur le Président présente :

Par arrêté n° DDT-2017-2123 en date du 01-12-2017, le Préfet a délégué à l'EPF de la Haute-Savoie l'exercice du Droit de Prémption s'agissant d'une DIA adressée par Maître François-Xavier ROCHETTE, Notaire à Annemasse (74).

Par arrêté N° 2017-25 en date du 1^{er} décembre 2017, l'EPF a exercé son droit de préemption sur ces terrains conformément à la DIA.

HAUTE-SAVOIE HABITAT a été retenu par un jury composé de la Commune, l'EPF et les services de l'Etat en vue de réaliser une opération immobilière à vocation sociale.

Aujourd'hui, le projet pour la réalisation d'un bâtiment 19 logements locatifs sociaux est en phase de se concrétiser et il convient de conclure un bail.

HAUTE-SAVOIE HABITAT, l'EPF 74 et la Commune de SEVRIER se sont entendus sur la conclusion d'un bail à construction.

- *Vu la convention pour portage foncier en date du 6 juillet 2018 entre la Commune et l'EPF 74, fixant les modalités d'intervention, de portage et de restitution des biens ci-avant désignés ;*
- *Vu l'acquisition réalisée par l'EPF le 5 février 2018 ;*
- *Vu l'article L 252-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation ;*
- *Vu les statuts de l'EPF ;*
- *Vu le PPI 2019-2023 ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF ;*
- *Vu le projet proposé par HAUTE-SAVOIE HABITAT pour la réalisation de 19 logements locatifs sociaux ;*
- *Vu la convention tripartite en date du 7 décembre 2020, entre HAUTE-SAVOIE HABITAT, l'EPF 74 et la commune de SEVRIER:*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **AUTORISE** la signature du bail à construction au profit de HAUTE-SAVOIE HABITAT sur les biens ci-avant désignés en vue de réaliser son projet ;
- ✓ **PRECISE** qu'au terme du portage le bien sera vendu grevé du bail à la collectivité ;
- ✓ **ACCEPTE** que le bail soit signé aux conditions suivantes :
 - Durée : 75 ans
 - Loyer canon : 432.959,00 € HT (TVA au taux en vigueur à la signature du bail
 - Forme : Acte notarié par-devant Maître PACAUD
- ✓ **AUTORISE** le Directeur à signer tous les documents à intervenir.

POINT 7

2021-019– VOTE : CESSION PAR ANTICIPATION SUR LA COMMUNE DE SAINT-JORIOZ

Membre : GRAND ANNECY	
Demandeur	Commune de ST-JORIOZ
Convention portage	04-2018

CESSION : vente EPF au profit de SAS VILLES et VILLAGES CREATIONS sur la Commune de ST-JORIOZ

Monsieur le Président présente :

Un arrêté du Préfet de la Haute-Savoie n° 2017-2203 en date du 11 décembre 2017 a constaté la carence de la Commune de SAINT-JORIOZ au titre du bilan triennal 2014-2016.

Une convention visant à définir les modalités d'exercice du Droit de Prémption sur les Communes ayant fait l'objet d'un constat de carence défini au L.302-9-1 du code de la construction et de l'habitation a été conclue entre l'EPF 74 et la Préfecture de la Haute-Savoie le 22 décembre 2017 relatif à la délégation de l'exercice du Droit de Prémption du Préfet sur la Commune de SAINT-JORIOZ et ses modalités de délégation à l'EPF 74.

Par arrêté n° DDT_2018_106 du 26 janvier 2018, le Préfet a délégué à l'EPF 74 l'exercice du Droit Prémption s'agissant d'une DIA adressée par Maître MUGNIER, Notaire à ANNECY 74 reçue et enregistrée en Mairie de SAINT-JORIOZ le 08 décembre 2017.

Conformément à la DIA et par arrêté N° 2018-05 en date du 30 janvier 2018, l'EPF a exercé son droit de préemption sur la parcelle AV 782 – 153 Route des Chapelles - au prix de 715.000 euros.

L'acquéreur évincé (SAS Villes et Villages Créations) a contesté la légalité de la préemption devant le Tribunal Administratif de Grenoble qui a, dans un jugement en date du 8 octobre 2020, annulé la décision de préemption du 30-01-2018 du fait du défaut de publication au registre des actes administratif de l'arrêté du 26 janvier 2018, par lequel le Directeur Départemental des Territoires, agissant sur délégation du Préfet de la Haute-Savoie, a délégué l'exercice du droit de préemption à l'EPF74.



PORTAGE sur 4 ans à terme Réf. : M242AG1	Thème du PPI LOGEMENTS AIDES
---	--

	ACQUISITION	CESSION à VOTER EN HT*
	Acte signé le 26-04-2018	Au profit de la Société Villes et Villages Créations
Situation	153 Rte des Chapelles SAINT JORIOZ	153 Rte des Chapelles SAINT JORIOZ
Nature du bien	Terrain non bâti	Terrain non bâti
Parcelle(s)	SECTION	N° CADASTRAL
	SURFACE en M ²	SECTION
	0	N° CADASTRAL
	AV	782 (Ex86)
	1903	AV
	0	N° CADASTRAL
	1903	782 (Ex86)
	0	SURFACE en M ²
	1903	0
	1903	1903
Zonage	Carte communale	Carte communale

Prix principal	715 000,00 €	715 000,00 €
Etudes HT	5 912,64 €	5 912,64 €
TOTAL	720 912,64 € HT	720 912,64 € HT

TVA calculée sur la marge

Marge		5 912,64 €
TVA calculée sur la marge *		1 182,53 €
TOTAL	720 912,64 € HT	722 095,17 € TTC

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

- Vu l'arrêté de préemption n° 2018-05 en date du 30-01-2018 sur la parcelle AV 782 pour la somme de 715.000,00 euros ;
- Vu la somme de 5.912,64 euros payée par l'EPF à SAS Villes et Villages Créations correspondant au rachat des études de sol, plan topographique et réseaux ;
- Vu la convention pour portage foncier en date du 26-04-2018 entre la Commune et l'EPF 74 ;
- Vu la requête et le mémoire engagé par la SAS Villes et Villages Créations devant le Tribunal Administratif de Grenoble en vue d'annuler l'arrêté de préemption n° 2018-05 ;
- Vu l'acquisition réalisée par l'EPF le 26-04-2018 au prix de 715.000,00 euros ;
- Vu le jugement 1801822 du Tribunal Administratif de Grenoble suite à son audience en date du 24-09-2020 ;
- Vu les statuts de l'EPF ;
- Vu le règlement intérieur de l'EPF ;
- Vu la qualité d'assujetti de l'EPF à la TVA, la vente du bien, qualifié de **terrain à bâtir**, doit être soumise à la TVA calculée sur la marge, soit la somme de 1 182,53 euros ;
- Vu l'avis de France Domaine en date du 30 janvier 2018 :

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **AUTORISE** la signature d'un acte de vente au profit de SAS VILLES ET VILLAGES CREATIONS sur la parcelle AV 782 ;
- ✓ **ACCEPTE** que la vente soit régularisée aux conditions suivantes :

Montant des sommes dues à l'EPF : 720.912,64 Euros H.T

Prix d'achat par Epf 74 :	715.000,00 euros HT
Etudes géotechniques, plan topographique, réseaux :	5.912,64 euros HT

Tva : sur marge appliquée conformément à la réglementation fiscale au jour de la délibération, soit 1 182,53 euros.

Forme : acte notarié

- ✓ **DEMANDE** que la somme de **720.912,64 euros H.T**, soit payée conformément aux conditions de l'acte.
- ✓ **AUTORISE** Le Directeur à signer tous les documents à intervenir.
- ✓ **DEMANDE** d'inscrire le produit de cette vente au budget.

POINT 8 : DEMANDES DE PROROGATION DE PORTAGES

Point supprimé de l'ordre du jour

POINT 9

2021-020 – VOTE : TAUX D'INTERET APPLIQUE EN CAS DE RETARDS DE PAIEMENT

Les collectivités qui sollicitent l'intervention de l'EPF s'engagent à faire face aux conséquences financières de l'opération notamment à rembourser annuellement toutes les dépenses augmentées des frais de portages selon la durée et/ou la thématique concernée.

