

PROCES-VERBAL DU CONSEIL D'ADMINISTRATION SÉANCE DU 8 JUILLET 2021

Le jeudi 8 juillet 2021 à 9h40, 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 24 juin 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 Usses			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 Usses 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			MEMBRES PARTICIPANTS SUPPLEANTS				
	Présent	Représenté	Excusé/Absent		Présent	Représenté	Excusé/Absent
Titulaires				Suppléants			
ANTOINE Patrick	Visio			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			X
BOCCARD Bernard	X			BOURNE Hervé			X
CHABOD Frédéric			X	BURNET Jacques			X
<i>Poste VACANT CC Sources du Lac</i>				CAMUSSO Françoise			X
CUZIN Agnès			X	CARBONNEL François-Eric			X
DEMOLIS Cyril			X	CHEMINAL Yves			X
DEPLANTE Daniel		X		CHUINARD Claire			X
DEVILLE François	X			DOLDO Dominique			X
DUPESEY Christian Président	X			GENOUD Marc			X
DUSSAIX Julien			X	GYSELINCK Fabrice			X
FOURNIER-BIDOZ Gérard	X			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			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	Visio			PERRILLAT-AMEDE André			X
PERDRIX Marie-Luce			X	PERY Christophe			X
PFLIEGER Géraldine	X			ROGUET Isabelle			X

PONCET Christophe		X	SBAFFO Maly	Visio		
RATSIMBA David	X		SONGEON Christophe			X
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		X				

Total des votants présents ou représentés : 18
Le quorum est atteint, le Conseil d'Administration peut délibérer

Philippe VANSTEENKISTE Directeur
 Loïc ALCARAS – Stéphanie MARS – Franck BOGEY – Estelle GIROT – Anne-Laure PEYTAVIN –
 Thomas SABLE – Morgane BERNARD – Justine REZVOY – Sarra BOUNEMOUR – Béatrice
 TROMPILLE – Joanna RIEUPEYROUX

Invitée : Mme Gaelle LE DOUJET DESPERTS (Payeure départementale)

RAPPEL DE L'ORDRE DU JOUR

- 1. Approbation du procès-verbal de la dernière séance**
- 2. Bilan des acquisitions réalisées**
- 3. Vote : Acquisitions pour portages fonciers**
- 4. Vote : Exercice du Droit de Préemption par Arrêté du Directeur – Modalités de portages**
- 5. Vote : Cessions par anticipation**
- 6. Sujets non soumis à délibérations**

DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE : GERARD FOURNIER-BIDOZ

Le Président Christian DUPESSEY remercie de leurs présence les administrateurs présents et ceux en visioconférence.

Il laisse le soin au Directeur de présenter les nouvelles personnes recrutées à l'EPF 74 :

- Béatrice TROMPILLE, Responsable de la gestion budgétaire et comptable
- Morgane BERNARD, Chargée d'Etudes
- Justine REZVOY, Juriste

Le Président souhaite rappeler que l'EPF, dans le cadre de son PPI, doit se donner des priorités et mieux cibler ses interventions. C'est l'enjeu du groupe de travail créé lors de la séance du mois de mai dont le but est de refonder le PPI – La première réunion aura lieu le **vendredi 23 juillet**. Des choix politiques devront être pris car les **50 millions d'acquisitions annuels fixés dans le PPI 2019-2023 ne suffiront pas**.

Quels sont les moyens à étudier pour pallier cette insuffisance ?

- Mettre en place des politiques foncières sur le long terme afin d'avoir une meilleure visibilité : Les Plans d'Action Foncier
- Augmenter la fiscalité (TSE)
- Obtenir un soutien du Conseil Départemental et de la Région suite aux dernières élections.

Christiane LAYDEVANT confirme que le PAF est un excellent outil de maîtrise foncière. Il donne un aperçu de l'avenir à long terme, au lieu d'une gestion actuelle qui se fait au fil de l'eau. Cela permet d'affiner les stratégies et de donner un sens des priorités.

Pour Patrick ANTOINE, les logements sociaux doivent toujours être la priorité de l'EPF. Il faut peut-être agir sur la durée des portages, ce qui permettrait un « turn over » acquisitions/cessions. Il précise que la Région et le Département ont annoncé leur volonté de soutien à la maîtrise foncière.

Rappel des membres composant le groupe de travail
(délibération CA n° 2021-069 du 20-05-2021)

Madame Isabelle BASTID demande aux administrateurs la possibilité de se joindre au groupe de travail, ce qui est approuvé.

Christian DUPESSEY (Président)
David RATIMBA (Vice-Président)
Géraldine PFLIEGER (Vice-Présidente)
Gérard FOURNIER-BIDOZ (Vice-Président)
Ségolène GUICHARD (Vice-Présidente)

Bruno LYONNAZ (Maire de SEVRIER)
François DEVILLE (Maire d'ALLINGES)
Christophe GUITTON (Maire de NONGLARD)
Denis MAIRE (Maire de JUVIGNY)
Marc MENEGHETTI (1er adjoint Mairie de DINGY EN VUACHE)
Stéphane VALLI (Maire de BONNEVILLE)
Isabelle BASTID (2ème adjoint à la Mairie de GROISY)

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 20 mai 2021, 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 €	917 000 € 100 000 €	510 000 €			3 144 000 €
CA Annemasse-Les Voirons	4 124 080 € 2 669 445 €	5 262 651 € 2 360 000 €	3 878 949 € 550 000 € 6 370 000 € 25 000 €	470 000 € 3 673 609 €			29 383 734 €
CA Grand Annecy	747 840 €	15 757 266 € 3 150 000 €	1 824 832 € 395 000 €	693 675 €			22 568 613 €
CA Thonon Agglomération	1 802 214 €	3 795 220 €	172 359 € 1 838 444 € 190 212 €	273 217 €			8 071 666 €
CC Arve et Salève	1 960 033 € 4 206 666 €	1 665 300 € 420 000 €	300 000 € 320 000 € 399 000 €				9 270 999 €
CC Cluses, Arve et Montagnes	1 478 227 €	3 276 996 €	1 338 000 € 1 719 200 € 2 272 452 €	2 880 000 €			12 964 875 €
CC des Vallées de Thônes	140 000 €	2 785 000 €		232 000 €			3 157 000 €
CC du Genevois	1 864 050 €	1 846 569 €	290 000 € 551 265 € 830 000 €	1 430 000 €			6 811 884 €
CC du Haut-Chablais	2 386 797 €	727 435 €	350 000 € 1 412 050 €	6 043 000 €			10 919 282 €
CC du Pays de Cruseilles	100 000 €	1 200 000 €	78 000 €				1 378 000 €
CC du Pays Rochois	447 440 €	2 549 902 €	2 100 000 €				5 097 342 €
CC Faucigny-Glières			2 165 331 € 195 119 € 272 000 €	1 438 000 €			4 070 449,50 €
CC Fier et Ussets	957 051 €	11 264 €	405 000 €				1 373 315 €
CC Montagnes du Giffre	233 730 €	3 955 €	2 972 500 €	2 470 000 €			5 680 185 €
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 € 341 226 €	2 090 758 €			3 979 984 €
CC Sources du Lac d'Annecy	2 760 512 €	474 762 €	344 € 38 775 €	1 340 000 €			4 614 393 €
CC Ussets et Rhône	368 845 €	20 595 €	83 340 € 222 070 €	24 660 €			719 510 €
69	29 624 430 €	47 562 915 €	35 249 467 €	23 568 919 €			136 005 730 €

Bilan des acquisitions par thématiques

	Objectif PPI 2019-2023	Validé en CA	PV signées	Actes signés
HABITAT SOCIAL	50%	33%	39%	44%
ACTIVITES ECONOMIQUES	25%	37%	43%	39%
EQUIPEMENTS PUBLICS	24%	29%	17%	16%
ESPACES NATURELS	1%	1%	1%	2%

POINT 3
2021-089 – VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE DE BONSENCHABLAIS

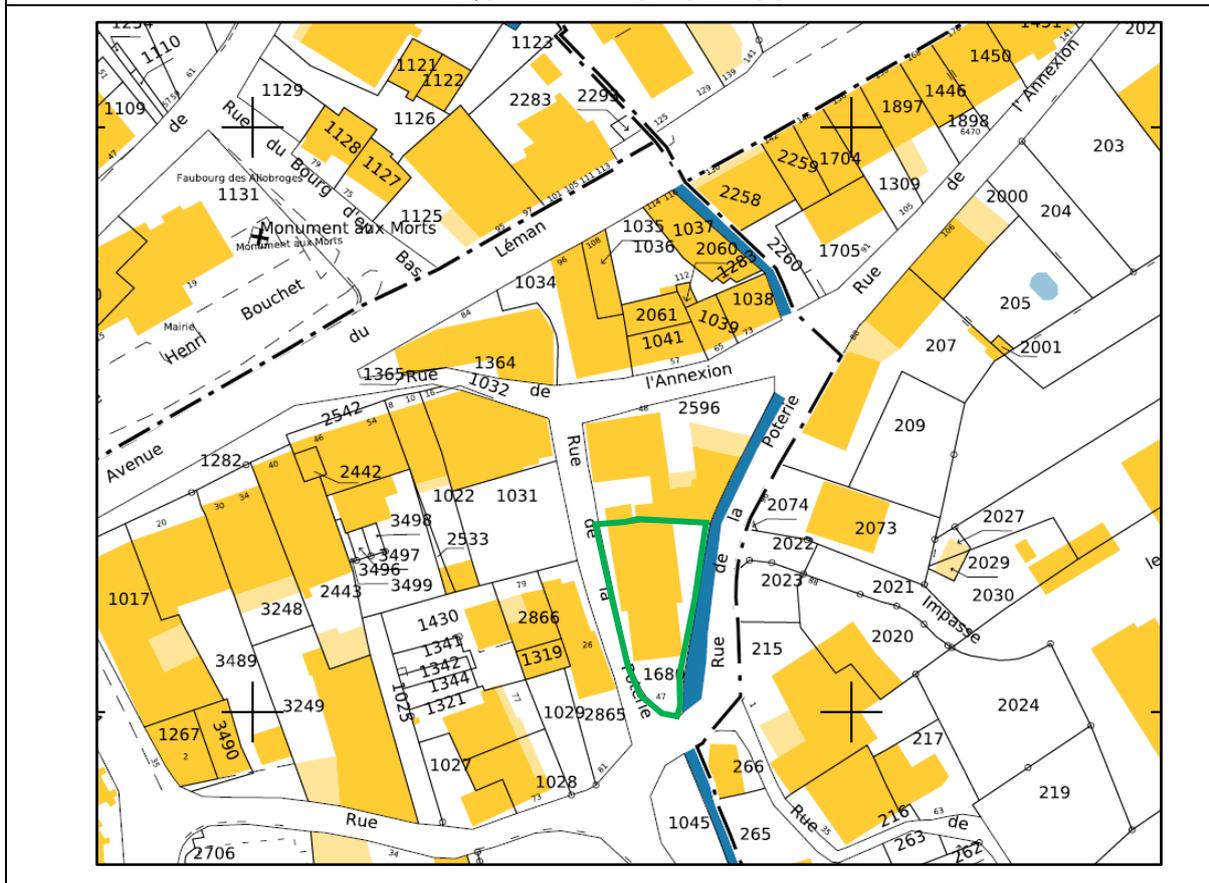
Membre : Thonon Agglomération	
Demandeur	Commune de BONS-EN-CHABLAIS
Réception dossier	06-2021
Accord Interco	06-2021

Désignation des biens à acquérir sur la Commune de BONSENCHABLAIS (W043AI)

Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
47 route de la poterie	A	1680	03a 99ca	X	
Ancienne fruitière rénovée en 1981, composée d'une partie professionnelle sur 2 niveaux (163 m² par niveau) et d'une partie habitation composée de 2 appartements de 90 m² et 25 m². Un appartement est occupé actuellement, le reste est libre de toute occupation					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
UA	Avis France Domaine du 13-04-2021 n° 2021-74043-21620	5 ans par annuités

Thématique PPI 2019-2023
EQUIPEMENTS PUBLICS



Acquisition sur la commune de BONS EN CHABLAIS :

Monsieur le Président présente :

La Commune de BONS EN CHABLAIS a sollicité l'intervention de l'EPF en vue d'acquérir une propriété bâtie située au centre bourg, à proximité immédiate de la mairie, dans le cadre d'une succession.

Cette acquisition dans un secteur stratégique permettra à la commune de conserver ce bâtiment pour en faire une annexe à l'hôtel 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 THONON AGGLOMERATION en date du 28 mars 2017 demandant son adhésion, et de fait celle de la Commune de BONS EN CHABLAIS, à l'EPF Haute-Savoie, adhésion validée par la délibération du Conseil d'Administration de l'EPF en date du 19/05/2017 ;*
- *Vu l'évaluation France Domaine n° 2021-74043-21620 en date du 13 avril 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 BONS EN CHABLAIS, 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.

