

PROCES-VERBAL DU CONSEIL D'ADMINISTRATION SÉANCE DU 15 SEPTEMBRE 2021

Le mercredi 15 septembre 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 25 août 2021.

Total des droits de vote				34 VOIX			
Au titre de la Communauté d'Agglomération Annemasse-Les Voirons-Agglomération				3 voix			
Au titre de la Communauté d'Agglomération du Grand Annecy				7 voix			
Au titre de la Communauté d'Agglomération de Thonon Agglomération				3 voix			
Au titre de la Communauté de Communes Arve et Salève				1 voix			
Au titre de la Communauté de Communes Cluses Arve et Montagnes				2 voix			
Au titre de la Communauté de Communes des Vallées de Thônes				1 voix			
Au titre de la Communauté de Communes Rumilly Terre de Savoie				2 voix			
Au titre de la Communauté de Communes du Genevois				2 voix			
Au titre de la Communauté de Communes du Haut-Chablais				1 voix			
Au titre de la Communauté de Communes du Pays de Cruseilles				1 voix			
Au titre de la Communauté de Communes du Pays Rochois				1 voix			
Au titre de la Communauté de Communes Fier et Usse				1 voix			
Au titre de la Communauté de Communes Montagnes du Giffre				1 voix			
Au titre de la Communauté de Communes Pays d'Evian - Vallée d'Abondance				2 voix			
Au titre de la Communauté de Communes Sources du Lac d'Annecy				1 voix			
Au titre de la Communauté de Communes Usse et Rhône				1 voix			
Au titre de la Communauté de Communes Faucigny-Glières				1 voix			
Au titre de l'Assemblée Spéciale				1 voix			
Au titre du Conseil Départemental				1 voix			
Au titre de la Région Auvergne Rhône-Alpes				1 voix			
MEMBRES PARTICIPANTS TITULAIRES	Présent	Représenté	Excusé/Absent	MEMBRES PARTICIPANTS SUPPLEANTS	Présent	Représenté	Excusé/Absent
Titulaires				Suppléants			
ANTOINE Patrick	X			ANDRES Sylvie			X
ANTONIELLO Claude	X			BERTHIER Allain			X
BASTID Isabelle	X			BLOCMAN Jean-Michel			X
BEERENS-BETTEX Simon	Visio			BOETTNER Charlotte			X
BEL Serge		X		BOSLAND Jean Paul			X
BOCCARD Bernard	X			BOURNE Hervé	Visio		
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
DUPESSEY 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			X	PERRILLAT-AMEDE André			X
PERDRIX Marie-Luce		X		PERY Christophe			X

PFLIEGER Géraldine			X	ROGUET Isabelle			X
PONCET Christophe			X	SBAFFO Maly			X
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	Visio			VENDRASCO Isabelle			X
VANNSON Chantal	X						

Total des votants présents ou représentés : 23

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

Philippe VANSTEENKISTE Directeur

Loïc ALCARAS – Stéphanie MARS – Franck BOGEY – Estelle GIROT – Anne-Laure PEYTAVIN – Sarra BOUNEMOUR – Antoine GRANGE – Joanna RIEUPEYROUX

RAPPEL DE L'ORDRE DU JOUR

➡ **POINT N° 6 AJOUTE A L'ORDRE DU JOUR**

1. APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA DERNIERE SEANCE

2. BILAN DES ACQUISITIONS REALISEES

3. VOTE : ACQUISITIONS POUR PORTAGE FONCIERS

4. VOTE : EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION PAR ARRETE DU DIRECTEUR – MODALITES DE PORTAGES

5. VOTE : APPROBATION DOSSIER D'ENQUETE PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE ET D'ENQUETE PARCELLAIRE CONJOINTES

6. VOTE : MARCHES DE TRAVAUX SUR PORTAGE

7. VOTE : CESSIONS PAR ANTICIPATION

8. VOTE : ETAT DES PROPRIETES ARRIVANT A TERME DE PORTAGE EN 2022

9. VOTE : PROPOSITION D'UTILISATION DES FONDS PERÇUS PAR L'EPF EN 2021 AU TITRE DES COMMUNES PENALISEES PAR L'ARTICLE 55 LOI SRU

10. VOTE : MODIFICATION DU REGLEMENT INTERIEUR (ARTICLE 4.6)

11. SUJET NON SOUMIS A DELIBERATIONS

DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE : DAVID RATSIMBA

Le Président Christian DUPESSEY remercie les administrateurs présents et ceux en visioconférence et énonce les pouvoirs.