- Vu les statuts de l'EPF Haute-Savoie ;
- Vu le règlement intérieur de l'EPF et notamment l'article 3 ;
- Vu les conventions pour portage foncier fixant les modalités d'intervention, de portage et de cession :

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **FIXE** le délai de paiement autorisé aux collectivités membres à **40 jours** ;
- ✓ **DECIDE** d'appliquer des pénalités de retard au taux d'intérêt légal de **0.79 % majoré de 5 points dès que le retard de paiement excède 40 jours** ;
- ✓ **DEMANDE** l'application de la présente au **1^{er} janvier 2021**.

POINT 10

2021-021 – VOTE : AFFECTATION D'UNE AIDE SPECIALE : COMMUNE DE SAINT-JORIOZ (153 ROUTE DES CHAPELLES)

La Préfecture de Haute-Savoie a sollicité en 2018 l'intervention de l'EPF afin de préempter une propriété non bâtie située 153 route des Chapelles à SAINT-JORIOZ (74) dans le cadre de la politique de rattrapage de la production de logements aidés sur les communes carencées au titre de l'article 55 de la loi SRU.

Par arrêté n° 2018-05 en date du 30 janvier 2018, l'EPF a préempté pour un montant de 715.000,00 euros, la réitération par acte authentique est intervenue le 26 avril 2018, (parcelle AV 782) et fait l'objet d'un portage pour une durée de 4 ans à terme.

Par requête et mémoire, enregistrés le 23 mars 2018 et le 14 septembre 2018, l'acquéreur évincé, la Société par Actions Simplifiée VILLES ET VILLAGES CREATIONS, a formé un recours en annulation contre l'Arrêté de préemption de l'EPF devant le Tribunal Administratif de Grenoble.

Par jugement en date du 8 octobre 2020, le Tribunal Administratif de Grenoble a annulé l'arrêté de préemption pour vice de procédure du fait du défaut de publication au registre des actes administratifs de l'arrêté du 26 janvier 2018, par lequel le Directeur Départemental des Territoires, agissant sur délégation du Préfet de la Haute-Savoie, a délégué l'exercice du droit de préemption à l'EPF74.

Le Tribunal Administratif de Grenoble a par ailleurs condamné l'EPF à verser à la SAS VILLES ET VILLAGES CREATIONS la somme de 1.200,00 euros au titre des frais exposés. Ces frais ont été payés par l'EPF et ont été comptabilisés dans les frais généraux.

Considérant que le retrait de la préemption lui est imposé et n'étant pas de son fait, la commune de SAINT-JORIOZ a adressé à la DDT de la Haute-Savoie, au vu des frais de portage versés en 2019 et 2020, une demande de remise de ces deux années de portage en déduction de leurs pénalités loi SRU.

En date du 13 janvier 2021, la DDT a indiqué en réponse que les frais de portage ne font pas partie des dépenses déductibles et a suggéré à la commune de solliciter une prise en charge exceptionnelle sur les fonds SRU par l'EPF.

Conformément au courrier de la DDT susmentionné, la commune de SAINT-JORIOZ a adressé à l'EPF, une demande d'aide spéciale pour obtenir le remboursement de la prise en charge des frais de portage déjà versés en 2019 et 2020 et des frais à venir au titre de l'année 2021.

Considérant le contexte de ce dossier, ainsi que la volonté de la collectivité de participer au rattrapage de la production de logements aidés sur sa commune carencée, au renouvellement et à la densification des tissus urbains bâtis, il est considéré comme éligible à une aide spéciale SRU.

Par décisions en date des 6 septembre 2019 (2019-056) et 19 juin 2020 (2020-084), le Conseil d'Administration se réserve la possibilité d'affecter une aide, prise sur le fonds de réserve, soit en soutien d'opérations exemplaires, **soit pour prendre en charge des frais de portage liés aux dossiers préemptés sur délégation du DPU du Préfet.** (Fonds de réserve qui s'élève au 31/12/2019 à 462 753,28 €)

Au vu du contexte, ce dossier situé sur la commune de SAINT-JORIOZ (M242AG1), considéré comme éligible pour une aide relative « aux frais de portage liés aux dossier préemptés sur délégation du DPU du préfet », peut bénéficier d'une aide financière spéciale.

Le président propose aux membres de délibérer :

- *Sur le remboursement à la commune de SAINT-JORIOZ de la somme de 14.214,41 euros, correspondant aux frais de portage et aux frais annexes payés par la commune de SAINT-JORIOZ pour 2019*
- *Sur le remboursement à la commune de SAINT-JORIOZ de la somme de 12.585,27 euros, correspondant aux frais de portage et aux frais annexes payés par la commune de SAINT-JORIOZ pour 2020*
- *Sur la décision de ne pas facturer à la commune de SAINT-JORIOZ la somme de 22.668,23 euros correspondant aux frais de portage et aux frais annexes à venir au titre de l'année 2021*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **ACCEPTE** à l'unanimité d'accorder à la commune de SAINT-JORIOZ une aide financière spéciale pour ce dossier.
- ✓ **DEMANDE** que soit affectée à cette opération la somme de 49.467,91 euros.
- ✓ **ACCEPTE** que ces frais soient prélevés sur le fonds de réserve conformément aux délibérations prises en 2019 et 2020.

POINT 11

2021-22 – VOTE : VALEUR DU POINT POUR 2021

Il est proposé au Conseil d'Administration de voter la valeur du point pour l'ensemble des salariés de l'Etablissement au 1^{er} janvier 2021

- Vu l'Article L 324-6 du code de l'urbanisme
- Vu l'Article 13 du Règlement de Gestion du personnel de l'Etablissement

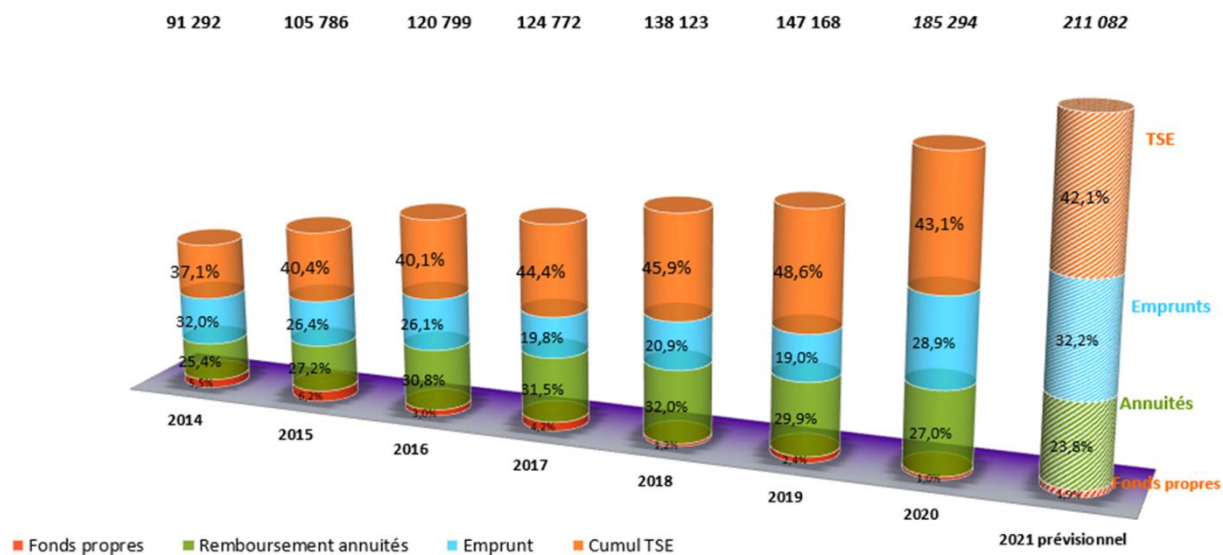
Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **APPROUVE**, à l'unanimité, une **augmentation de 1 %** ; ce qui porte le point à une valeur de 6,76 euros.
- ✓ **DEMANDE** l'application de la présente **au 1^{er} janvier 2021**.