2021-090 – VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE DE BONS-EN-CHABLAIS

Membre : Thonon Agglomération	
Demandeur	Commune de BONS-EN-CHABLAIS
Réception dossier	04-2021
Accord Interco	PAF

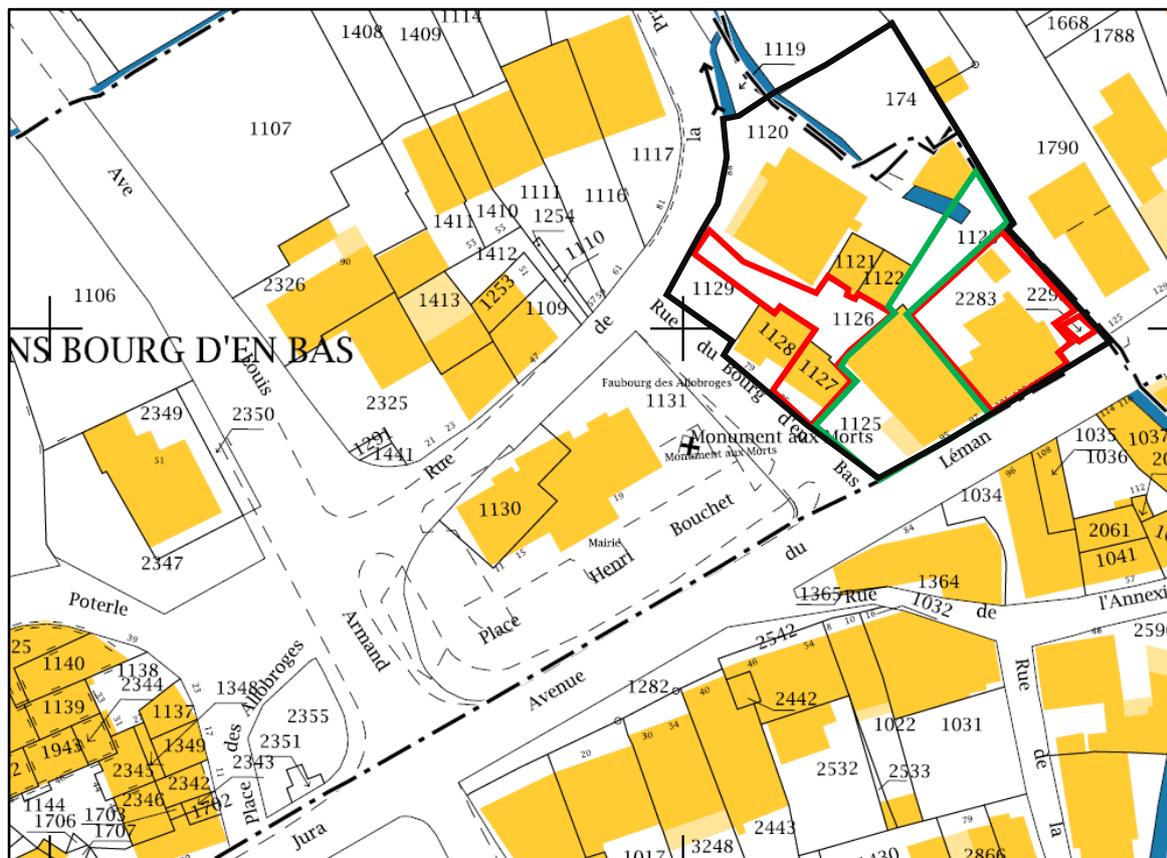
Désignation des biens à acquérir sur la Commune de BONS-EN-CHABLAIS (W043AA3)

Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
95 avenue du Léman	A	1125	04a 17ca	X	
Bons Bourg d'en Bas	A	1123	01a 41ca		X
		Total	05a 58ca		

Maison mitoyenne environ 142 m² habitable, 114 m² à usage de local et 40 m² à usage de magasin, Libre de toute occupation

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
UA + périmètre d'étude	Avis France Domaine du 31-03-2021 n°2021-74043-21751 et du 03-06-2021 n°2021-74043-33832	10 ans par annuités

Thématique PPI 2019-2023
HABITAT SOCIAL (Logements locatifs aidés : minimum 30%)
et **ACTIVITES ECONOMIQUES**



- Parcelles appartenant à la commune de Bons-en-Chablais et en cours d'acquisition par
- Périmètre d'intervention
- Parcelles à acquérir

Acquisition sur la commune de BONS-EN-CHABLAIS :

Monsieur le Président présente :

La Commune de BONS EN CHABLAIS a sollicité l'intervention de l'EPF en vue d'acquérir plusieurs propriétés bâties et non bâties dans un périmètre voté en séance du 7 février 2020 délibération 2020-006 ; îlot situé à proximité immédiate de la mairie et compris dans un périmètre d'étude.

Aujourd'hui l'acquisition de cette propriété bâtie va permettre à la commune de compléter la maîtrise foncière d'un projet de renouvellement urbain cohérent, en vue de préserver le commerce de proximité, sécuriser les piétons le long de la Route Départementale, créer de la mixité sociale et de la densification.

- *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 THONON AGGLOMERATION en date du 28 mars 2017 demandant son adhésion, et de fait celle de la Commune de BONS EN CHABLAIS, à l'EPF Haute-Savoie, adhésion validée par la délibération du Conseil d'Administration de l'EPF en date du 19/05/2017 ;*
- *Vu la délibération de l'EPF du 07-02-2020 N° 2020-006 ;*
- *Vu l'évaluation France Domaine n° 2021-74043-21751 en date du 31 mars 2021 et n°2021-74043-33832 en date du 03 juin 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 BONS EN CHABLAIS, 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.

2021-091 – VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE DE BONS-EN-CHABLAIS

Délibération qui annule et remplace celle du 19 juin 2020, n°2020-049

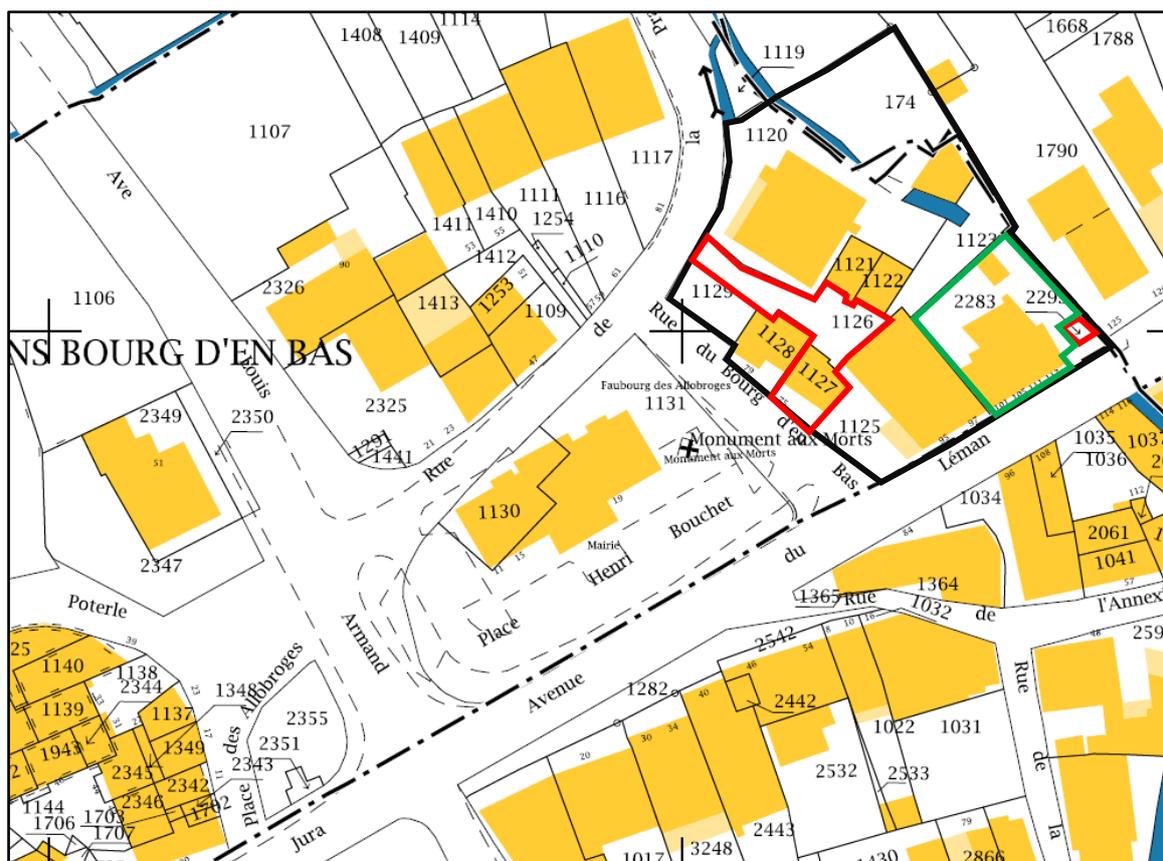
Membre : Communauté d'Agglomération Thonon Agglomération	
Demandeur	Commune de BONS-EN-CHABLAIS
Réception dossier	11-2019
Accord Interco	PAF

Désignation des biens à acquérir sur la Commune de BONS-EN-CHABLAIS (W043AA4)

Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
101 avenue du léman	A	2283	04a 42ca	X	
Batiment mitoyen comprenant 3 commerces (un bar- restaurant libre de toute occupation), un salon de beauté (libre de toute occupation), un prothésiste auditif (occupé) et un appartement (libre de toute occupation)					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
UA+ périmètre d'étude	Avis France Domaine du 10/02/2020 n°2019-043V1952	10 ans par annuités

Thématique PPI 2019-2023
HABITAT SOCIAL (Logements locatifs aidés : minimum 30%)
et **ACTIVITES ECONOMIQUES**



- Parcelles appartenant à la commune de Bons-en-Chablais et en cours d'acquisition par
- Périmètre d'intervention
- Parcelles à acquérir

Acquisition sur la commune de BONS-EN-CHABLAIS :

Monsieur le Président présente :

La Commune de BONS EN CHABLAIS a sollicité l'intervention de l'EPF en vue d'acquérir plusieurs propriétés bâties et non bâties dans un périmètre voté en séance du 7 février 2020 délibération 2020-006 ; îlot situé à proximité immédiate de la mairie et compris dans un périmètre d'étude.

Aujourd'hui l'acquisition de cette propriété bâtie va permettre à la commune de compléter la maîtrise foncière d'un projet de renouvellement urbain cohérent, en vue de préserver le commerce de proximité, sécuriser les piétons le long de la Route Départementale, créer de la mixité sociale et de la densification.

Cette délibération annule et remplace celle du 19 juin 2020, n°2020-049, la commune souhaitant modifier la durée de portage passant de 8 ans à terme en 10 ans par annuités.

- *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 THONON AGGLOMERATION en date du 28 mars 2017 demandant son adhésion, et de fait celle de la Commune de BONS EN CHABLAIS, à l'EPF Haute-Savoie, adhésion validée par la délibération du Conseil d'Administration de l'EPF en date du 19/05/2017 ;*
- *Vu la délibération de l'EPF du 07-02-2020 N° 2020-006 ;*
- *Vu l'évaluation France Domaine n° 2019-043V1952 en date du 10 février 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 BONS EN CHABLAIS, 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.

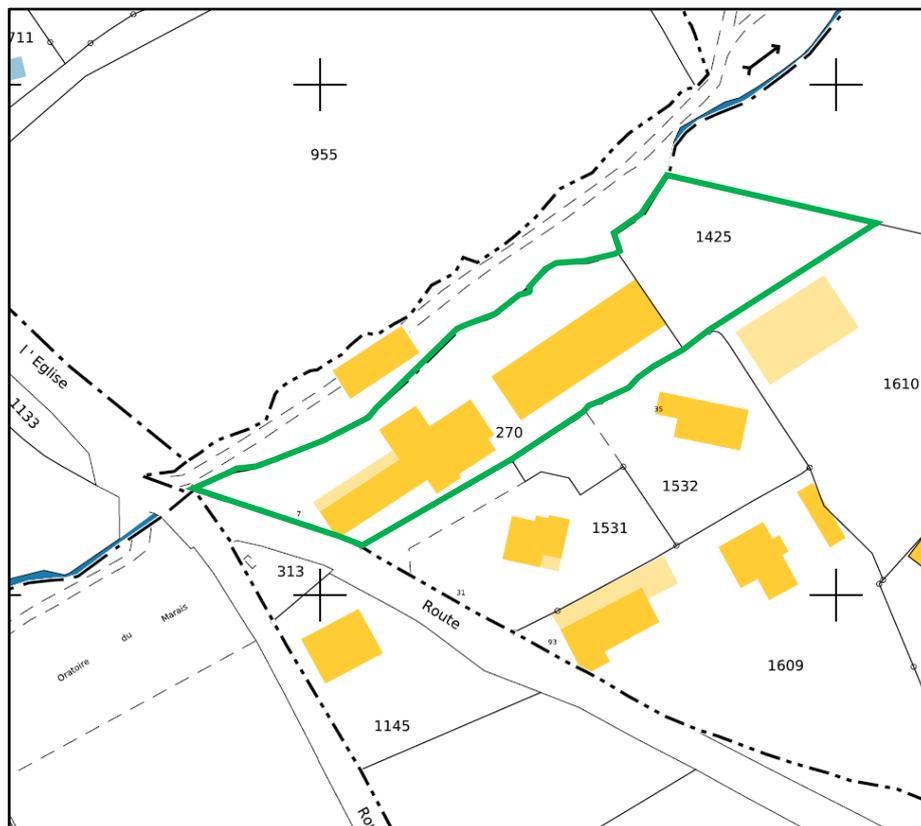
2021-092 – VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE DE PERS JUSSY

Membre : Communauté de Communes ARVE ET SALEVE	
Demandeur	Commune de PERS JUSSY
Réception dossier	01-2021
Accord Interco	05-2021

Désignation des biens à acquérir sur la Commune de PERS JUSSY (B211AI)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
7 route des Fins	C	270	18a 94ca	X	
Le Marais	C	1425	8a 77ca		X
		Total	27a 71ca		
Ancienne fruitière (local commercial, appartement et locaux fruitière), porcherie					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
UE	Expertise foncière du 04-05-2021	10 ans par annuités

**Thématique PPI 2019-2023
ACTIVITES ECONOMIQUES**



Acquisition sur la commune de PERS JUSSY :

Monsieur le Président présente :

La Commune de PERS JUSSY a sollicité l'intervention de l'EPF en vue d'acquérir une ancienne porcherie et la fruitière situées au chef-lieu.

L'état de la porcherie implique une démolition prochaine.

La fruitière n'est, à ce jour, plus en activité, mais y sont adossés un logement et un local commercial loué par des petits producteurs.

La Commune souhaite acquérir ce tènement et en poursuivre la location pour faire perdurer la vente de produits locaux et y adjoindre d'autres commerces ou services.

- *Vu la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions ;*
- *Vu la loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement, modifiée le 17 juillet 1986, 23 décembre 1986, 17 juillet 1987 et 2 août 1989 ;*
- *Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain ;*
- *Vu les articles L 324-1 et suivants et les articles R 324-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;*
- *Vu l'arrêté préfectoral n° 2003-2914 en date du 23 décembre 2003 portant création de l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie ;*
- *Vu les statuts de l'EPF ;*
- *Vu le PPI 2019-2023 ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF ;*
- *Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de communes de ARVE ET SALEVE en date du 17-09-2003 demandant son adhésion à l'EPF 74 et de fait celle de la Commune de PERS JUSSY, adhésion validée par l'arrêté préfectoral de création de l'EPF 74 en date du 23 décembre 2003 ;*
- *Vu l'évaluation de l'expert en date du 04 mai 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 PERS JUSSY, sur la base de l'estimation de l'expert.
- ✓ **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.