Il présente ensuite Antoine GRANGE, qui rejoint le Pôle Etudes pour un stage de 6 mois.

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 8 juillet 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 A
Assemblée Spéciale	1 157 000 €	460 000 €	917 000 €	720 000 €			3 254 000 €
CA Annemasse-Les Voirons	4 124 080 €	5 262 651 €	4 242 699 € 725 000 € 5 220 000 €	470 000 € 4 740 609 €			30 214 484 €
	2 669 445 €	2 360 000 €	400 000 €				
CA Grand Annecy	747 840 €	15 757 266 €	2 059 832 €				26 169 613 €
		3 150 000 €	1 885 535 € 1 300 000 €	1 269 140 €			
CA Thonon Agglomération	1 802 214 €	3 795 220 €	1 109 743 €				9 309 391 €
			1 426 207 € 367 125 €	808 882 €			
CC Arve et Salève	1 960 033 €	1 665 300 €	1 119 000 €				9 989 999 €
	4 206 666 €	420 000 €	289 000 €	330 000 €			
CC Cluses, Arve et Montagnes	1 478 227 €	3 276 996 €	2 368 000 €				14 316 175 €
			2 347 452 € 1 409 000 €	58 500 € 3 378 000 €			
CC des Vallées de Thônes	140 000 €	2 785 000 €					3 157 000 €
				232 000 €			
CC du Genevois	1 864 050 €	1 846 569 €	290 000 €				6 831 884 €
			1 131 265 € 250 000 €	1 450 000 €			
CC du Haut-Chablais	2 386 797 €	727 435 €	350 000 €				10 919 282 €
			1 412 050 €	6 043 000 €			
CC du Pays de Cruseilles	100 000 €	1 200 000 €	78 000 €				1 378 000 €
CC du Pays Rochois	447 440 €	2 549 902 €					5 097 342 €
			1 550 000 €	550 000 €			
CC Faucigny-Glières			2 165 331 €				4 070 449,50 €
			195 119 € 272 000 €	1 438 000 €			
CC Fier et Ussets	957 051 €	11 264 €	405 000 €				1 373 315 €
CC Montagnes du Giffre	233 730 €	3 955 €	270 000 €				5 680 185 €
			2 268 000 € 100 000 €	2 804 500 €			
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 €	387 000 €				3 979 984 €
			1 090 984 €	1 286 000 €			
CC Sources du Lac d'Annecy	2 760 512 €	474 762 €					4 614 393 €
			344 € 38 775 €	1 340 000 €			
CC Ussets et Rhône	368 845 €	20 595 €					982 910 €
			83 340 € 445 470 €	64 660 €			
69	29 624 430 €	47 562 915 €	39 968 270 €	26 983 291 €			144 138 905 €