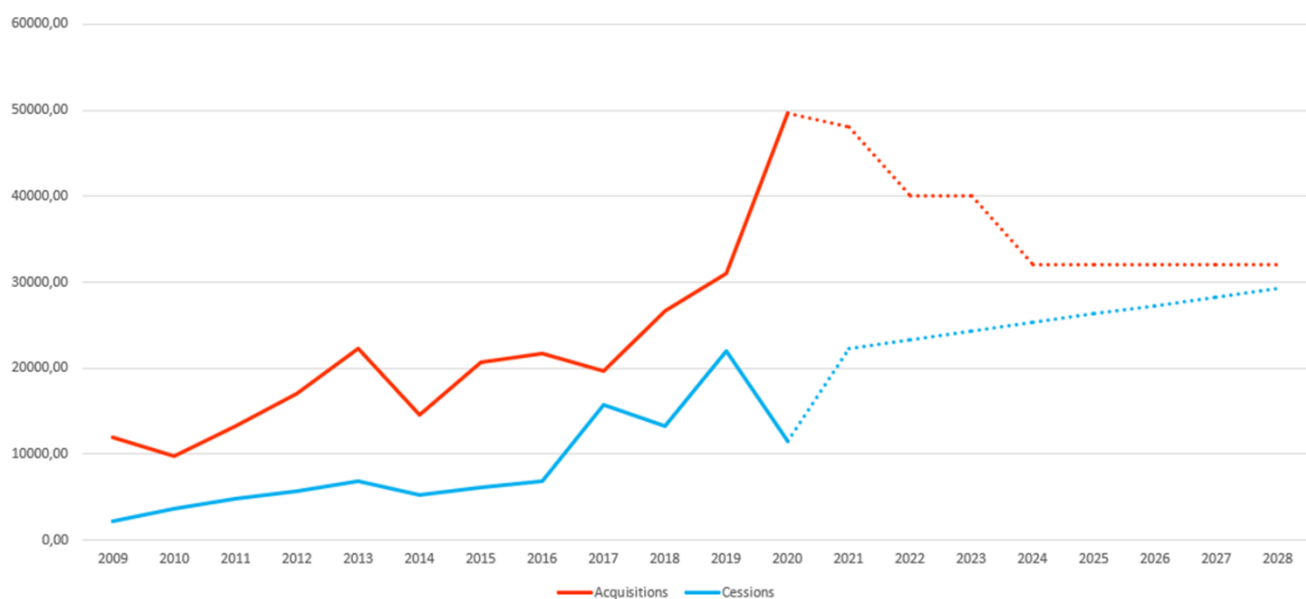
POINT 12 : SUJETS NON SOUMIS A DELIBERATIONS

A. Eléments financiers des comptes pour 2020

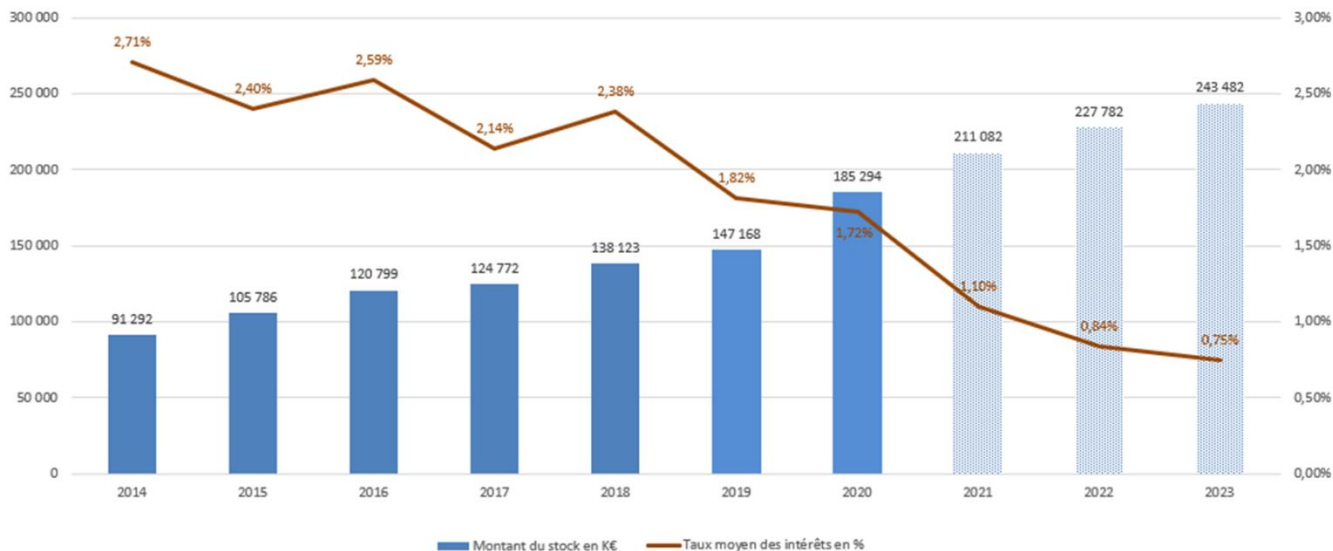
Evolution du Stock



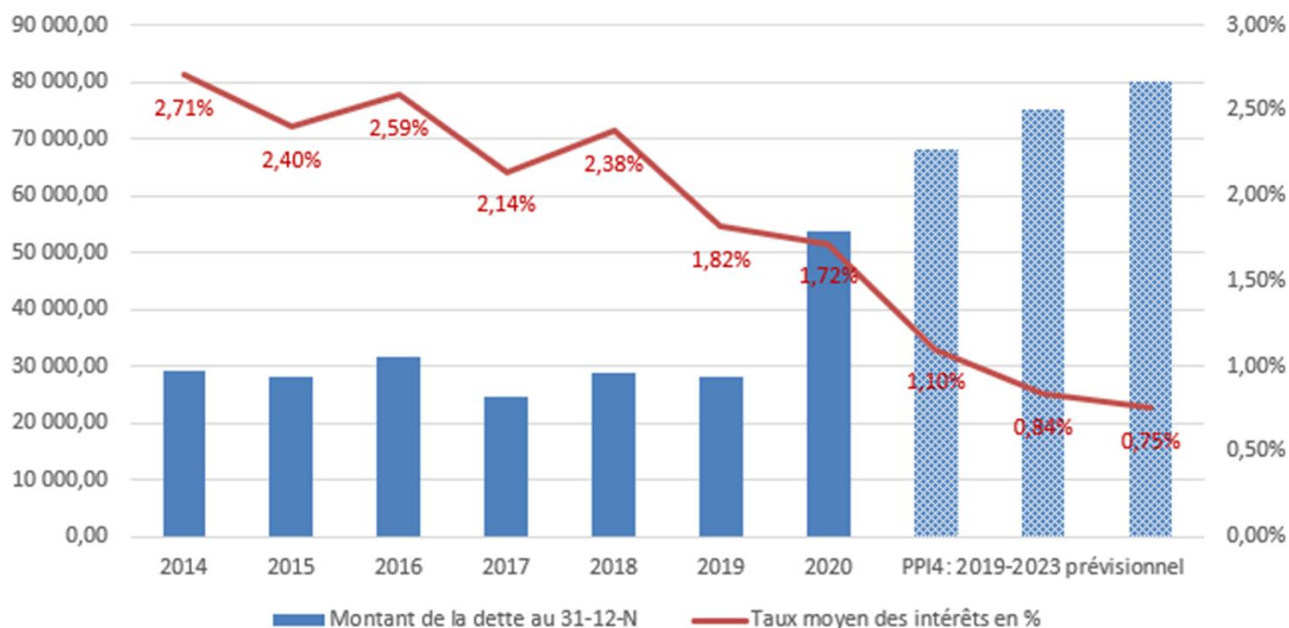
Evolution des acquisitions et des cessions de 2009 à 2028