2021-093 – VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE DE COLLONGES SOUS SALEVE

Membre : Communauté de Communes du GENEVOIS	
Demandeur	Commune de COLLONGES SOUS SALEVE
Réception dossier	05-2021
Accord Interco	06-2021

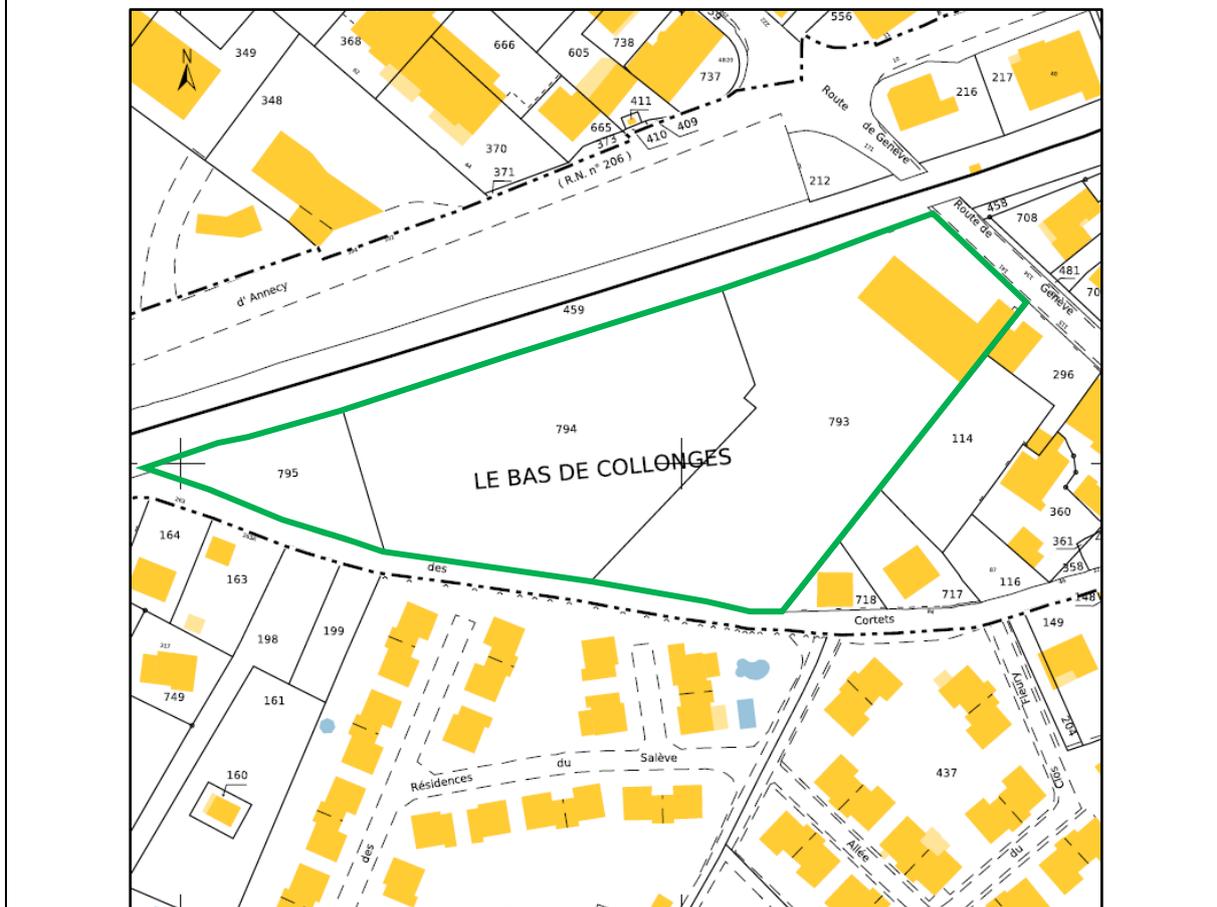
Désignation des biens :
Périmètre d'intervention à valider sur la Commune de COLLONGES SOUS SALEVE (H082AF)

Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
141 route de Genève	AB	793	49a 70ca	X	
141 route de Genève	AB	794	46a 93ca		X
141 route de Genève	AB	795	10a 06ca		X
			1ha 06a 69ca		

Tènement constructible et bâti patrimonial à usage d'habitation (environ 450 m²)

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
UA / 1AU EBC + ER n°11 et 14 OAP « Les Cortets »	Avis France Domaine En cours	10 ans par annuités

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



Validation d'un périmètre d'intervention sur la commune de COLLONGES SOUS SALEVE :

Monsieur le Président présente :

La Commune de COLLONGES-SOUS-SALEVE a sollicité l'intervention de l'EPF en vue d'acquérir une propriété bâtie et des terrains attenants en centralité de commune (le long de la RD 145 traversante).

Ces acquisitions dans un secteur stratégique permettront à la commune d'augmenter sa part de logements social en proposant un projet avec un forte proportion d'habitat social et également de maîtriser ce foncier qui permet de faire le lien entre la partie haute et la partie basse de la commune pour conserver le boisement actuellement inscrit et en faire des espaces publics « verts ».

- *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 Genevois en date du 25-10-2004 demandant son adhésion à l'EPF 74 et de fait celle de la Commune de COLLONGES SOUS SALEVE, adhésion validée par la délibération du Conseil d'Administration en date du 03-12-2004 ;*
- *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 COLLONGES SOUS SALEVE, 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.

2021-094 – VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE DE FRANGY

Membre : Communauté de Communes USSES ET RHONE	
Demandeur	Commune de FRANGY
Réception dossier	30-2021
Accord Interco	05-2021

Désignation des biens à acquérir sur la Commune de FRANGY (K131)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
Place centrale	C	652	04a 44ca	X	
Local commercial en VEFA + 3 places de stationnement souterrain					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
UHc3	Avis France Domaine Demandé le 11-05-2021	4 ans à terme

Thématique PPI 2019-2023

Activités économiques



Acquisition sur la commune de FRANGY :

Monsieur le Président présente :

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

Cette opération a en partie comme assiette, différents portages EPF réalisés dans ce but.

L'opération d'ensemble nécessite la relocalisation de la Poste.

Il a été négocié avec le constructeur l'acquisition, par la commune, d'un local commercial en VEFA, qui pourra accueillir ce service public, ainsi que trois places de stationnement souterrain.

La Commune sollicite l'intervention de l'EPF pour l'acquisition de ce local qui, dès mise en service et location effective, pourra être acquis et géré par la Foncière de Haute Savoie.

- *Vu la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions ;*
- *Vu la loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement, modifiée le 17 juillet 1986, 23 décembre 1986, 17 juillet 1987 et 2 août 1989 ;*
- *Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain ;*
- *Vu les articles L 324-1 et suivants et les articles R 324-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;*
- *Vu l'arrêté préfectoral n° 2003-2914 en date du 23 décembre 2003 portant création de l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie ;*
- *Vu les statuts de l'EPF ;*
- *Vu le PPI 2019-2023 ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF ;*
- *Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de communes USSÉS et RHONE en date du 13-02-2017 demandant son adhésion à l'EPF 74 et de fait celle de la Commune de FRANGY, adhésion validée par la délibération du Conseil d'Administration en date du 24-03-2017 ;*
- *Vu l'évaluation France Domaine demandée le 11-05-2021 ;*
- *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 FRANGY, 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.

2021-095 – VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE DE RUMILLY

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

Désignation des biens à acquérir sur la Commune de RUMILLY (D225AP)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
Rue des Tours	AO	60	03a 86ca		X
9 rue des Tours	AO	64	04a 63ca	X	
11 rue des Tours	AO	65	04a 64ca	X	
		Total	13a 13ca		

**Maison à usage d'habitation + Maison composée de 2 appartements
+ Bâti professionnel type atelier + 2 garages + Terrain d'aisance
Libre d'occupation sauf 1 appartement occupé**

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
Ua1b	Avis France Domaine du 10/08/2020 n° 2020-225V0757	8 ans par annuités

Thématique PPI 2019-2023 EQUIPEMENTS PUBLICS



Acquisition sur la commune de RUMILLY :

Monsieur le Président présente :

La Commune de Rumilly a sollicité l'intervention de l'EPF en vue d'acquérir plusieurs propriétés bâties et non bâties comprises dans le périmètre du projet de renouvellement urbain porté par la collectivité et identifié dans le cadre du programme national « Action Cœur de Ville ».

Ce périmètre d'intervention a été voté par délibération n° 2019-066 du Conseil d'administration dans sa séance du 17 mai 2019.

Conformément à la délibération précitée, chaque acquisition au sein de ce périmètre d'intervention fait l'objet d'un vote pour validation des modalités de portage.

Les biens objet de la présente délibération sont inclus dans ce périmètre, et cette acquisition s'inscrit pleinement dans le projet de renouvellement urbain porté par la Commune de Rumilly.

- *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 Rumilly Terre de Savoie en date du 06 octobre 2003 demandant son adhésion à l'EPF 74, et de fait celle de la Commune de Rumilly, adhésion validée par l'arrêté préfectoral de création de l'EPF 74 en date du 23 décembre 2003 ;*
- *Vu la délibération du Conseil d'administration n° 2019-066 en date du 17 mai 2019 portant validation d'un périmètre d'intervention incluant la rue des Tours sur la commune de Rumilly ;*
- *Vu l'évaluation France Domaine n° 2020-225V0757 en date du 10 août 2020 ;*
- *Vu le dossier déposé :*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

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

2021-096 – VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE DE MARNAZ

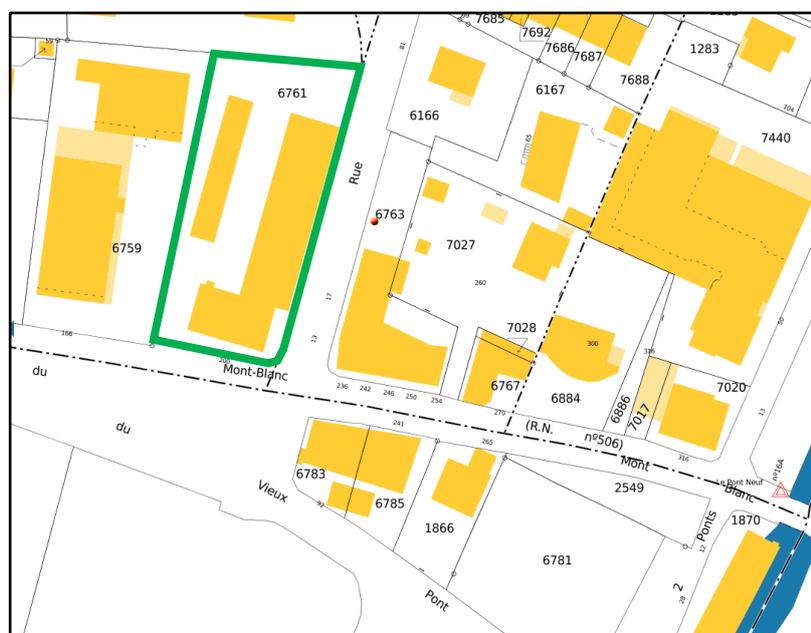
Membre : Communauté de Communes Cluses, Arve et Montagnes	
Demandeur	Commune de MARNAZ
Réception dossier	11-2020
Accord Interco	11-2020

Désignation des biens à acquérir sur la commune de MARNAZ (R169AM28)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
200 avenue du Mont-Blanc	A	6761	22a 69ca	X	
Copropriété LE BARGY					
Local commercial 190 m² au RDC et sous-sol – Lots 37 à 43, 104 à 108, 162 / Fonds de commerce de boulangerie-pâtisserie					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
UA	Avis France Domaine Murs : n° 2021-74169-20089 du 26/05/2021 Fonds : n° 2021-74169-31440 du 03/06/2021	25 ans par annuités

Thématique du PPI 2019-2023
Habitat social

Logements locatifs aidés : minimum 30%



Préemption sur la commune de MARNAZ :

Monsieur le Directeur présente :

La Commune de MARNAZ a sollicité l'intervention de l'EPF en vue d'acquérir les lots 37 à 43, 104 à 108 et 162 situés dans un immeuble (Le Bargy) au centre de la commune et devant faire l'objet, à long terme, d'une requalification urbaine.

Cette acquisition, située dans le périmètre validé en conseil d'administration du 21/01/2021 (délibération 2021-022), permettra à la Commune de réfléchir à une réorganisation du quartier et la rénovation de copropriétés partiellement dégradées.

Parallèlement, l'acquisition du fonds de commerce permettra de maintenir un commerce de proximité dans le centre-ville de MARNAZ.

- *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 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 du 21-01-2021 portant validation d'un périmètre d'intervention sur la Copropriété Le Bargy ;*
- *Vu les évaluations France Domaine n° OSE 2021-74169-20089 en date du 26 mai 2021 et n° OSE 2021-74169-31440 du 03 juin 2021 ;*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

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

2021-097 – 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

Désignation des biens à acquérir sur la commune de MARNAZ (R169AM15)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
20 rue du 8 Mai 1945	A	6761	22a 69ca	X	
Appartement 77 m² au 3^{ème} étage – Lots 14 et 155 / Libre Copropriété LE BARGY					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
UA	Avis France Domaine du 19/04/2021 n° DS 3870597	25 ans par annuités

Thématique du PPI 2019-2023
Habitat social
Logements locatifs aidés : minimum 30%



Préemption sur la commune de MARNAZ :

Monsieur le Directeur présente :

La Commune de MARNAZ a sollicité l'intervention de l'EPF en vue d'acquérir les lots 14 et 155 situés dans un immeuble (Le Bargy) au centre de la commune et devant faire l'objet, à long terme, d'une requalification urbaine.

Cette acquisition, située dans le périmètre validé en conseil d'administration du 21/01/2021 (délibération 2021-022), permettra à la Commune de réfléchir à une réorganisation du quartier et la rénovation de copropriétés partiellement dégradées.

- *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 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 du 21-01-2021 portant validation d'un périmètre d'intervention sur la Copropriété Le Bargy ;*
- *Vu l'évaluation France Domaine n° DS 3870597 en date du 19 avril 2021 ;*

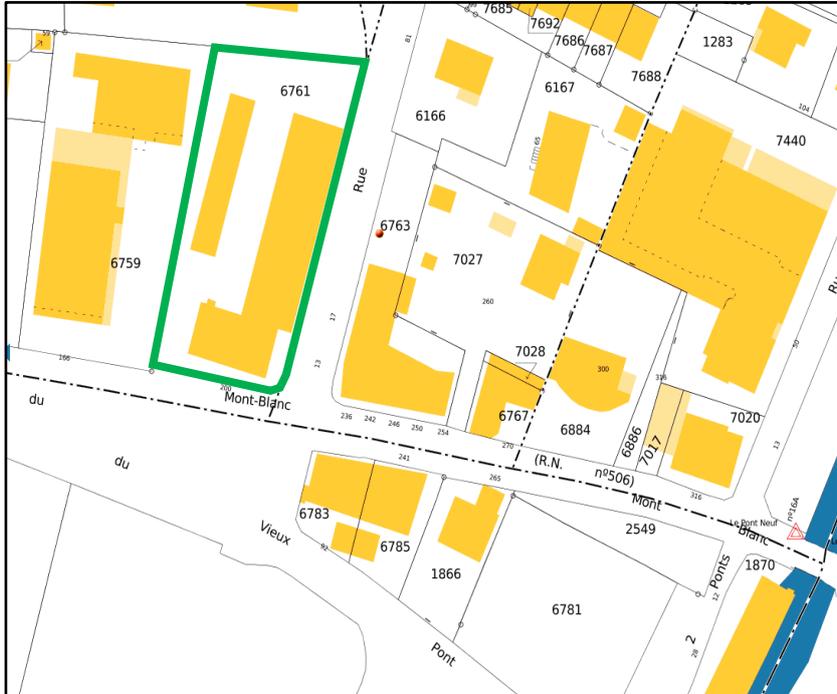
Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

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

2021-098 – 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

Désignation des biens à acquérir sur la commune de MARNAZ (R169AM23)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
20 rue du 8 Mai 1945	A	6761	22a 69ca	X	
Appartement 42 m² au RDC + garage double – Lots 27-117-172-173 / Libre Copropriété LE BARGY					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
UA	Avis France Domaine du 19/04/2021 n° DS 3870597	25 ans par annuités
Thématique du PPI 2019-2023 Habitat social Logements locatifs aidés : minimum 30%		
		

Préemption sur la commune de MARNAZ :

Monsieur le Directeur présente :

La Commune de MARNAZ a sollicité l'intervention de l'EPF en vue d'acquérir les lots 27, 117, 172 et 173 situés dans un immeuble (Le Bargy) au centre de la commune et devant faire l'objet, à long terme, d'une requalification urbaine.