Bilan des acquisitions par thématiques

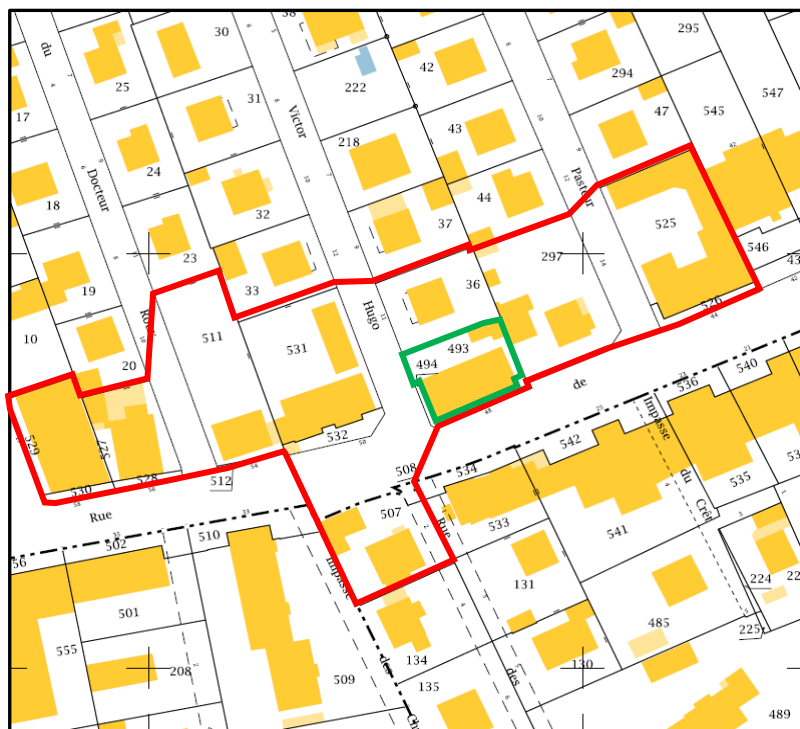
	Objectif PPI 2019-2023	Validé en CA	PV signées	Actes signés
HABITAT SOCIAL	50%	33%	39%	44%
ACTIVITES ECONOMIQUES	25%	37%	43%	39%
EQUIPEMENTS PUBLICS	24%	29%	17%	16%
ESPACES NATURELS	1%	1%	1%	2%

POINT 3
2021-113 – VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE D'AMBILLY

Membre : Annemasse Les Voirons Agglomération	
Demandeur	Commune de AMBILLY
Réception dossier	06-2021
Accord Interco	PAF et 06/2021

Désignation des biens à acquérir sur la Commune de AMBILLY (C008AF7)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
48 rue de Genève	AI	493	40a 04ca	X	
Lots 14 et 3 dans un immeuble en copropriété Appartement d'environ 55,50 m² type F2, situé au 2ème étage à Gauche + cave en sous-sol, Libre de toute occupation					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
Zone Utc / ER n° 53	Avis France Domaine du 13-07-2021 n° 2021-74008-47803	10 ans par annuités
Thématique PPI Habitat social Logements locatifs aidés : minimum 30%		



— Périimètre de DUP

Acquisition sur la commune de AMBILLY :

Monsieur le Président présente :

La Commune d'AMBILLY a sollicité l'intervention de l'EPF en vue d'acquérir un appartement dans un immeuble en copropriété situé dans le périmètre d'attente du projet d'aménagement du secteur de la Rue de Genève, opération de renouvellement urbain liée à l'arrivée du Tramway

Cette acquisition permettra à la commune de compléter sa réserve foncière dans le périmètre du projet Déclaré d'Utilité Publique par arrêté préfectoral le 26/11/2018.

- *Vu la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions ;*
- *Vu la loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement, modifiée le 17 juillet 1986, 23 décembre 1986, 17 juillet 1987 et 2 août 1989 ;*
- *Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain ;*
- *Vu les articles L 324-1 et suivants et les articles R 324-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;*
- *Vu l'arrêté préfectoral n° 2003-2914 en date du 23 décembre 2003 portant création de l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie ;*
- *Vu les statuts de l'EPF ;*
- *Vu le PPI 2019-2023 ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF ;*
- *Vu la délibération du Conseil Communautaire de ANNEMASSE-LES VOIRONS AGGLOMÉRATION en date du 24 septembre 2003 demandant son adhésion à l'EPF, et de fait celle de la Commune de AMBILLY, adhésion validée par l'arrêté préfectoral de création de l'EPF en date du 23/12/2003 ;*
- *Vu l'arrêté préfectoral n° PREF/DRCL/BAFU/2018-0078 du 26/11/2018 déclarant d'Utilité Publique le projet d'acquisitions d'immeubles relatives au projet de renouvellement urbain du quartier de la rue de Genève en vue du passage du tramway sur la commune d'Ambilly ;*
- *Vu l'évaluation France Domaine n° OSE : 2021-74008-47803 en date du 13-07-2021*
- *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 AMBILLY, 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.