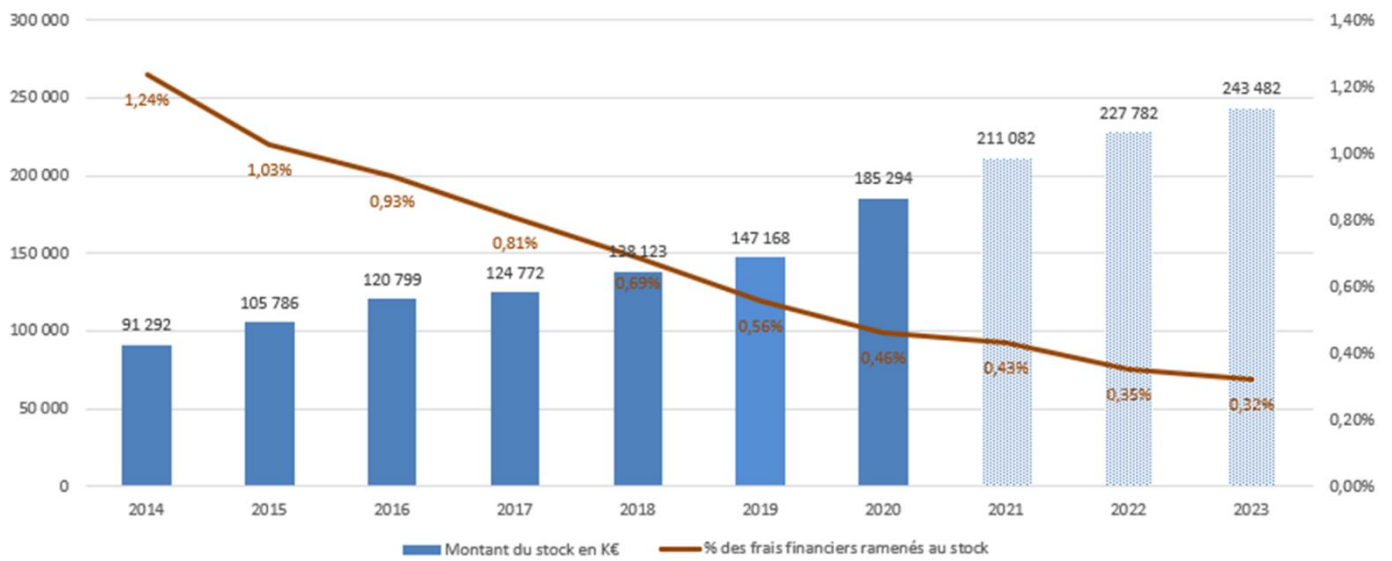
Taux moyen des intérêts des emprunts par rapport au stock