Cette acquisition, située dans le périmètre validé en conseil d'administration du 21/01/2021 (délibération 2021-022), permettra à la Commune de réfléchir à une réorganisation du quartier et la rénovation de copropriétés partiellement dégradées.

- *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 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 du 21-01-2021 portant validation d'un périmètre d'intervention sur la Copropriété Le Bargy ;*
- *Vu l'évaluation France Domaine n° OSE 2021-74169-21384 en date du 07 juin 2021 ;*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

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

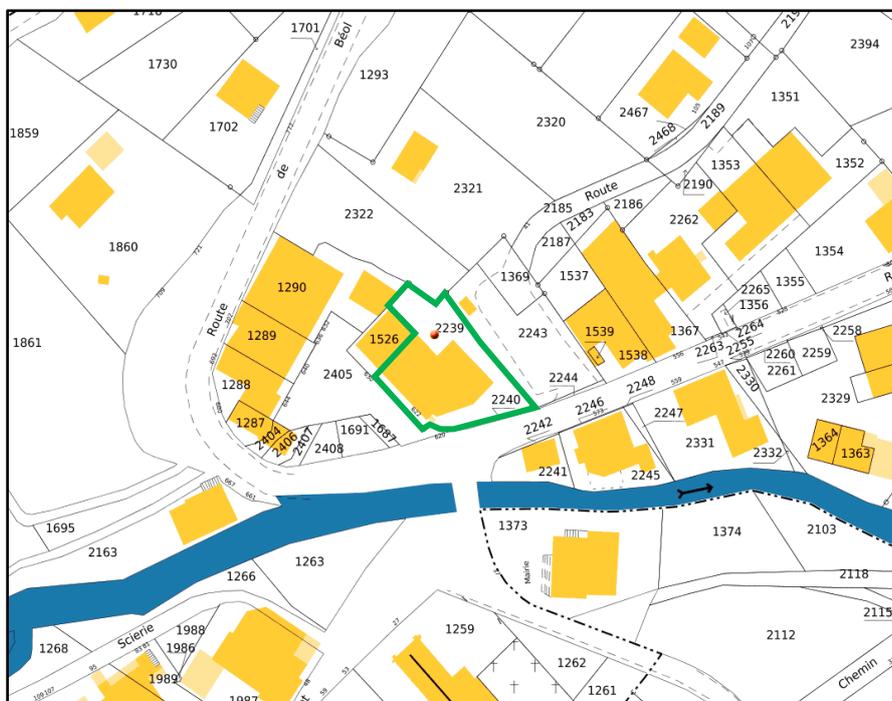
2021-099 – VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE DU REPOSOIR

Membre : Communauté de Communes Cluses, Arve et Montagnes	
Demandeur	Commune du REPOSOIR
Réception dossier	04-2021
Accord Interco	07-2021

Désignation des biens à acquérir sur la commune du REPOSOIR (R221AB)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
Pralong	A	2239	06a 87ca	X	
Copropriété « La Chartreuse » Local commercial pour bar-hôtel-restaurant 622 m² sur quatre niveaux, comprenant caves, garage, restaurant, logement de fonction, hôtel 5 chambres Lots 4 à 8, 10, 13 et 14 / Bail commercial + Fonds de commerce de bar-hôtel-restaurant					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
UA	Avis France Domaine Murs et fonds : n° 2021-74221-33645 du 09/06/2021	4 ans à terme

Thématique du PPI 2019-2023 Activités économiques



Préemption sur la commune du REPOSOIR :

Monsieur le Directeur présente :

La Commune du REPOSOIR a sollicité l'intervention de l'EPF en vue d'acquérir les lots 4 à 8, 10, 13 et 14 situés dans une copropriété au centre de la commune.

Ces lots correspondent à un local commercial comprenant un bar-hôtel-restaurant ainsi qu'un logement de fonction. Il est également prévu l'acquisition concomitante du fonds de commerce correspondant à cette activité.

Cette acquisition, située dans le centre-bourg de la commune, permettra de pérenniser le dernier commerce de restauration de la commune pouvant être ouvert toute l'année. Le projet étant de trouver un repreneur pour une location-gérance dans un premier temps.

- *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 Cluses, Arve et Montagnes en date du 12/12/2012 demandant son adhésion à l'EPF et de fait celle de la Commune du REPOSOIR, 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° OSE 2021-74221-33645 en date du 09 juin 2021 ;*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

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

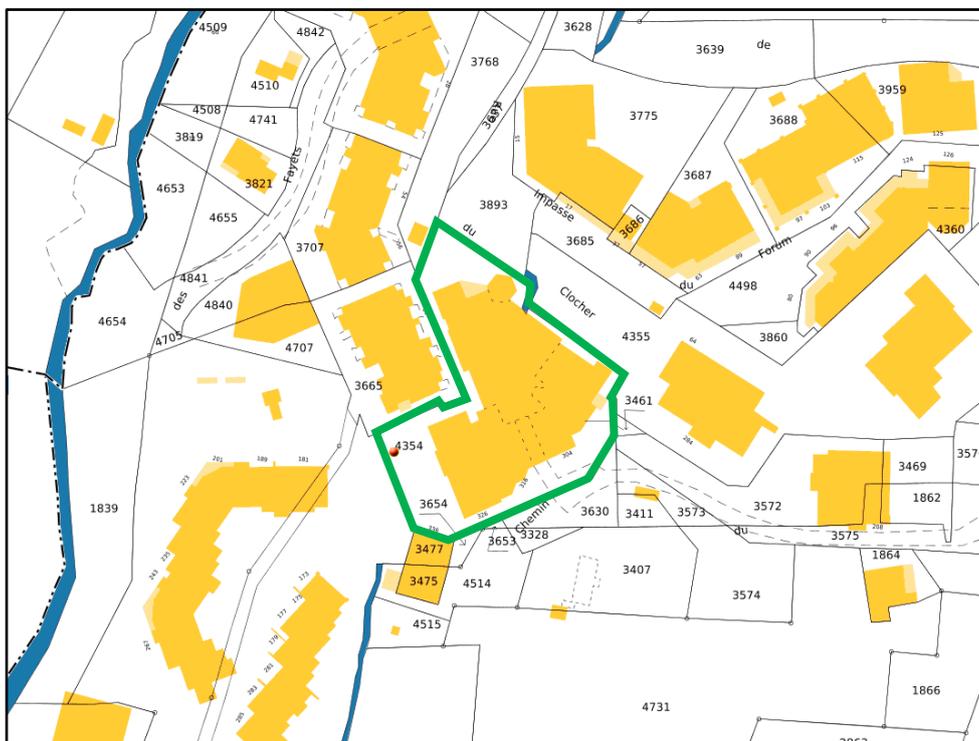
2021-100 – VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE DE MORILLON

Membre : Communauté de Communes des Montagnes du Giffre	
Demandeur	Commune de MORILLON
Réception dossier	02-2021
Accord Interco	06-2021

Désignation des biens à acquérir sur la commune de MORILLON (Q190AD)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
Les Esserts	B	4354	25a 40ca	X	
Dans une propriété bâtie : 29 studios de 22 à 27 m² / Libres Copropriété Le Grand Morillon					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
U	Avis France Domaine du 24/06/2021 n° 2021-74190-34985-2	25 ans par annuités

Thématique du PPI 2019-2023 Activités économiques



Acquisition sur la commune de MORILLON :

Monsieur le Directeur présente :

La Commune de MORILLON a sollicité l'intervention de l'EPF en vue d'acquérir 29 studios situés dans la copropriété Le Grand Morillon au lieu-dit « Les Esserts ». Cette copropriété est située dans la station, en front de neige et au pied des pistes. Les différents studios sont répartis sur les 4 premiers niveaux et sont actuellement fonctionnels.

L'objectif de la commune, en maîtrisant ces logements, est de les confier, en bloc, à une structure commerciale vouée à améliorer leur taux de remplissage.

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

- *Vu la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions ;*
- *Vu la loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement, modifiée le 17 juillet 1986, 23 décembre 1986, 17 juillet 1987 et 2 août 1989 ;*
- *Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouveau Urbain ;*
- *Vu le code de l'Urbanisme et notamment les articles L 324-1 et suivants, R 324-1 et suivants, L.210-1 et suivants, L.211-1 et suivants et L.213-1 et suivants ;*
- *Vu l'arrêté préfectoral n° 2003-2914 en date du 23 décembre 2003 portant création de l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie ;*
- *Vu les statuts de l'EPF ;*
- *Vu le PPI 2019-2023 ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF ;*
- *Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de communes des Montagnes du Giffre en date du 05/12/2012 demandant son adhésion à l'EPF et de fait celle de la Commune de MORILLON, adhésion validée par la délibération du Conseil d'Administration en date du 25/01/2013 ;*
- *Vu le dossier déposé par la collectivité ;*
- *Vu l'évaluation France Domaine n° 2021-74190-34985-2 en date du 24 juin 2021 ;*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

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

2021-101 – VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE DE SAINT-GINGOLPH

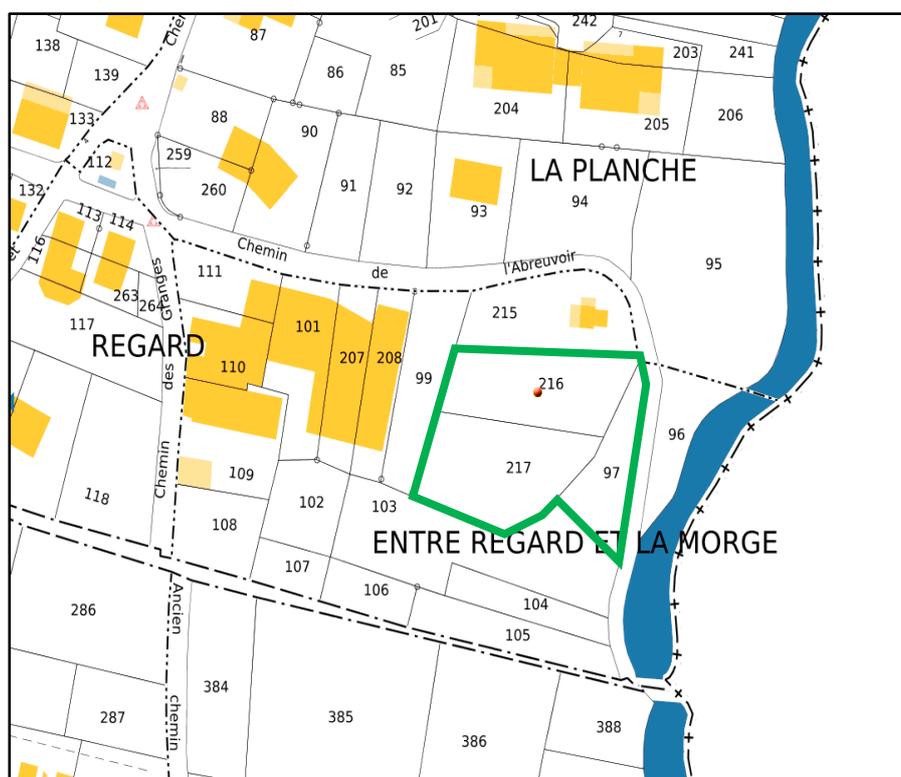
Membre : Communauté de Communes du Pays d'Evian – Vallée d'Abondance	
Demandeur	Commune de ST-GINGOLPH
Réception dossier	02-2021
Accord Interco	07-2021

Désignation des biens à acquérir sur la commune de SAINT-GINGOLPH (O237AG)

Situation	Section	N° Cadastral	Surface à acquérir	Bâti	Non bâti
La Planche	AD	97	02a 65ca		X
La Planche	AD	216	04a 89ca		X
La Planche	AD	217	05a 49ca		X
			13a 03ca		
Terrains non bâtis					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
1AUA / N	Avis France Domaine du 10/05/2021 n° 2021-74237-07122	25 ans Par annuités

Thématique PPI 2019-2023 Activités économiques



Acquisition sur la commune de SAINT-GINGOLPH :

Monsieur le Président présente :

La Commune de SAINT-GINGOLPH a sollicité l'intervention de l'EPF en vue d'acquérir des terrains non bâtis situés dans une petite zone destinée à accueillir des activités économiques.

Ce tènement est également limitrophe avec une propriété bâtie maîtrisée par la commune, par le biais d'un portage EPF.

L'acquisition de cette propriété permettra de conforter la destination souhaitée par la commune dans ce secteur à savoir l'activité économique.