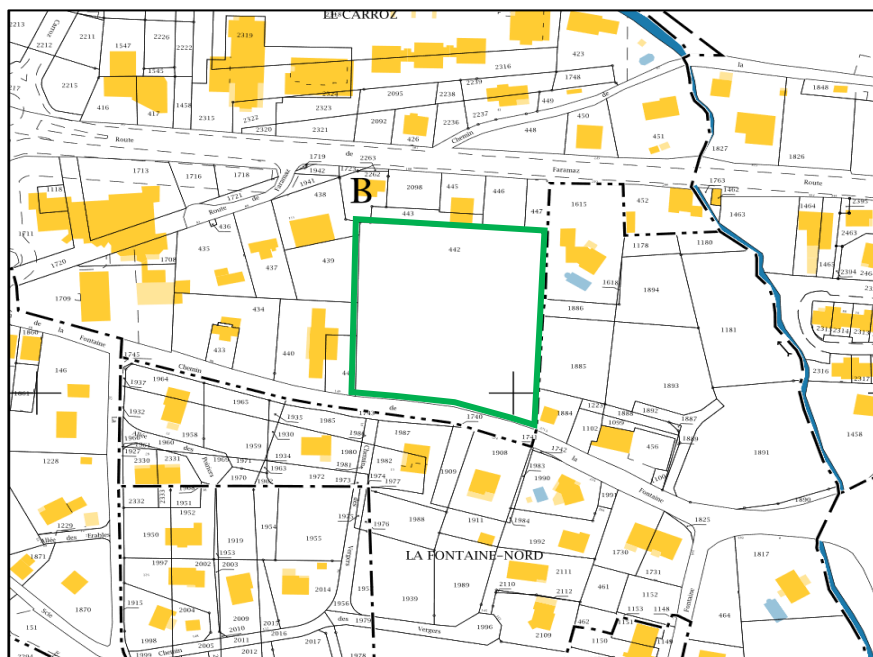
2021-114 – VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE DE VULBENS

Membre : Communauté de Communes du GENEVOIS	
Demandeur	Commune de VULBENS
Réception dossier	07-2021
Accord Interco	09-2021

Désignation des biens à acquérir sur la Commune de VULBENS (H314AC)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
Le Carroz	B	442	66a 40ca		X

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
UE	Avis France Domaine du 28-07-2021 n° A2021-74314-56067	10 ans par annuités

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



Acquisition sur la commune de VULBENS :

Monsieur le Président présente :

Par arrêté n°19-00039 en date du 04/01/2019 le Département a délivré à la Commune de VULBENS l'autorisation de créer une Maison d'Accueil et de Résidence pour l'Autonomie (MARPA). Pour ce faire la Commune doit mettre à disposition le terrain d'assiette pour la construction du bâtiment.

Faute d'accord amiable avec les propriétaires, l'opération n'a pu être réalisée jusqu'à présent.

La Commune de VULBENS a sollicité l'intervention de l'EPF en vue d'acquérir le terrain nécessaire à ce projet. Il s'agit d'une parcelle non bâtie située au centre-bourg, et présentant une surface de plus de 6.000 m².

- *Vu la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions ;*
- *Vu la loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement, modifiée le 17 juillet 1986, 23 décembre 1986, 17 juillet 1987 et 2 août 1989 ;*
- *Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouveau Urbain ;*
- *Vu les articles L 324-1 et suivants et les articles R 324-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;*
- *Vu l'arrêté préfectoral n° 2003-2914 en date du 23 décembre 2003 portant création de l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie ;*
- *Vu les statuts de l'EPF ;*
- *Vu le PPI 2019-2023 ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF ;*
- *Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de communes du GENEVOIS en date du 25-10-2004 demandant son adhésion à l'EPF 74 et de fait celle de la Commune de VULBENS, adhésion validée par la délibération du Conseil d'Administration en date du 03-12-2004 ;*
- *Vu l'évaluation France Domaine n° A2021-74314-56067 en date du 28-07-2021 ;*
- *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 VULBENS, 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.