Evolution du taux moyen des intérêts des emprunts ramenés au montant de la dette

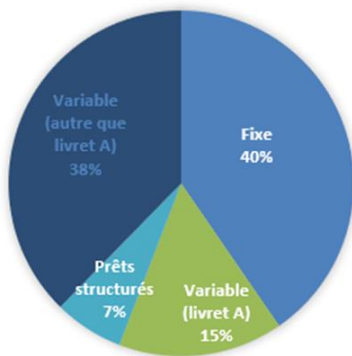


Frais financiers par rapport au stock

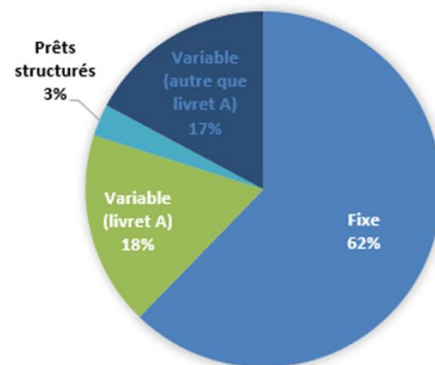


Nature de la dette

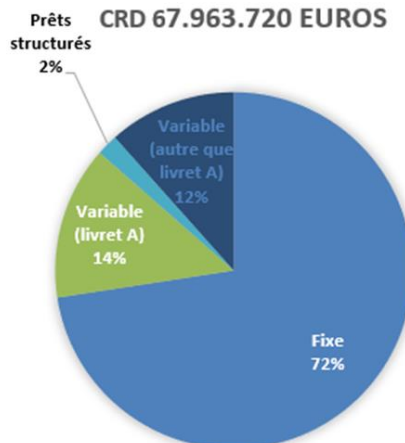
AU 31-12-2019
CRD 27.940.200 EUROS



AU 31-12-2020
CRD 53.639.670 EUROS

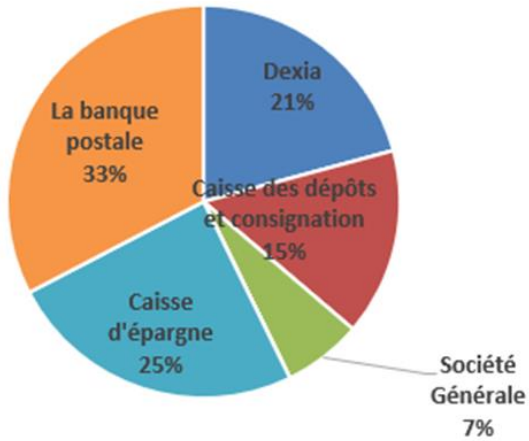


AU 31-12-2021
CRD 67.963.720 EUROS

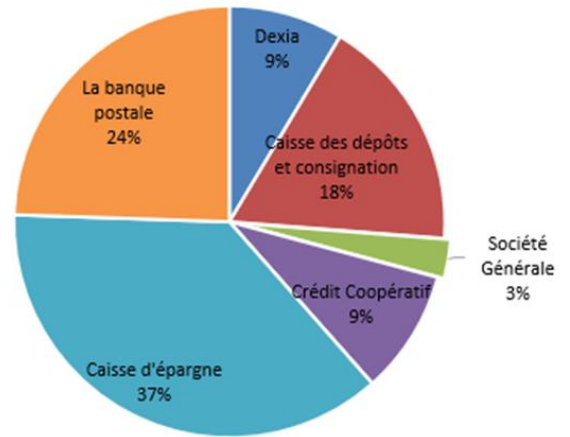


Ventilation de la dette par prêteur

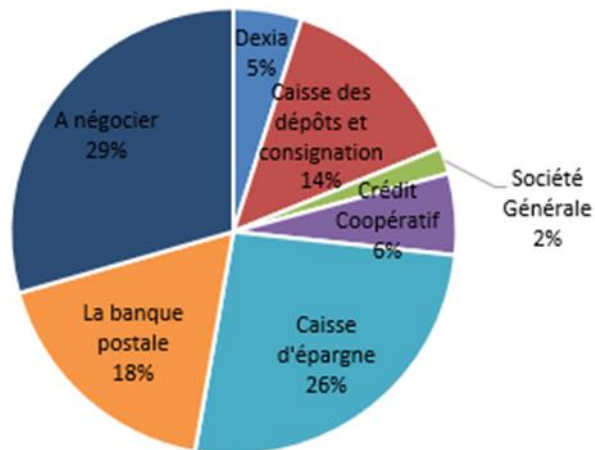
Dette au 31-12-2019 :
27.940.200 euros



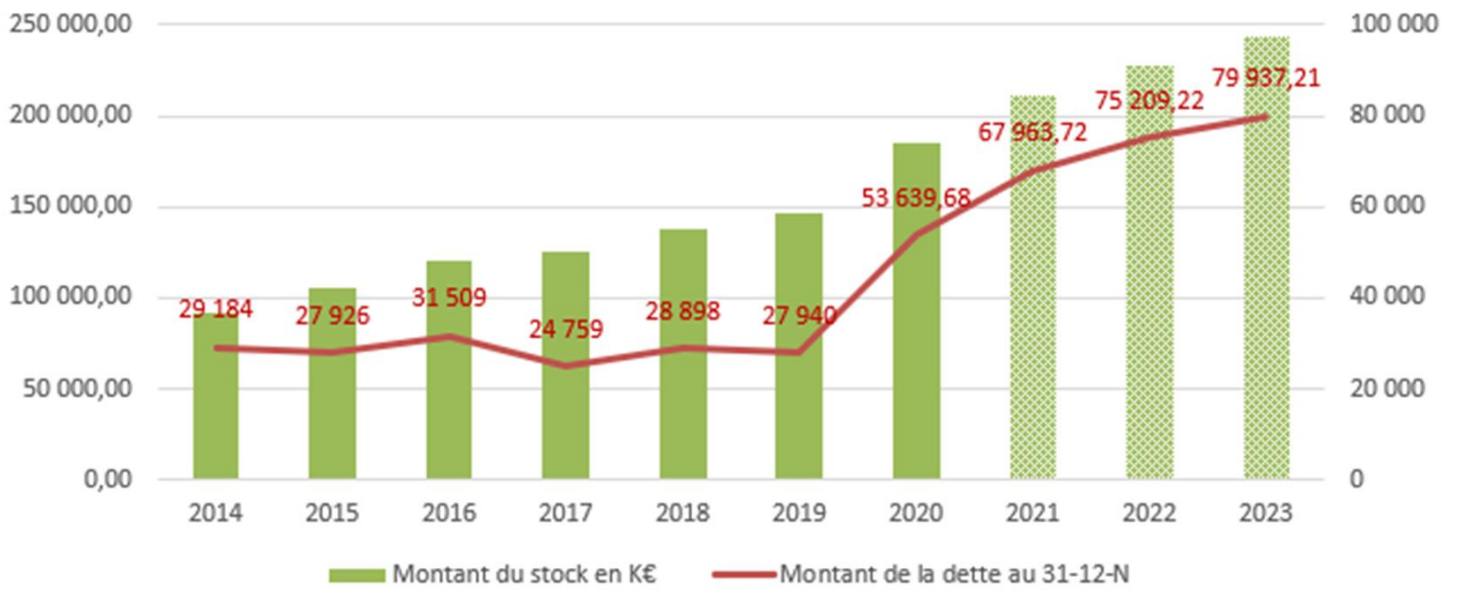
Dette au 31-12-2020 :
53.639.670 euros



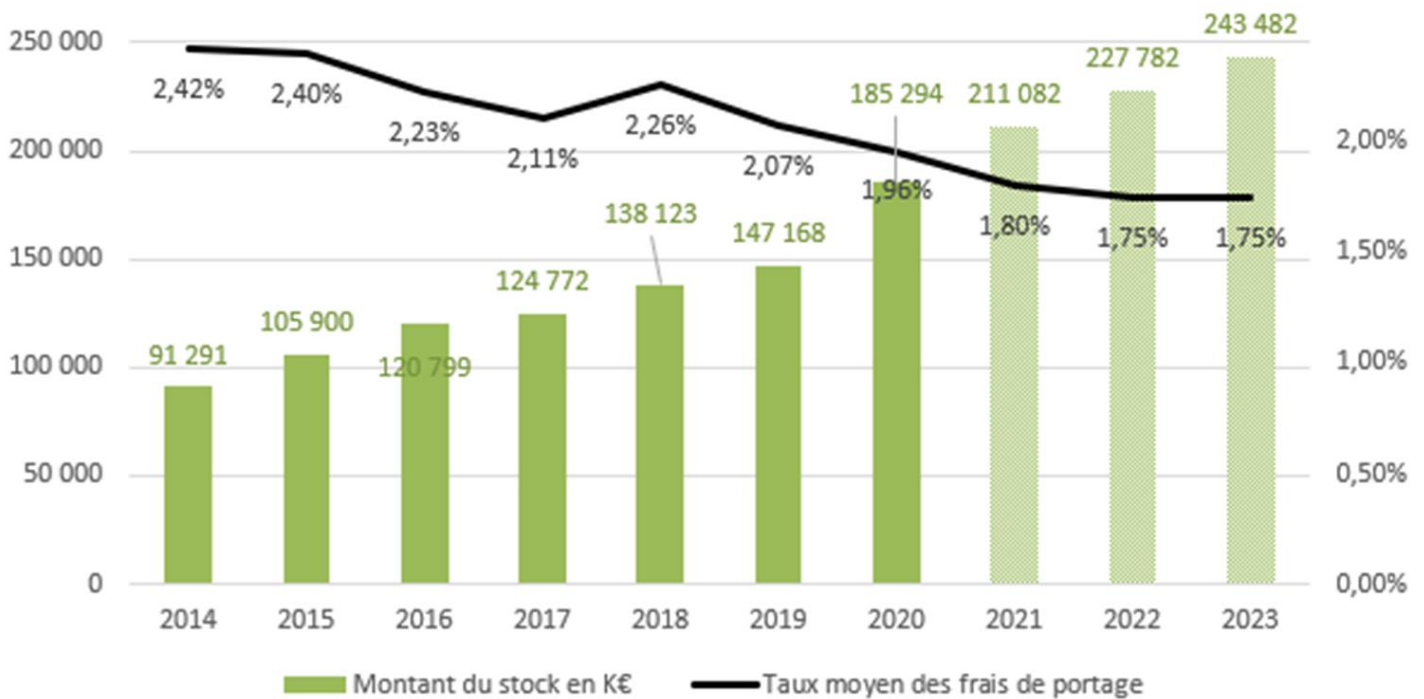
Dette au 31-12-2021 :
67.963.720 euros



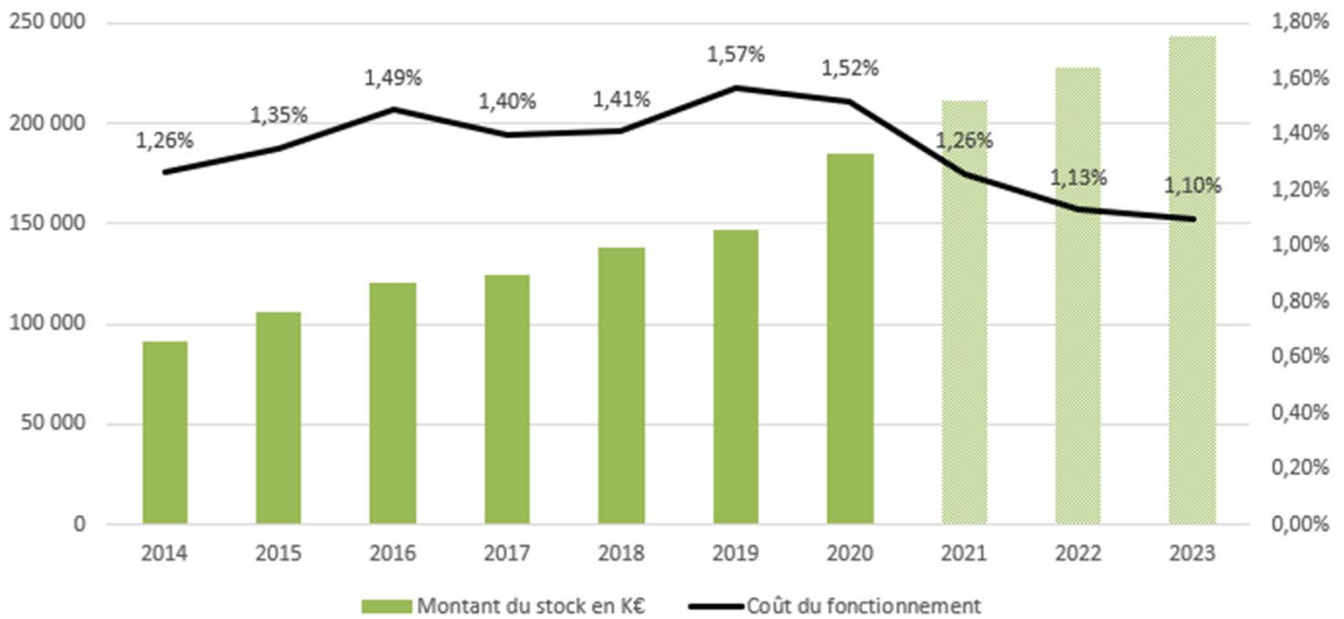
Montant de la dette par rapport au stock en K euros