- *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 d'Evian - Vallée d'Abondance du 03/02/2017 demandant son adhésion à l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie et de fait celle de la commune de SAINT-GINGOLPH, adhésion validée par la décision du conseil d'administration en date du 24 mars 2017 ;*
- *Vu l'évaluation des domaines n° 2021-74237-07122 en date du 10 mai 2021 ;*
- *Vu le dossier déposé :*

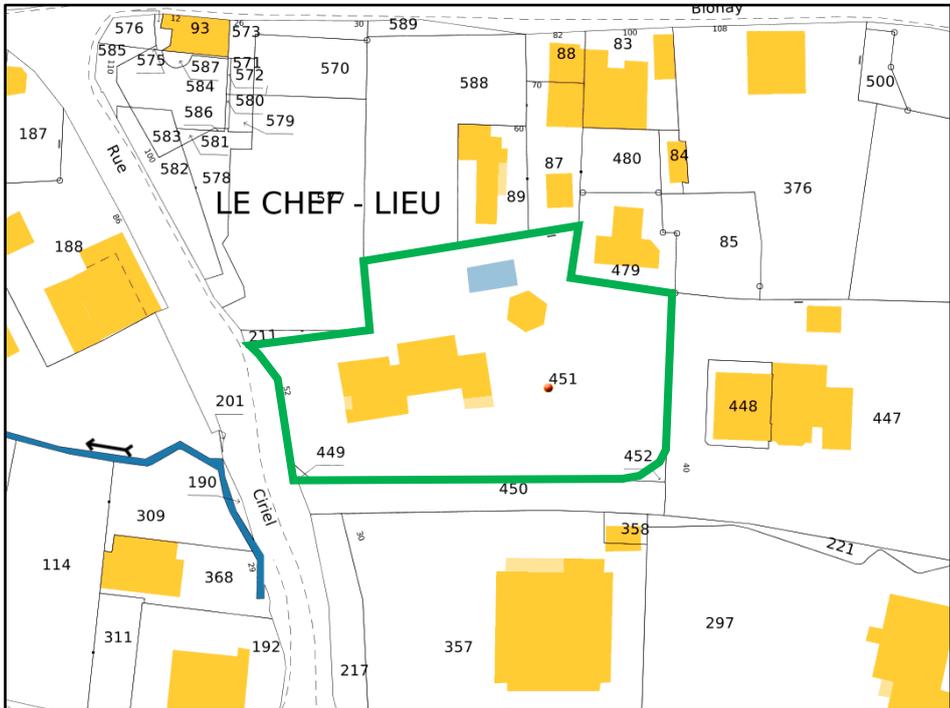
Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **ACCEPTE à l'unanimité** que l'EPF procède à cette acquisition nécessaire au projet de la Commune de SAINT-GINGOLPH, sur la base de l'estimation réalisée.
- ✓ **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.

2021-102 – VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE DE SAINT-PAUL-EN-CHABLAIS

Membre : Communauté de Communes Pays d'Evian Vallée d'Abondance	
Demandeur	Commune de SAINT PAUL EN CHABLAIS
Réception dossier	04-2021
Accord Interco	Demande en cours

Désignation des biens à acquérir sur la Commune de SAINT-PAUL-EN-CHABLAIS (O249AD1)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
Le Chef-lieu	AE	449	00a 04ca		X
52 Rue Ciriél	AE	451	25a 76ca	X	
		Total	25a 80ca		
Maison d'habitation de 256 m² + local commercial de 88 m² / Bien Libre					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
Ua	Avis France Domaine du 18/05/2021 n° 2021-74249-26503	25 ans Par annuités
Thématique du PPI		
Activités économiques		
		

Demande d'intervention sur la commune de SAINT PAUL EN CHABLAIS :

Monsieur le Président présente :

La Commune de SAINT PAUL EN CHABLAIS a sollicité l'intervention de l'EPF en vue d'acquérir une propriété bâtie située au chef-lieu à proximité immédiate des principaux équipements publics, commerces et services de proximité.

Cette acquisition a pour objectif d'installer de nouveaux commerces et professions libérales à proximité des services existants et conforter la commune en tant que pôle d'attractivité du plateau Gavot. Le terrain d'assiette de taille conséquente permettra la construction d'un nouveau bâtiment ou l'extension de l'existant.

- *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 d'Evian – Vallée d'Abondance en date du 03 février 2017 demandant son adhésion, et de fait celle de la Commune de SAINT PAUL EN CHABLAIS, à l'EPF de la Haute-Savoie, adhésion validée par la délibération du Conseil d'Administration de l'EPF de la Haute-Savoie en date du 24 mars 2017 ;*
- *Vu l'avis France Domaine n° 2021-74249-26503 du 18/05/2021 ;*
- *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 SAINT-PAUL-EN-CHABLAIS sur la base de l'estimation des Domaines.
- ✓ **DONNE** son accord pour que cette acquisition soit réalisée par voie amiable ou par voie judiciaire.
- ✓ **AUTORISE** le Directeur à signer tous les documents à intervenir.

POINT 4

2021-103 – VOTE : EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION PAR ARRETE DU DIRECTEUR SUR LA COMMUNE DE GAILLARD

Membre : Annemasse Les Voirons-Agglomération	
Demandeur	Commune de GAILLARD
Réception dossier	04-2021

Désignation des biens préemptés sur la Commune de GAILLARD (C133AD1)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
18 rue de la paix	A	2568	66a 21ca	X	
Lot n°48 : un appartement de 18,82m ² + Lot n°235 : une cave, situés dans la copropriété des « Feux Follets » / Libre d'occupation					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
Ua	DIA du 08-04-2021 : Prix : 46 000 € Avis France Domaine du 18-05-2021 n° 2021-74133-36072 Prix révisé : 25 000 €	8 ans à terme
Thématique PPI 2019-2023 HABITAT SOCIAL Logements locatifs aidés : minimum 30%		



Préemption sur la Commune de GAILLARD :

Monsieur le Directeur présente :

Par arrêté n° DDT-2020-1380 en date du 29 décembre 2020, Monsieur le Préfet de la Haute-Savoie a constaté la carence de la Commune de GAILLARD au titre du bilan triennal 2017-2019.

Une convention visant à définir les modalités d'exercice du Droit de Préemption sur la Commune de GAILLARD, qui fait l'objet d'un constat de carence, est en cours de signature entre la Préfecture de la Haute-Savoie, l'EPF 74, la Communauté d'Agglomération d'Annemasse Agglomération et le Maire de la Commune de GAILLARD (Article L.302-9-1 du code de la construction et de l'habitation).

Cette convention déterminera la délégation et les modalités de l'exercice du Droit de Préemption du Préfet à l'EPF 74.

Par arrêté n° DDT-2021-0343 en date du 28 janvier 2021, le Préfet a délégué le droit de préemption urbain défini dans l'article L. 210-1 du code de l'urbanisme, à l'EPF 74 sur les communes ayant fait l'objet d'un arrêté préfectoral prononçant la carence définie dans l'article L. 302.9-1 du code de la construction et de l'habitation, dont la commune de GAILLARD, sur laquelle se trouve, dans la Copropriété des « Feux Follets », le bien visé dans la Déclaration d'Intention d'Aliéner adressée par les vendeurs Monsieur JOURDAN Julien et Madame JOURDAN Natalia.

Monsieur le Directeur a exercé le droit de préemption.

- *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'Établissement 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 d'Annemasse-Les Voirons en date du 24 septembre 2003 demandant son adhésion à l'EPF et de fait celle de la Commune de GAILLARD, adhésion validée par la délibération du Conseil d'Administration en date du 23 décembre 2003 ;*
- *Vu la convention susmentionnée ;*
- *Vu l'évaluation France Domaine n° 2021-74133-36072 en date du 18 mai 2021 ;*
- *Vu l'arrêté de préemption du Directeur n° 2021-21 en date du 09 juin 2021 ;*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **PREND ACTE** de la préemption avec révision de prix conformément à l'arrêté du Directeur n°2021-21 en date du 09/06/2021.
- ✓ **ACCEPTE** à l'unanimité que l'EPF porte ce bien selon les modalités proposées.
- ✓ **AUTORISE** le Directeur à signer tous les documents à intervenir.

2021-104 – VOTE : EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION PAR ARRETE DU DIRECTEUR SUR LA COMMUNE DE CLUSES

Membre : Communauté de Communes Cluses, Arve et Montagnes	
Demandeur	Commune de CLUSES
Réception dossier	03-2021

Désignation des biens à préempter sur la Commune de CLUSES (R081AM1)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
4 rue de Bossey	B	685	01a 66ca	X	
Logement en copropriété - Lots 2 et 5 - Occupé en viager					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
Uab	Avis France Domaine du 15/04/2021 n° DS 4130836	5 ans par annuités

**Thématique PPI 2019-2023
EQUIPEMENTS PUBLICS**



Acquisition sur la commune de CLUSES :

Monsieur le Président présente :

La Commune de CLUSES a sollicité l'intervention de l'EPF en vue de préempter des lots de copropriété dans une propriété bâtie située dans le centre-ville, à côté de bâtiments scolaires et périscolaires.

Dans ce quartier, est envisagé l'agrandissement des équipements publics destinés au secteur scolaire.

Les autres lots de la copropriété ayant également fait l'objet d'une préemption par l'EPF pour le compte de la commune, cela permettra de maîtriser une première partie de ce tènement en attendant l'aboutissement de négociations sur les autres propriétés limitrophes.

- *Vu la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions ;*
- *Vu la loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement, modifiée le 17 juillet 1986, 23 décembre 1986, 17 juillet 1987 et 2 août 1989 ;*
- *Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouveau Urbain ;*
- *Vu les articles L 324-1 et suivants et les articles R 324-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;*
- *Vu l'arrêté préfectoral n° 2003-2914 en date du 23 décembre 2003 portant création de l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie ;*
- *Vu les statuts de l'EPF ;*
- *Vu le PPI 2019-2023 ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF ;*
- *Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Cluses, Arve et Montagnes en date du 12 décembre 2012 demandant son adhésion à l'EPF 74 et de fait celle de la Commune de CLUSES, adhésion validée par la délibération du Conseil d'Administration en date du 25 janvier 2013 ;*
- *Vu l'évaluation France Domaine n° DS 4130836 en date du 15 avril 2021 ;*
- *Vu l'arrêté de préemption du Directeur de l'EPF n° 2021-17 en date du 27 mai 2021 ;*
- *Vu le dossier déposé :*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **PREND ACTE** de la préemption au prix conformément à l'arrêté du Directeur n° 2021-17 en date du 27-05-2021.
- ✓ **ACCEPTE** à l'unanimité que l'EPF porte ce bien nécessaire au projet de la commune de CLUSES, selon les modalités proposées.
- ✓ **AUTORISE** le Directeur à signer tous les documents à intervenir.

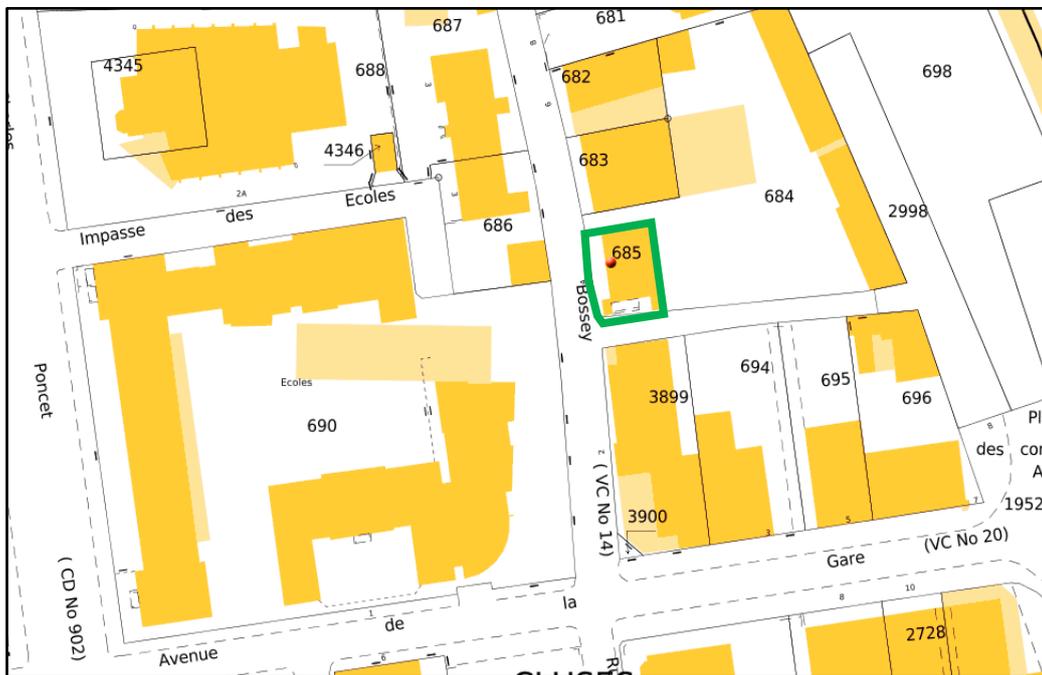
2021-105 – VOTE : EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION PAR ARRETE DU DIRECTEUR SUR LA COMMUNE DE CLUSES

Membre : Communauté de Communes Cluses, Arve et Montagnes	
Demandeur	Commune de CLUSES
Réception dossier	03-2021

Désignation des biens à préempter sur la Commune de CLUSES (R081AM2)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
4 rue de Bossey	B	685	01a 66ca	X	
Logement en copropriété - Lots 1, 3, 4, 6 et 7 - libres					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
Uab	Avis France Domaine du 15/04/2021 n° DS 4131040	5 ans par annuités

**Thématique PPI 2019-2023
EQUIPEMENTS PUBLICS**



Acquisition sur la commune de CLUSES :

Monsieur le Président présente :

La Commune de CLUSES a sollicité l'intervention de l'EPF en vue de préempter des lots de copropriété dans une propriété bâtie située dans le centre-ville, à côté de bâtiments scolaires et périscolaires.

Dans ce quartier, est envisagé l'agrandissement des équipements publics destinés au secteur scolaire.

Les autres lots de la copropriété ayant également fait l'objet d'une préemption par l'EPF pour le compte de la commune, cela permettra de maîtriser une première partie de ce tènement en attendant l'aboutissement de négociations sur les autres propriétés limitrophes.

- *Vu la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions ;*
- *Vu la loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement, modifiée le 17 juillet 1986, 23 décembre 1986, 17 juillet 1987 et 2 août 1989 ;*
- *Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouveau Urbain ;*
- *Vu les articles L 324-1 et suivants et les articles R 324-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;*
- *Vu l'arrêté préfectoral n° 2003-2914 en date du 23 décembre 2003 portant création de l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie ;*
- *Vu les statuts de l'EPF ;*
- *Vu le PPI 2019-2023 ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF ;*
- *Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Cluses, Arve et Montagnes en date du 12 décembre 2012 demandant son adhésion à l'EPF 74 et de fait celle de la Commune de CLUSES, adhésion validée par la délibération du Conseil d'Administration en date du 25 janvier 2013 ;*
- *Vu l'évaluation France Domaine n° DS4131040 en date du 15 avril 2021 ;*
- *Vu l'arrêté de préemption du Directeur de l'EPF n° 2021-18 en date du 27 mai 2021 ;*
- *Vu le dossier déposé :*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **PREND ACTE** de la préemption au prix conformément à l'arrêté du Directeur n° 2021-18 en date du 27-05-2021.
- ✓ **ACCEPTE** à l'unanimité que l'EPF porte ce bien nécessaire au projet de la commune de CLUSES, selon les modalités proposées.
- ✓ **AUTORISE** le Directeur à signer tous les documents à intervenir.