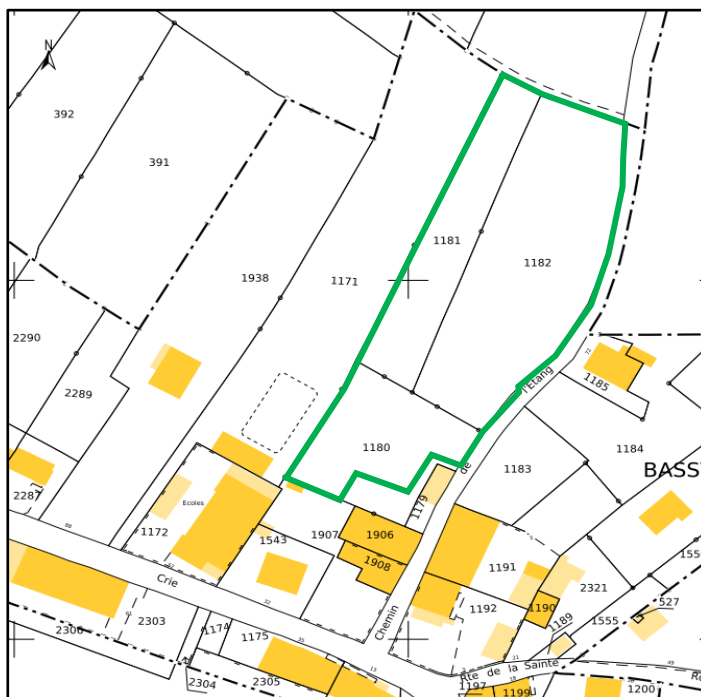
2021-115 – VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE DE BASSY

Annule et remplace la délibération n°2021-078 du 20-05-2021

Membre : Communauté de Communes USSES ET RHONE	
Demandeur	Commune de BASSY
Réception dossier	04-2021 et 08-2021
Accord Interco	05-2021

Désignation des biens à acquérir sur la Commune de BASSY (X029AA)					
Situation	Section	N° Cadastral	Contenance cadastrale	Bâti	Non bâti
Bassy	B	1180p	11a 93ca		X
Bassy	B	1181	12a 34ca		X
Bassy	B	1182	26a 33 ca		X
		Total	50a 60ca		
Emprises approximatives concernées : B1180 (950 m ²), B1181 et B1182 en totalité soit environ 3717 m ²					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
UE	Avis France Domaine du 03-12-2020 n° 2020-029V1616 et n°029V1422	4 ans par annuités
Thématique PPI 2019-2023 Equipements publics		



Acquisition sur la commune de BASSY :

Monsieur le Président présente :

La Commune de BASSY projette d'aménager à proximité de son école une zone d'équipements publics sur laquelle serait réalisée une nouvelle salle communale, des salles pour les associations ainsi qu'un local pour les services techniques.

Les équipements actuels sont vétustes et ne répondent plus aux normes de confort, d'accès et de sécurité exigés.

Ces équipements sont d'autant plus importants qu'un programme de constructions neuves sur un terrain communal, sera prochainement lancé, entraînant de fait l'accueil de nouvelles populations, rendant cette adaptation des équipements absolument nécessaire.

La Commune sollicite donc l'EPF pour se porter acquéreur des terrains identifiés comme assiette de ces équipements dans le PLUI opposable.

- *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 USSES ET RHONE en date du 13-02-2017 demandant son adhésion à l'EPF 74 et de fait celle de la Commune de BASSY, adhésion validée par la délibération du Conseil d'Administration en date du 24-03-2017 ;*
- *Vu les évaluations France Domaine du 03-12-2020, n° 2020-029V1616 et n°029V1422 ;*
- *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 BASSY, 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.