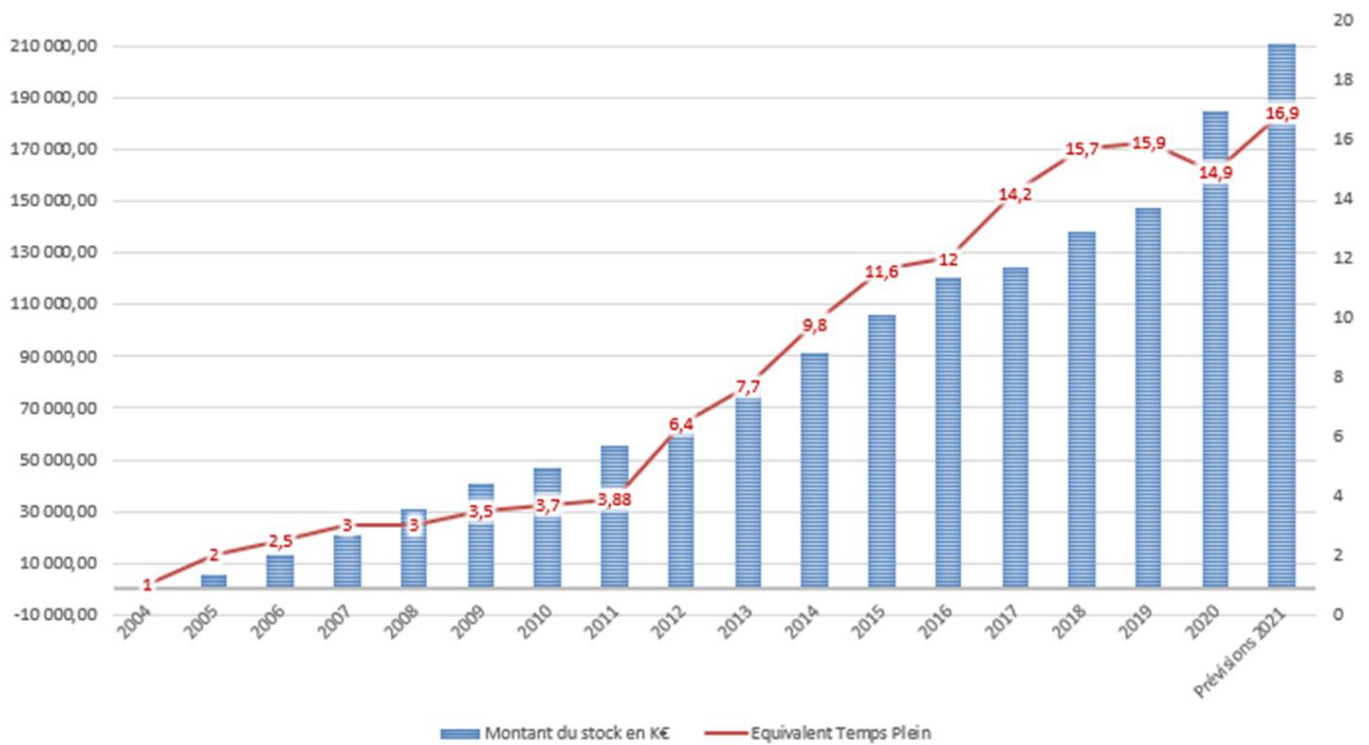
Frais de portage par rapport au stock



Coût de fonctionnement par rapport au stock

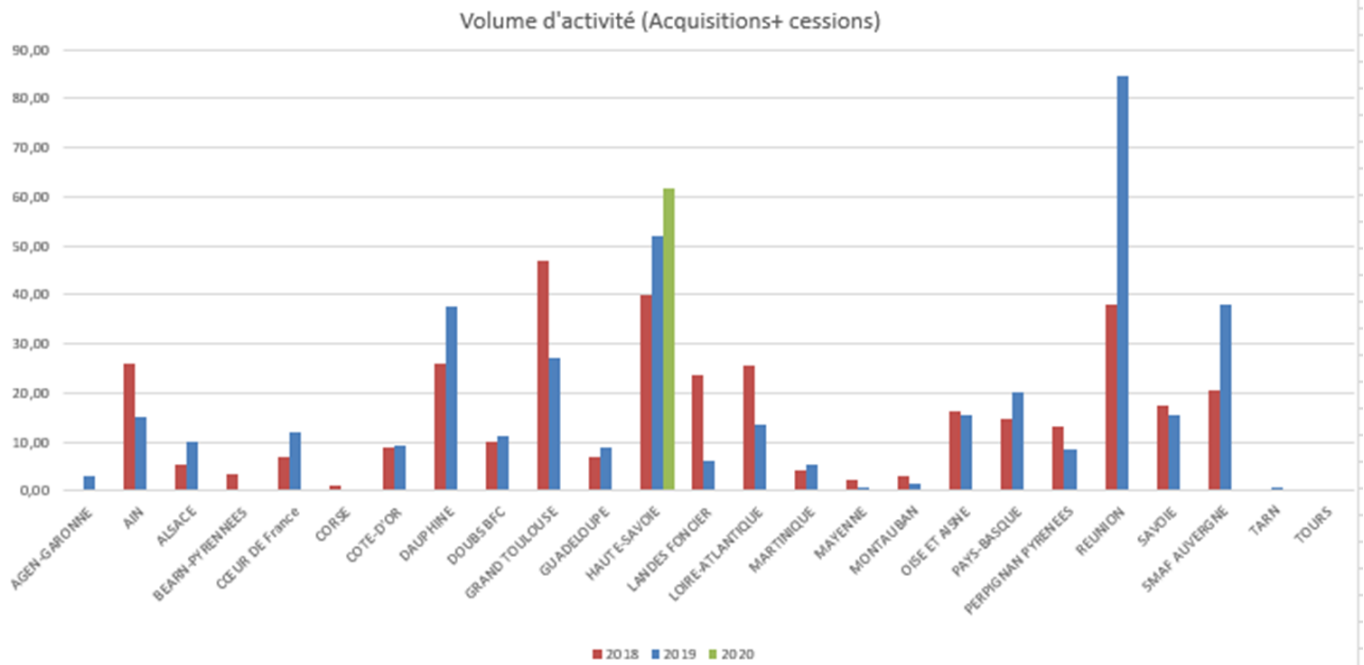
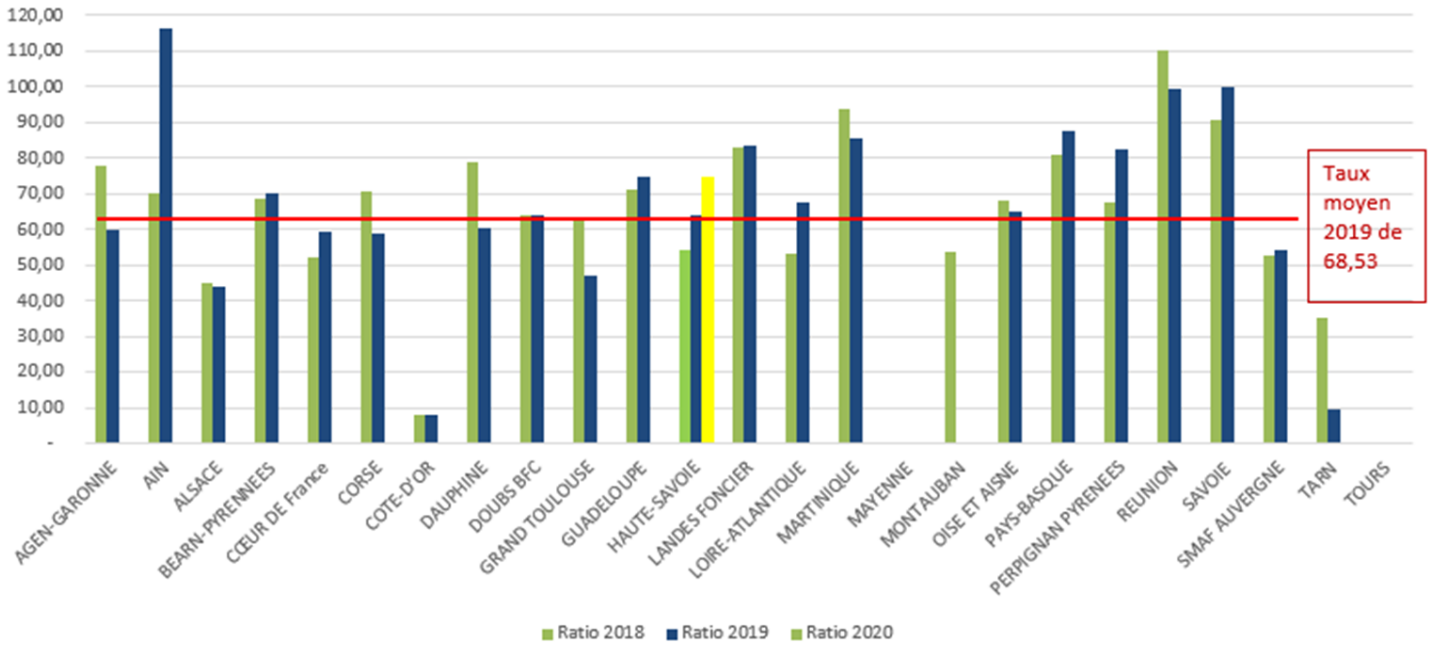