2021-106 – 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	05-2021

Désignation des biens préemptés sur la commune de MARNAZ (R169AL14)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface parc	Bâti	Non bâti
242 av du Mont-Blanc	A	6763	09a 05ca	X	
Local commercial 36 m² au RDC – Lots 21-25 / Libre Copropriété LE BALTIMORE					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
UA	DIA du 25-05-2021 : Prix : 48.000 € Avis Domaine du 07-06-2021 n° 2021-74169-43434	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 les lots 21 et 25 de la copropriété située dans un immeuble (Le Baltimore) au centre de la commune et devant faire l'objet, à long terme, d'une requalification urbaine.

Cette acquisition, qui concerne un local commercial, 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° 2021-74169-43434 en date du 07 juin 2021 ;*
- *Vu l'arrêté de préemption du Directeur de l'EPF n° 2021-22 en date du 10/06/2021 :*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **PREND ACTE** de la préemption au prix conformément à l'arrêté du Directeur n° 2021-22 en date du 10/06/2021.
- ✓ **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.

2021-107 – VOTE : EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION PAR ARRETE DU DIRECTEUR SUR LA COMMUNE DE LA BALME DE THUY

Membre : Communauté de Communes des Vallées de Thônes	
Demandeur	Commune de LA BALME DE THUY
Réception dossier	04-2021

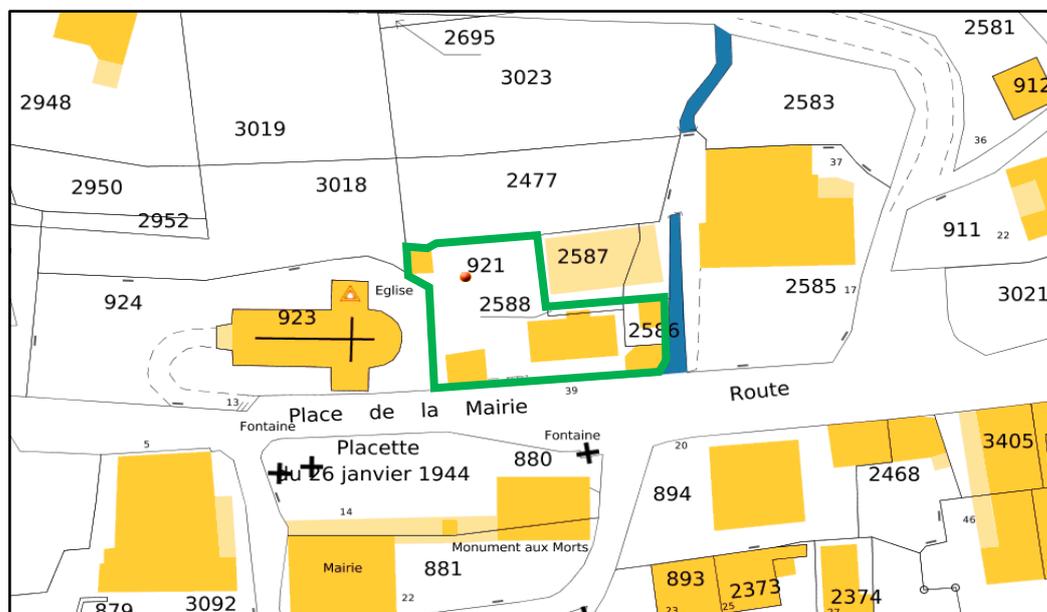
Désignation du bien préempté sur la commune de LA BALME DE THUY (Y027AA)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
39 place de la Mairie	A	921	04a 47ca	X	
La Balme de Thuy	A	2586	00a 39ca		X
La Balme de Thuy	A	2588	00a 09ca		X
		Total	04a 95ca		
Maison d'environ 90 m ²					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
UH	DIA du 29/04-2021 : Prix total : 389.000 € Avis France Domaine du 03/06/2021 n° A2021-7402742146	20 ans par annuités

Thématique du PPI 2019-2023

Habitat social

Logements locatifs aidés : minimum 30%



Préemption sur la commune de LA BALME DE THUY :

Monsieur le Directeur présente :

La commune de LA BALME DE THUY a sollicité l'intervention de l'EPF en vue de préempter une propriété bâtie située au chef-lieu. Cette propriété se trouve à proximité des commerces et services, face à la Mairie. Elle comporte une maison d'habitation de rénovation récente. Elle est limitrophe sur trois côtés avec des propriétés communales.

Au PLU, la propriété se trouve dans une zone d'urbanisation dense et limitrophe avec une zone identifiée depuis longtemps pour accueillir des logements à vocation sociale dans le cadre d'un aménagement d'ensemble.

Cette acquisition permettra à la commune de réaliser un aménagement cohérent du secteur notamment grâce à l'acquisition récente d'une autre propriété bâtie située sur le côté Est.

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 Vallées de Thônes du 11 juillet 2017 demandant son adhésion à l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie et de fait celle de la commune de LA BALME DE THUY, adhésion validée par la décision du conseil d'administration en date du 08 septembre 2017 ;*
- *Vu le dossier déposé par la collectivité ;*
- *Vu l'évaluation France Domaine n° A2021-74027-42146 en date du 03/06/2021 ;*
- *Vu l'arrêté de préemption du Directeur de l'EPF n°2021-20 en date du 07 juin 2021 :*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **PREND ACTE** de la préemption au prix conformément à l'arrêté du Directeur n° 2021-20 en date du 07-06-2021.
- ✓ **ACCEPTE** à l'unanimité que l'EPF porte ce bien nécessaire au projet de la commune de LA BALME DE THUY, selon les modalités proposées.
- ✓ **AUTORISE** le Directeur à signer tous les documents à intervenir.

POINT 5

2021-108 – VOTE : CESSION PAR ANTICIPATION SUR LA COMMUNE DE FILLIERE

Membre : GRAND ANNECY	
Demandeur	GRAND ANNECY
Avenant Portage	08-10-2017

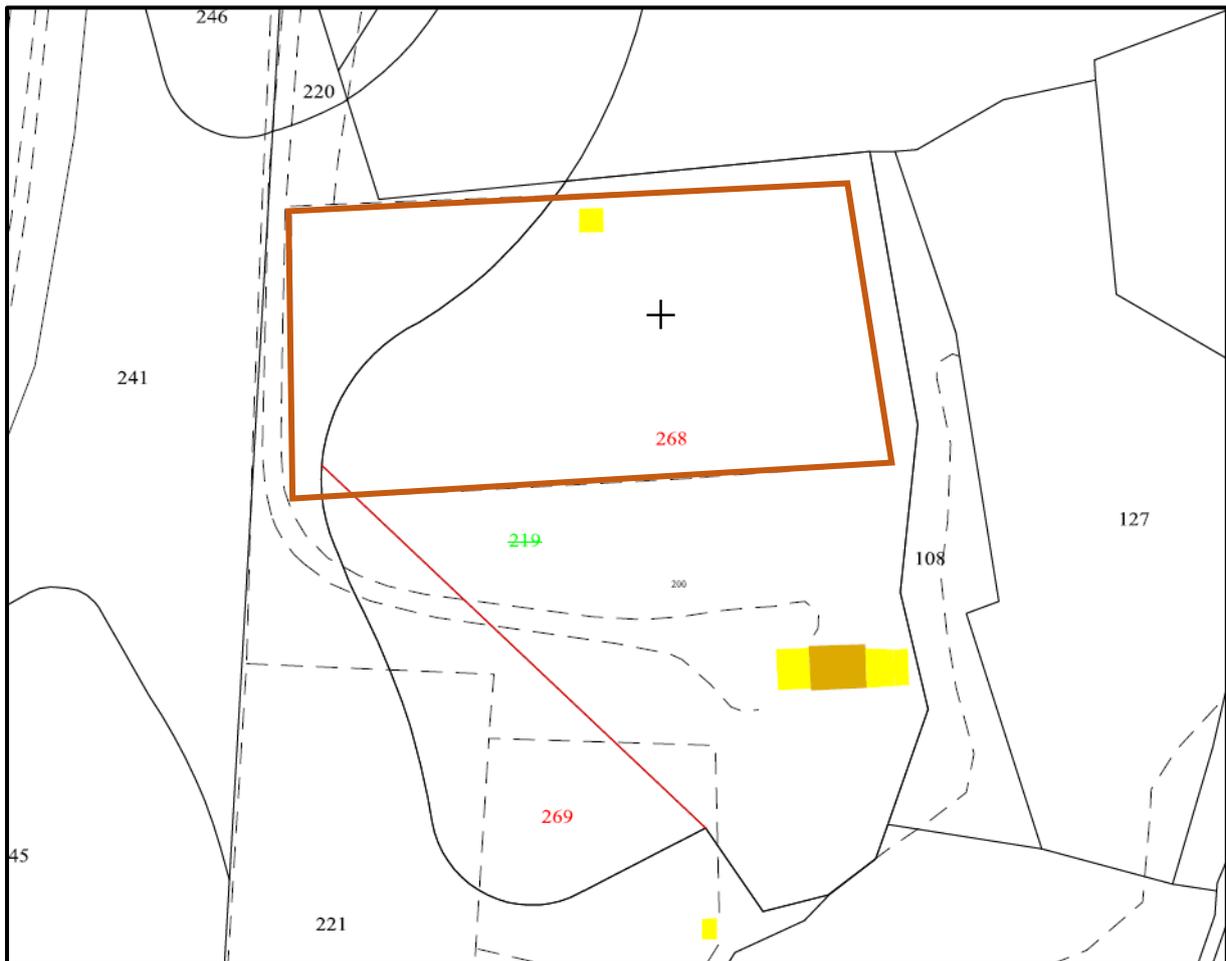
CESSION : vente EPF au profit du CONSEIL DEPARTEMENTAL sur la Commune de FILLIERE

Monsieur le Président présente :

Pour le compte du GRAND ANNECY, l'EPF porte un terrain situé « **Route des Sauts** » sur le territoire de la commune de FILLIERE.

Le Département de la Haute-Savoie projette la construction d'un Centre Technique Départemental et le terrain répond aux critères de ce projet.

Aujourd'hui, le projet du Département de la Haute-Savoie est en phase de se concrétiser et le GRAND ANNECY demande à l'EPF de bien vouloir vendre le terrain au Conseil Départemental et de mettre fin au portage avant son terme.



PORTAGE sur 10 ans par annuités Réf. : L245AB1			Thème du PPI ACTVITES ECONOMIQUES					
ACQUISITION			CESSION à VOTER EN HT*					
Acte du 01/06/2013			Par anticipation SOLDE					
Situation 200 Route des Sauts			200 Route des Sauts					
Nature du bien Terrain non bâti			Terrain non bâti					
Parcelle(s)	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M ²	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M ²		
	AY	269	1298	AY	268	6021		
	AY	268	6021					
		(ex 219)	7319					
Prix principal			354 850,00 €			294 128,61 €		
Frais d'acquisition (Not/Agence)			2 672,93 €					
TOTAL			357 522,93 € HT			294 128,61 € HT		
			<i>Marge</i>			0,00 €		
			<i>TVA calculée sur la marge Vente d'un terrain à bâtir acheté terrain à bâtir</i>			0,00 €		
TOTAL			357 522,93 € HT			294 128,61 € TTC		
Capital remboursé			222 624,00			-222 624,00 €		
Cession en 2016			63 394,32			€		
TOTAL RESTANT DU et TVA						71 504,61 € TTC		
<p><i>*TVA calculée au jour de la délibération ; sans délibération complémentaire elle pourra faire l'objet d'une réactualisation lors de la signature de l'acte de cession, en cas de changement de la situation réelle du bien, du document d'urbanisme, du taux de TVA en vigueur ou plus largement selon la réglementation applicable.</i></p>								

- Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 27 05 2021, autorisant l'EPF à vendre le bien ci-dessous au profit du Département de la Haute-Savoie ;

Situation	Section	N° Cadastral	Surface
Route des Sauts	AY	268	60a 21ca

- Vu la convention pour portage foncier et son avenant, volet « **ACTIVITES ECONOMIQUES** », en date du 8 décembre 2017 entre le Grand Annecy et l'EPF 74, fixant les modalités d'intervention, de portage et de restitution du bien ;
- Vu la valeur de ce bien suivant l'acquisition réalisée par l'EPF en juin 2013, soit la somme totale de **294.128,61 euros** (frais d'acte inclus) ;
- Vu les remboursements déjà effectués par le GRAND ANNECY dans le cadre du portage pour la somme de **222.624,00 euros** ;
- Vu le capital restant dû sur le portage, soit la somme de **71.504,61 euros** ;
- Vu la qualité d'assujetti de l'EPF à la TVA, la vente du bien, qualifié de **terrain à Bâtir**, doit être soumise à cette taxe sur la marge ;
- Vu les statuts de l'EPF 74 ;
- Vu le règlement intérieur de l'EPF 74 ;
- Vu l'avis de France Domaine en date du 2 avril 2020 :

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **ACCEPTE** la signature d'un acte de vente au profit du CONSEIL DEPARTEMENTAL sur la parcelle AY 268 en vue de réaliser son projet ;
- ✓ **DEMANDE** que la vente soit régularisée par acte notarié au prix de **294.128,61 Euros H.T, Tva sur marge à 0,00 Euros**
- ✓ **DIT** que la somme de **222.624,00 euros H.T**, correspondant aux remboursements déjà effectués par le **GRAND ANNECY dans le cadre du portage, soit remboursée par le CONSEIL DEPARTEMENTAL directement au GRAND ANNECY** dès la signature de la vente ;
- ✓ **DIT** que la somme de **71.504,61 euros H.T** correspondant au solde de la vente, **soit payée par le CONSEIL DEPARTEMENTAL** 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.

2021-109 – VOTE : CESSION PAR ANTICIPATION SUR LA COMMUNE DE MARIGNIER

Membre : Communauté de Communes FAUCIGNY-GLIERES	
Demandeur	Commune de MARIGNIER
Convention Portage	03-2017

CESSION : vente EPF au profit de la Commune de MARIGNIER

Annule et remplace la délibération du 19-06-2020 n° 2020-079

Monsieur le Président présente :

Pour le compte de la commune de MARIGNIER, l'EPF porte depuis le 27 juin 2018, une maison à usage mixte de commerce et d'habitation, édifiée sur deux niveaux, outre deux garages dont un accolé au bâtiment, un cabanon et terrain attenant situé « **104 avenue de la Mairie** » sur le territoire de la commune de **MARIGNIER**.

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

Il est précisé qu'un local est loué au profit de M. MAZZONI Stéphane pour l'exploitation de son fonds de commerce « TABAC, PRESSE, FRANCAISE DES JEUX - PMU, PAPETERIE, CONFISERIE ET CADEAUX » en vertu d'un bail commercial signé, le 20 août 2014.

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



PORTAGE sur 10 ans par annuités Réf: Z154AA1				Thème du PPI HABITAT SOCIAL		
ACQUISITION				CESSION à VOTER		
Acte signé le 27/06/2018				Par anticipation TOTALE		
Situation		104 Avenue de la Mairie		104 Avenue de la Mairie		
Nature du bien		Terrain bâti		Terrain bâti et occupé		
Parcelle(s)	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M ²	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M ²
	AK	124	1006	AK	124	1006
Zonage		UAb		UAb		
Prix principal		790 000,00 €		790 000,00 €		
Frais d'acquisition		7 549,56 €		7 549,56 €		
Publication/droits de mutation exonérés de TVA		910,00 €		910,00 €		
TOTAL		798 459,56 € HT		798 459,56 € HT		
<i>TVA : Bien qualifié de bâti de plus de 5 ans, vente soumise à la TVA sur option, sur la marge</i>						
<i>Marge</i>				7 549,56 €		
<i>TVA calculée sur la marge *</i>				1 509,91 €		
TOTAL		798 459,56 € HT		799 969,47 € TTC		
Capital remboursé				212 537,88 €		
Subvention perçue				90 000,00 €		
Capital restant				495 921,68 €		
TOTAL RESTANT DU et TVA				497 431,59 € TTC		
*TVA calculée au jour de la délibération ; sans délibération complémentaire elle pourra faire l'objet d'une réactualisation lors de la signature de l'acte de cession, en cas de changement de la situation réelle du bien, du document d'urbanisme, du taux de TVA en vigueur ou plus largement selon la réglementation applicable.						

- Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 20 mai 2021 demandant le rachat anticipé du bien ci-dessus mentionné ;
- Vu la convention pour portage foncier en date du 20 février 2018 entre la Commune et l'EPF 74, fixant les modalités d'intervention, de portage et de restitution du bien ;
- Vu l'acquisition réalisée par l'EPF le 27 juin 2018 fixant la valeur du bien à la somme totale de 798.459,56 euros HT (frais d'acte inclus) ;
- Vu les **remboursements** déjà effectués par la **Commune**, pour la somme de **212.537,88 euros** ;
- Vu la **subvention de 90.000,00 euros, attribuée au projet** de la collectivité par l'EPF (prise sur le montant des pénalités perçues par l'EPF au titre de la loi SRU) ;
- Vu le **capital restant dû** sur le portage, soit la somme de **495.921,68 euros** ;
- Vu la qualité d'assujetti de l'EPF à la TVA, la vente des biens, qualifiés de **bâti de plus de 5 ans**, peut être soumise à la **TVA sur option et sur la marge** ;
- Vu les statuts de l'EPF 74 ;
- Vu le règlement intérieur de l'EPF 74 ;
- Vu l'avis de France Domaine en date du 13 janvier 2020 :

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **ACCEPTÉ** la signature d'un acte de vente au profit de la Commune de MARIGNIER
- ✓ **DEMANDE** que la vente soit régularisée par acte notarié au prix de **798.459,56 Euros H.T**

Prix d'achat par Epf 74	790.000,00 € HT	Sur avis de France Domaine
Frais d'acquisition	7.549,56 € HT	Marge
Publication/droits de mutation	910,00 €	Non soumis à TVA

Tva : sur marge 1.509,91 Euros
(Calculée conformément à la réglementation fiscale au jour de la délibération)

- ✓ **DIT** que la somme de **495.921,68 euros H.T (TVA en sus)** correspondant au solde de la vente, soit remboursée conformément aux conditions de l'acte.
- ✓ **AUTORISE** le Directeur à signer tous les documents à intervenir.
- ✓ **DEMANDE** d'inscrire le produit de cette vente au budget.

2021-110 – VOTE : CESSION PAR ANTICIPATION SUR LA COMMUNE DE MARIGNIER

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

CESSION : vente EPF au profit de la Commune de MARIGNIER

Monsieur le Président présente :

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

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

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



PORTAGE sur 10 ans par annuités Réf: Z154AB1				Thème du PPI HABITAT SOCIAL		
ACQUISITION				CESSION à VOTER		
Acte signé le 28/03/2019				Par anticipation TOTALE		
Situation		109 Rue des Balances		109 Rue des Balances		
Nature du bien		Terrain bâti		Terrain bâti		
Parcelle(s)	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M ²	SECTION	N° CADASTRAL	SURFAC en M ²
	AK	117	204	AK	117	204
	AK	118	510	AK	118	510
		714				714
Zonage		Uab		Uab		
Prix principal		350 000,00 €		350 000,00 €		
Frais d'acquisition		3 936,43 €		3 936,43 €		
Publication/droits de mutation exonérés de TVA		117,44 €		117,44 €		
TOTAL		354 053,87 €		354 053,87 € HT		
<i>TVA : Bien qualifié de bâti de plus de 5 ans, vente soumise à la TVA sur option, sur la marge</i>						
Marge				3 936,43 €		
TVA sur la marge				787,29 €		
TOTAL		354 053,87 €		354 841,16 € TTC		
Capital remboursé				70 810,78 €		
Capital restant				283 243,09 € HT		
TOTAL RESTANT DU et TVA				284 030,38 € TTC		
*TVA calculée au jour de la délibération ; sans délibération complémentaire elle pourra faire l'objet d'une réactualisation lors de la signature de l'acte de cession, en cas de changement de la situation réelle du bien, du document d'urbanisme, du taux de TVA en vigueur ou plus largement selon la réglementation applicable.						

- Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 20 Mai 2021 demandant le rachat anticipé des biens ci-dessus mentionnés ;
- Vu l'acquisition réalisée par l'EPF le 28 mars 2019 fixant la **valeur des biens** à la somme totale de **354.053,87 euros HT** (frais d'acte inclus) ;
- Vu les **remboursements** déjà effectués par la **Commune**, pour la somme de **70.810,78 euros** ;
- Vu le **capital restant dû** sur le portage, soit la somme de **283.243,09 euros** ;
- Vu la qualité d'assujetti de l'EPF à la TVA, la vente des biens, qualifiés de **bâti de plus de 5 ans**, peut être soumise à la **TVA sur option et sur la marge** ;
- Vu les statuts de l'EPF 74 ;
- Vu le règlement intérieur de l'EPF 74 ;
- Vu l'avis de France Domaine en date du 15 septembre 2020 :

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **ACCEPTE** la signature d'un acte de vente au profit de la Commune de MARIGNIER
- ✓ **DEMANDE** que la vente soit régularisée par acte notarié au prix de : **354.053,87 Euros H.T**

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

Tva : sur marge 787,29 €

(Calculée conformément à la réglementation fiscale au jour de la délibération)

- ✓ **DIT** que la somme de **283.243,09 euros H.T (TVA en sus)** correspondant au solde de la vente, soit remboursée conformément aux conditions de l'acte.
- ✓ **AUTORISE** le Directeur à signer tous les documents à intervenir
- ✓ **DEMANDE** d'inscrire le produit de cette vente au budget.

2021-111 – VOTE : CESSION PAR ANTICIPATION SUR LA COMMUNE D'AMBILLY

ANNULE ET REMPLACE DELIBERATION 2021-085 du 20/05/2021

Membre : ANNEMASSE LES VOIRONS AGGLOMERATION	
Demandeur	BOUYGUES IMMOBILIER

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

Monsieur le Président présente :

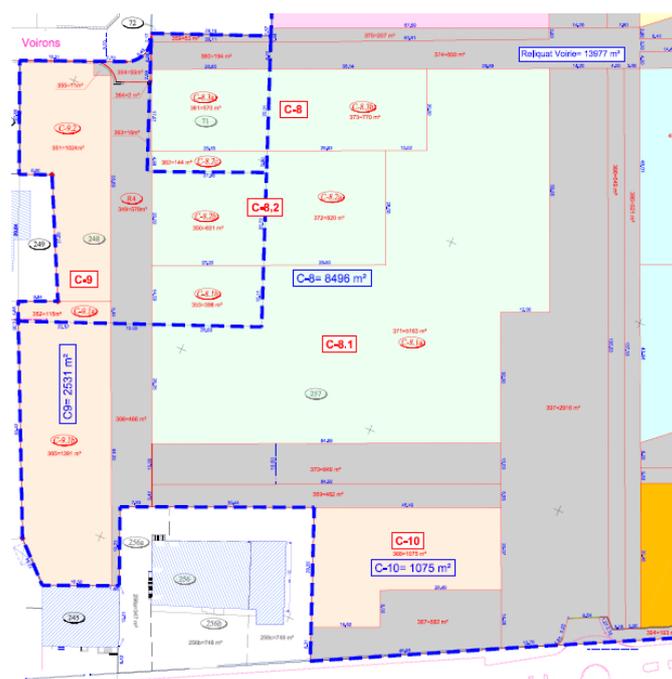
L'EPF porte le tènement de l'ancien Centre Hospitalier Intercommunal Annemasse-Bonneville, lequel a déménagé début 2012 dans les locaux du nouvel hôpital à Contamine-sur-Arve,

Ce portage, compris dans le périmètre de la ZAC dite Etoile Annemasse-Genève, a fait l'objet de plusieurs conventions thématique PPI 2014/2018 de l'EPF 74 « Equipements Publics – Pôle d'Echange Multimodal »

Ces terrains situés dans un secteur particulièrement stratégique pour le développement futur du cœur de l'agglomération annemassienne ; projet urbain, dénommé « l'Etoile Annemasse - Genève », donnera lieu à plusieurs opérations d'aménagement, dont la ZAC Etoile Annemasse-Genève, confiée après consultation à Bouygues Immobilier UrbanEra par la Communauté d'agglomération d'Annemasse les Voirons.

Le traité de concession d'aménagement qui a été conclu avec BOUYGUES IMMOBILIER pour l'aménagement de ce projet urbain lui confie notamment la réalisation de travaux mais aussi d'acquérir auprès des collectivités les terrains dont elles ou l'EPF 74 sont propriétaires dans les conditions financières prévues à l'annexe 7 du TCA.

Compte tenu du planning opérationnel du projet, il convient à présent de préparer les aménagements et voiries et par conséquent régulariser les emprises, que Bouygues Immobilier s'est engagé à acquérir.



PORTAGE sur 8 ans à terme Réf. : C008AJ1	Thème du PPI POLE ECHANGE MULTIMODAL
---	--

	ACQUISITION			CESSION à VOTER EN HT*		
	Acte signé le 11-12-2012			Par anticipation PARTIELLE		
Situation	Rue du Jura 5 Rue de la Fraternité 7 Rue de la Fraternité			Rue du Jura 5 Rue de la Fraternité 5 Rue de la Fraternité		
Nature du bien	Terrain bâti			Terrain non bâti		
Parcelle(s)	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M ²	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M ²
	AC	257 (ex 219)	32288	AC	257(parties) îlot C8	6753
	AC	159	118			
	AC	50	900	AC	257(parties) voirie	7666
	AC	71	988	AC	71p voirie	265
			33306			14684
Zonage	UC			Ue		

Prix principal	6 000 000,00 €	3 679 957,24 €
Frais d'acquisition (Not/Agence)	88 212,53 €	
Démolition	2 000 000,00 €	
TOTAL	8 088 212,53 € TTC	3 679 957,24 € HT
<i>TVA : Bien qualifié de terrain à bâtir (démolition en 2012/2013), vente soumise à la TVA sur la totalité</i>		
	<i>TVA calculée sur la totalité</i>	735 991,45 €
TOTAL	8 088 212,53 € TTC	4 415 948,69 € TTC
Capital remboursé ou assimilé		€
Capital restant du		4 415 948,69 €
MONTANT a DEVOIR		4 415 948,69 € TTC
*TVA calculée au jour de la délibération ; sans délibération complémentaire elle pourra faire l'objet d'une réactualisation lors de la signature de l'acte de cession, en cas de changement de la situation réelle du bien, du document d'urbanisme, du taux de TVA en vigueur ou plus largement selon la réglementation applicable.		

- *Vu la convention quadripartite entre Annemasse Agglo, la Commune d'Ambilly, l'EPF 74 et Bouygues Immobilier UrbanEra fixant les modalités d'intervention, de portage et de restitution des biens ;*
- *Vu l'acquisition réalisée par l'EPF le 11-02-2012 fixant la valeur totale des biens à la somme totale de 8.088.212,53 EUROS TTC euros (frais d'acte inclus) ;*
- *Vu l'engagement de Bouygues Immobilier d'acquérir les tènements des Ilots C8 et C9 de la ZAC Etoile à savoir :*

Situation	Section	N° Cadastral	Surface
17 rue du Jura	AC	359	00 ha 00 a 53 ca
17 rue du Jura	AC	360	00 ha 01 a 94 ca
17 rue du Jura	AC	363	00 ha 00 a 16 ca
17 rue du Jura	AC	364	00 ha 00 a 02 ca
17 rue du Jura	AC	397	00 ha 29 a 16 ca
17 rue du Jura	AC	369	00 ha 04 a 82 ca
17 rue du Jura	AC	370	00 ha 08 a 49 ca
17 rue du Jura	AC	366	00 ha 04 a 86 ca
17 rue du Jura	AC	371	00 ha 51 a 63 ca
17 rue du Jura	AC	372	00 ha 08 a 20 ca
17 rue du Jura	AC	386	00 ha 03 a 87 ca
17 rue du Jura	AC	373	00 ha 07 a 70 ca
17 rue du Jura	AC	374	00 ha 08 a 59 ca
17 rue du Jura	AC	398	00 ha 05 a 64 ca
17 rue du Jura	AC	383	00 ha 01 a 43 ca
17 rue du Jura	AC	385	00 ha 02 a 57 ca
17 rue du Jura	AC	387	00 ha 01 a 74 ca
17 rue du Jura	AC	396	00 ha 05 a 49 ca
Contenance totale			01 ha 46 a 84 ca

- *Vu la valeur des parcelles à vendre pour la somme de 3.679.957,24 euros HT ;*
- *Vu la démolition du bien intervenue en 2012 et 2013 ;*
- *Vu la qualité d'assujetti de l'EPF à la TVA, la vente des biens, qualifiés de terrains à bâtir du fait de la démolition intervenue en 2013, doit être soumise à la TVA sur la totalité ;*
- *Vu les statuts de l'EPF ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF ;*
- *Vu l'avis de FD en date du 21-01-2021 N° 2021-008V0068 :*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **AUTORISE** la signature d'un acte de vente au profit de Bouygues Immobilier UrbanEra sur les parcelles Ilots C8 et C9 en vue de réaliser son projet ;
- ✓ **DEMANDE** que la vente soit régularisée aux conditions suivantes :
 - Montant de la vente : 3.679.957,24 Euros H.T**
 - Tva sur la totalité : 735.991,41 Euros**
 - (Calculée conformément à la réglementation fiscale au jour de la délibération)*
- ✓ **DIT** que cette somme soit remboursée conformément aux conditions de l'acte
- ✓ **AUTORISE** le Directeur à signer tous les documents à intervenir
- ✓ **DEMANDE** d'inscrire le produit de cette vente au budget