Comparaison : stock et équivalent temps plein



Comparatif avec les autres EPFL

Masse salariale par ETP



B. Article de presse

AMÉNAGEMENT

HAUTE-SAVOIE L'établissement public foncier répond à la Chambre régionale des comptes

« Nous sommes fiers de cet outil »

Réuni le jeudi 17 décembre en assemblée générale, l'établissement public foncier de la Haute-Savoie (EPF 74) a tenu à afficher sa bonne santé financière, son activité en forte hausse et son aide précieuse apportée aux collectivités. Une manière de répondre aux critiques émises quelques semaines plus tôt par la Chambre régionale des comptes ? *Le Faucigny* fait le point avec le président Christian Dupessey, et la présidente de « la Foncière » de Haute-Savoie, Ségolène Guichard.

Serge Coste serge.coste@lefaucigny.fr

Le Faucigny : L'EPFL (établissement public foncier local) de la Haute-Savoie a tenu son assemblée générale le jeudi 17 décembre à Épagny-Metz-Tessy. On suppose que vous avez dû aborder le sujet du rapport de la Chambre régionale des comptes (CRC), pas toujours élogieux (*Le Faucigny* du 19 novembre) ?

Christian Dupessey : Ce que je retiens de la « Chambre », c'est que les finances sont saines et que nous avons les moyens d'agir. Après, la question qu'il faut se poser, c'est : pourquoi un EPF en Haute-Savoie, qui a été l'un des premiers départements de France à se doter de cet outil ? Je rappelle qu'il a été créé en 2003 par Jean-Claude Martin, alors maire d'Alby. À l'époque, on a été quelques EPCI (établissements publics de coopération intercommunale) à se lancer, avec le soutien de la Région et l'écoute du Département. Aujourd'hui, on a la quasi-totalité des EPCI du département qui sont membres. Et depuis l'assemblée générale du jeudi 17 décembre, nous comptons même la venue de la Communauté de communes Faucigny-Glières. Ce qui fait qu'on couvre 258 communes et 765 000 habitants.

La « Chambre » vous considère même comme un des plus gros EPFL de France.

CD : C'est normal. La pression foncière en Haute-Savoie est énorme. Si on laisse tous ces terrains sur le marché, ils échappent aux collectivités. Comment contrôler ça ? En particulier pour permettre la réalisation de logements sociaux, d'équipements publics, et peu après, favoriser le développement économique ? Comment faire en sorte que les entreprises puissent s'installer dans des situations financières correctes, qu'elles ne mettent pas tout leur argent



Christian Dupessey, président de l'EPF74, fier de son outil © Brian Beduchoud

dans le terrain ou qu'elles aillent voir ailleurs ? C'est ça, la volonté de l'EPF74.

Vous faites œuvre d'utilité publique, en quelque sorte ?

CD : L'idée est de faire du portage à la demande des collectivités. On acquiert les terrains pour leur compte et quand il y a des cessions, on récupère l'argent pour pouvoir acquérir d'autres terrains. Et ça marche. La demande des collectivités est de plus en plus forte. En 2018, l'EPF a acquis pour 27 millions d'euros de foncier à leur profit. En 2019, nous étions à 31 millions et nous montons à près de 50 millions d'euros en 2020. Aujourd'hui, il reste en portefeuille 185 millions d'euros de foncier qu'on porte. Les collectivités ne pourraient pas réaliser de telles opérations sans

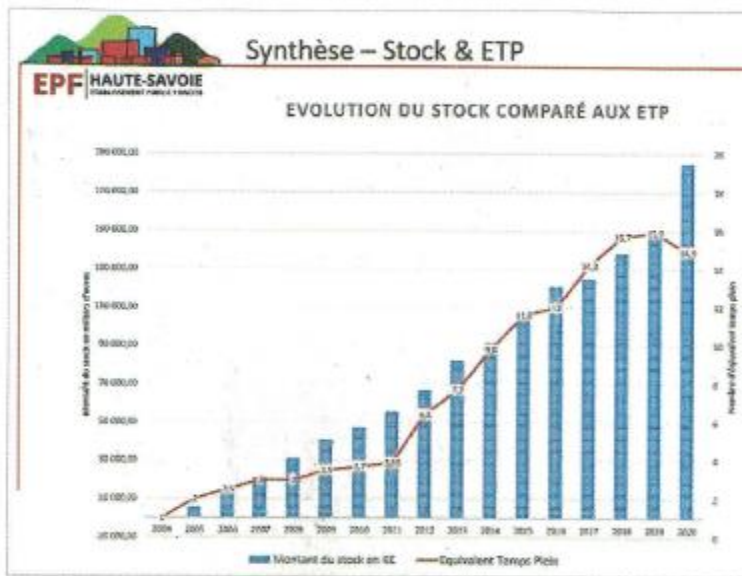
le concours de l'EPF. Et ce que nous voulons surtout, c'est qu'en dehors des équipements publics, il ne faut pas que ce soit la collectivité qui paie.

Ce n'est quand même pas tout gratuit pour elles ?

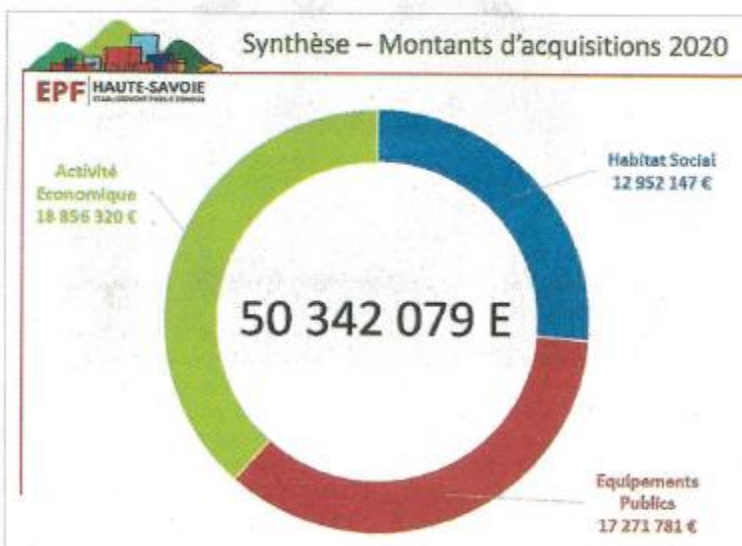
CD : Non, elles remboursent via un échelonnement annuel. Avec un intérêt le plus faible possible quand c'est pour du logement social et un peu plus élevé pour les réserves économiques ou les équipements publics.

Vous faites le travail d'une banque ?