2021-112 – VOTE : CESSION PAR ANTICIPATION SUR LA COMMUNE DE RUMILLY

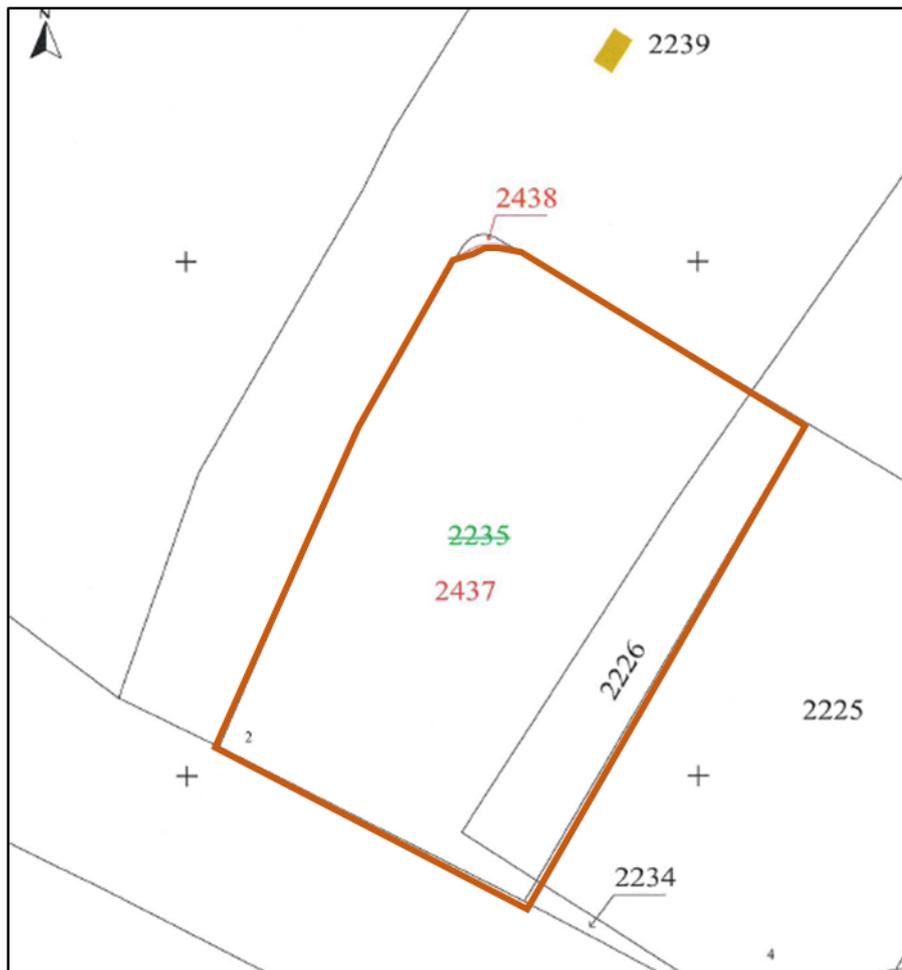
Membre : Communauté de Communes RUMILLY TERRE DE SAVOIE	
Demandeur	CC RUMILLY TERRE DE SAVOIE
Convention portage	2013

CESSION : vente EPF au profit de la Communauté de Communes Rumilly Terre de Savoie

Monsieur le Président présente :

Pour le compte de la **Communauté de Communes Rumilly Terre de Savoie**, l'EPF porte depuis septembre 2012, des terrains situés dans l'ECOPARC de MADRID » sur le territoire de la commune de **RUMILLY**.

Aujourd'hui, l'avancée du projet, nécessite la maîtrise anticipée du lot 1.3 de l'Ecoparc.



PORTAGE sur 10 ans par annuités Réf. : D225AC1	Thème du PPI ZONE ACTIVITES ECONOMIQUES
---	---

	ACQUISITION			CESSION à VOTER EN HT*		
	Acte signé le 24-09-2012			Par anticipation PARTIELLE		
Situation	Madrid			Madrid		
Nature du bien	Terrain non bâti			Terrain non bâti à bâtir		
Parcelle(s)	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M ²	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M ²
	C	1982	17600	C	2226	263
Zonage	Uda/Nae/NC			Uda/Nae/NC		
Prix principal	616 000,00 €			9 468,00 €		
Frais d'acquisition TTC	7 842,01 €			0,00 €		
TOTAL	623 842,01 € TTC			9 468,00 € HT		
	TVA calculée sur la marge égale à 0 (Vente d'un terrain à bâtir acheté terrain à bâtir)			0,00 €		
TOTAL	623 842,01 € TTC			9 468,00 € TTC		
Capital remboursé	499 073,60 €			-9 468,00 €		
Capital restant du	124 768,41 €			0,00 €		
TOTAL RESTANT DU SUR LA CESSION				0,00 €		
<p><i>*TVA calculée au jour de la délibération ; sans délibération complémentaire elle pourra faire l'objet d'une réactualisation lors de la signature de l'acte de cession, en cas de changement de la situation réelle du bien, du document d'urbanisme, du taux de TVA en vigueur ou plus largement selon la réglementation applicable.</i></p>						

PORTAGE sur 10 ans par annuités Réf. : D225AC2	Thème du PPI ACTVITES ECONOMIQUES
---	---

	ACQUISITION			CESSION à VOTER EN HT*		
	Acte signé le 19/07/2013			Par anticipation PARTIELLE		
Situation	Madrid			Madrid		
Nature du bien	Terrain non bâti			Terrain non bâti à bâtir		
Parcelle(s)	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M ²	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M ²
	C	2025	27532	C	2437	1735
Zonage	UDa/NC/Nae			UDa/NC/Nae		
Prix principal	963 620,00 €			62 460,00 €		
Frais d'acquisition	11 962,49 €					
TOTAL	975 582,49 € TTC/HT			62 460,00 € HT		
	TVA : sur la marge égale à 0 (Vente d'un terrain à bâtir acheté terrain à bâtir)			0,00 €		
TOTAL	975 582,49 € TTC/HT			62 460,00 € TTC		
Capital remboursé	682 907,75 €			-62 460,00 €		
Capital restant du	292 674,74 €			0,00 €		
TOTAL RESTANT DU et TVA				0,00 € TTC		
<i>*TVA calculée au jour de la délibération ; sans délibération complémentaire elle pourra faire l'objet d'une réactualisation lors de la signature de l'acte de cession, en cas de changement de la situation réelle du bien, du document d'urbanisme, du taux de TVA en vigueur ou plus largement selon la réglementation applicable.</i>						

- Vu la délibération 2021-DEL-061 du Conseil Communautaire en date du 29 mars 2021 demandant le rachat anticipé des biens ci-dessus mentionnés.
- Vu les conventions pour portage foncier, volet « ACTIVITES ECONOMIQUES », en date des 24 septembre 2012 et 22 mars 2013 entre la Communauté de Communes et l'EPF 74, fixant les modalités d'intervention, de portage et de restitution de l'ensemble des terrains acquis pour le projet ;
- Vu la qualité d'assujetti de l'EPF à la TVA, la vente des biens, qualifiés **de terrains à bâtir**, doit être soumise à la **TVA sur la marge** ;
- Vu les statuts de l'EPF ;
- Vu le règlement intérieur de l'EPF ;
- Vu la demande d'évaluation effectuée auprès du service France Domaine en date du 25 mai 2021 en vue de la cession des biens et qu'aucune réponse n'a été formulée dans le mois suivant cette demande, l'EPF 74 est dans la capacité de convenir d'un montant de cession « aux conditions financières qu'il estime fondées », selon les termes de la notice de la Direction Générale des Finances Publiques N° 7305-NOT-SD :

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **ACCEPTE** la signature d'un acte de vente au profit de la **Communauté de Communes Rumilly Terre de Savoie**
- ✓ **DEMANDE** que la vente soit régularisée par acte notarié aux conditions suivantes :

Pour la parcelle C 2226 de 263 m2 : 9.468,00 Euros H.T

Prix d'achat par Epf 74	9.468,00 € HT	Sur avis de France Domaine
Frais d'acquisition	0,00 € HT	Marge
Tva 20% sur marge	0,00 €	<i>Calculée conformément à la réglementation fiscale au jour de la délibération</i>

Pour la parcelle C 2437 de 1 735 m2 : 62.460,00 Euros H.T

Prix d'achat par Epf 74	62.460,00 € HT	Sur avis de France Domaine
Frais d'acquisition	0,00 € HT	Marge
Tva 20% sur marge	0,00 €	<i>Calculée conformément à la réglementation fiscale au jour de la délibération</i>

- ✓ **DIT** que la **Communauté de Communes s'est déjà acquittée, dès avant ce jour, du règlement de la** somme de **71.928 Euros H.T** correspondant au montant de la vente
- ✓ **AUTORISE** le Directeur à signer tous les documents à intervenir
- ✓ **DEMANDE** d'inscrire le produit de cette vente au budget.

POINT 6

POINTS NON SOUMIS A DELIBERATIONS

A. Point communication : Rappel : l'EPF est sur les réseaux sociaux tels que Twitter et LinkedIn. Les élus peuvent s'abonner à nos pages pour suivre les informations concernant l'EPF 74 et la Foncière de Haute-Savoie

- **Coordonnées Twitter :**

- EPF74 : @epf74
- La Foncière de Haute-Savoie : @LaFonciere74

- **Coordonnées LinkedIn :**

- Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie

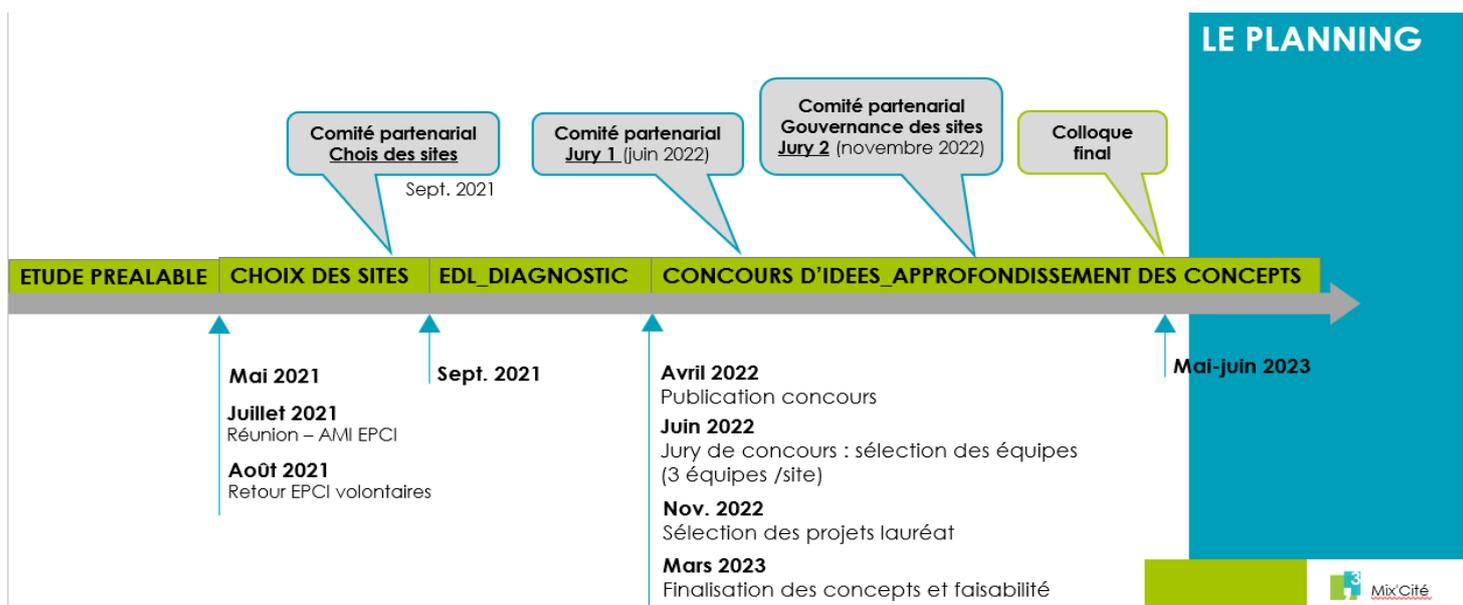
B. Avancement de la démarche Mix'Cité 3 : réunion d'information et d'appel à projet

Mix'Cité 3 s'intéresse à l'optimisation du foncier dans les zones d'activités existantes, en proposant une méthode par l'expérience. Il s'agit de raisonner à l'échelle d'une ZAE et d'utiliser la ressource foncière comme levier de requalification et de revitalisation du site, dans des approches de mutualisation d'équipements, de densification, de surélévation, de mixité des usages... L'objectif est de pouvoir trouver de l'espace sans consommer de foncier, de proposer une offre d'implantation de nouvelles activités, de diversifier la vocation des ZAE pour les dynamiser, les rendre attractives et améliorer leur cadre de vie.

Une phase d'étude préalable a déjà été opérée à l'échelle du département. Il s'agit à présent de sélectionner des sites d'expérimentation sur la base du volontariat des collectivités. C'est en ce sens que nous vous convions à une **réunion d'information et d'appel à participation** :

le jeudi 22 juillet 2021
de 14h00 à 16h00
dans les locaux de l'EPF de Haute-Savoie
(1510 Route de l'Arny, 74350 Allonzier-la-Caille)

A l'issue de cette réunion, les EPCI volontaires pourront manifester leur intérêt et s'inscrire afin d'identifier ultérieurement des « ZAE test » sur lesquelles pourra être menée l'expérimentation Mix'Cité 3.



Christiane LAYDEVANT espère que le Grand Annecy se positionnera et participera à cette démarche car il devient difficile de créer des Zones d'Activités Economiques. Il s'agit avant tout de conserver les entreprises qui ont besoin de se développer avant d'en implanter de nouvelles.

Isabelle BASTID confirme qu'une réflexion doit être menée sur les zones existantes et ajoute qu'il est essentiel d'inclure à cette démarche les communes rurales.

AGENDA



MERCREDI 15 SEPTEMBRE

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

JEUDI 14 OCTOBRE

*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 11h15.

*Le Président,
Christian DUPESSEY*

*Le Secrétaire de Séance,
Gérard FOURNIER-BIDOZ*

Ensemble des délibérations visées par les services de la Préfecture, le 21/07/2021.