CD : Non, car on a aussi tous les services. On va négocier l'achat, préempter au besoin. On se substitue aux collectivités pour acheter le foncier et on gère pour leur compte les biens



Le nombre d'emplois a suivi l'évolution des stocks, jusqu'en 2019...



acquis. De plus, on le fait gratuitement. Les loyers sont déduits de ce que nous doit la collectivité. L'autre différence avec une banque, c'est que l'EPF est un outil au service exclusif des collectivités. Le conseil d'administration ne compte d'ailleurs que des élus des collectivités représentées.

Mais il faut bien procéder à l'achat de départ ! Quelles sont les ressources de l'EPF ?

CD : Lors du démarrage, en 2003, nous avons eu une subvention du Département

et de la Région. Mais depuis, on s'autofinance grâce à la TSE (taxe spéciale d'équipement) dont la ligne figure sur les feuilles d'impôts et dont le taux n'a pas changé. À ne pas confondre avec la taxe d'équipement qu'on paie quand on construit. En 2020, cette TSE représente 8,22 millions d'euros, soit une moyenne de 10 à 11 euros par foyer fiscal. On a voté le même montant pour 2021. À noter que cette fiscalité sert à 100% à l'acquisition du foncier. Il n'y a pas un centime qui va dans le fonctionnement.

Alors, qui paie cette partie-là, de plus en plus grosse si l'on considère la forte augmentation de la masse salariale relevée par la CRC ?

CD : Les collectivités financent le fonctionnement par les frais de portage, les intérêts. Ces frais de gestion représentent en moyenne 1,5% des opérations. Quant au nombre d'emplois, il a grossi en fonction des besoins et uniquement en fonction des besoins. Avec 185 millions d'euros de foncier à gérer, cela demande un travail considérable. Et comme l'EPF est propriétaire des terrains, il prend en charge une partie des frais de gestion. Je ne connais pas une structure de gestion qui ne facture pas de frais de gestion. Et en plus, quand on reçoit de l'argent, on le reverse aux bénéficiaires. On ne fait pas de bénéfice. C'est vraiment un outil.

La CRC s'est aussi « émue » du pouvoir démesuré laissé au directeur, qui peut prendre des décisions et passer des marchés sans en référer au conseil d'administration. N'est-ce pas risqué ?

CD : La Cour des comptes n'a pas voulu prendre en compte le fait que l'EPF74 est un EPIC (établissement public industriel et commercial). C'est le directeur qui est responsable. Il n'empêche qu'il y a une autre donnée absente dans son rapport : le directeur a un bureau à ses côtés. C'est le bureau qui valide toutes les décisions.

Certes, mais quid du conseil d'administration ?

CD : Tout est rentré dans l'ordre. Aujourd'hui, les décisions sont aussi présentées en conseil d'administration, comme le demande la Chambre.

Ségolène Guichard ajoute : La CRC considère que le bureau n'a pas d'existence car il n'est pas prévu dans les textes. Mais même s'il n'est pas inscrit dans les statuts, il y en a quand même un. Pour le reste, c'est un choix pratique de ne pas convoquer un conseil d'administration à chaque fois. Mais le directeur est très encadré, on est dans les clous.

Madame Guichard, vous êtes présidente de « la Foncière de Haute-Savoie », qui est une émanation de l'EPF. Qu'avez-vous à répondre

— suite page 28

AMÉNAGEMENT

— à la CRC qui considère que vous apportez des aides publiques illégales aux entreprises privées.

SG : On a répondu. L'EPF porte un terrain pour une collectivité. Celle-ci va soit revendre le terrain à un bailleur social, soit réaliser un équipement public, soit faciliter l'implantation des entreprises. Avec « la Foncière », on a créé un outil qui va permettre d'aider les entreprises en séparant le foncier de ce qui est dessus. En clair, l'EPF achète pour rétrocéder, c'est un outil de portage. « La Foncière », pour sa part, a vocation à rester propriétaire des terrains. Elle réalise l'acquisition pour le compte de la collectivité ou de l'EPF et ne leur revend pas. Le bénéficiaire construit le bâtiment et verse un loyer à « la Foncière » pour le terrain. Ce qui permet aux entreprises d'orienter leurs moyens financiers vers d'autres investissements. Ce ne sont donc pas des aides économiques car on ne verse pas de subventions. L'entreprise paie une redevance locative. Si au bout de 50 ans elle désire continuer, on fait un nouveau bail. Sinon, on récupère tout, terrain et bâtiment.

À la manière d'un bail emphytéotique ?

SG : Exactement. Plusieurs communes ne travailleront plus qu'en bail à construction. Ce qui ne constitue pas une aide directe, contrairement à ce que prétend la CRC.

Pas directe, mais indirecte ?

SG : La « Foncière » est simplement un outil de plus. Elle sert aussi pour l'agriculture ou les espaces naturels.

Christian Dupessey enchaîne : Elle permet de trouver les moyens pour la construction de logements sociaux, via un bail réel social (BRS). C'est nécessaire si on veut contrôler que l'argent public soit bien utilisé et maintenu dans le temps. Ce sont des outils qui évitent la spéculation et une aide à l'accession abordable. Les gens peuvent acheter un appartement sans être propriétaire des murs. Ce qui leur permet d'avoir une acquisition à moins cher et empêche la spéculation à la revente. On voulait mettre en place l'équivalent en matière économique. C'est tout le contraire de ce que la CRC a compris.

SG : Quand on a raison trop tôt, c'est comme si on avait tort.



Ségolène Guichard, présidente de « La Foncière » de Haute-Savoie, une émanation de l'EPF © Brian Bedouchard

Comment est financée « la Foncière » ?

SG : Contrairement à l'EPF, nous ne percevons pas de taxe. C'est pourquoi, il est impératif de ne pas porter d'opération non équilibrée financièrement. Dans les faits, la collectivité doit déjà apporter 25 % du prix d'acquisition et ne sont admissibles que les opérations équilibrées, c'est-à-dire qu'elles s'autofinancent sur les redevances locatives, les aides de la Région, les pénalités dues dans le cadre de la loi SRU (pour les communes qui ne sont pas dans les clous en matière de logements sociaux), les fonds propres de l'EPF, les aides diverses et les emprunts. Il faut un modèle économique qui tourne. L'autre différence avec l'EPF, c'est que chaque opération est indépendante des autres. Mais ce sont toujours les collectivités nos interlocutrices, ce sont elles qui nous présentent les dossiers.

Où en êtes-vous ?

SG : Nous n'avons pas encore notre premier bilan. Les 4 premières opérations – à Reignier, Annemasse et Collonges-sous-Salève – ont été agréées

juste avant le confinement. Ce sont des BRS. Il y aura un comité qui se réunira en janvier pour les opérations suivantes.

Les dépassements du siège social, également épinglés par la CRC ?

CD : C'était sous une autre présidence mais on assume. Quand on voit aujourd'hui ce qu'est l'EPF, on va sans doute être obligé d'agrandir. Mais je tiens à préciser que le coût de cet équipement a été financé par nos ressources propres et pas par la fiscalité. S'il y a eu des dépassements importants, c'est parce qu'on s'est rendu compte qu'il valait mieux faire un niveau supplémentaire tout de suite. En plus, il y a eu des travaux d'adaptation au terrain. Sans compter que la crise sanitaire nécessite plus de place. Au final, on est fier de cet outil d'autogestion pour les collectivités.

À noter que depuis peu, Christian Dupessey a pris du galon. Il est vice-président de l'association des EPFL de France. « On se trouve plus efficace que beaucoup de gros EPF d'État. »

AGENDA



JEUDI 25 MARS

***Conseil d'Administration à 9h30
Allonzier la caille***

JEUDI 20 MAI

***Conseil d'Administration à 9h30
Allonzier la caille***

JEUDI 8 JUILLET

***Conseil d'Administration 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 11h50.

*Le Président,
Christian DUPESSEY*

*Le Secrétaire de Séance,
David RATSIMBA*

Ensemble des délibérations visées par les services de la Préfecture, le 03/02/2021.