2021-116 – VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE DE SEYSSEL

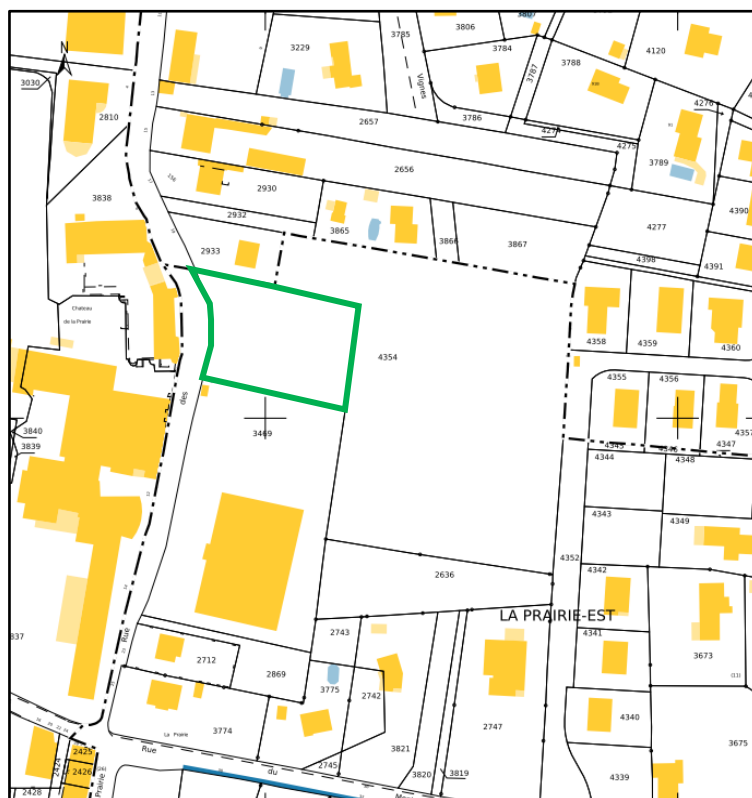
Membre : Communauté de Communes USSES ET RHONE	
Demandeur	Commune de SEYSSEL
Réception dossier	07-2021
Accord Interco	08-2021

Désignation des biens à acquérir sur la Commune de SEYSSEL (X269AB)

Situation	Section	N° Cadastral	Contenance cadastrale	Emprise approximative	Bâti	Non bâti
La Prairie Est	C	4354p	1ha12a 44ca	2000 m ²		X

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
1AUH2	Avis France Domaine du 28-06-2021 n° 2021-74269-32337	8 ans à terme

**Thématique PPI 2019-2023
EQUIPEMENTS PUBLICS**



Acquisition sur la commune de SEYSSEL :

Monsieur le Président présente :

La Commune de SEYSSEL a sollicité l'intervention de l'EPF en vue d'acquérir un terrain nu mitoyen d'un gymnase existant, afin de constituer une réserve foncière destinée soit à l'agrandissement du gymnase soit à la construction d'un nouveau complexe destiné aux écoles primaires et au collège.

- *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 USSES et RHONE en date du 13-02-2017 demandant son adhésion à l'EPF 74 et de fait celle de la Commune de SEYSSEL, adhésion validée par la délibération du Conseil d'Administration en date du 24-03-2017 ;*
- *Vu l'évaluation France Domaine n° 2021-74269-32337 en date du 28-06-2021 ;*
- *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 SEYSSEL, 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.

Acquisition sur la commune d'ABONDANCE :

Monsieur le Président présente :

La Commune d'ABONDANCE a sollicité l'intervention de l'EPF en vue d'acquérir un plateau de locaux commerciaux situés dans une copropriété en construction, au chef-lieu de la commune.

Cette acquisition permettra d'installer des professions médicales et un service de garderie et ainsi pérenniser une activité économique et offrir des services à la population dans le centre-bourg.

- *Vu la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions ;*
- *Vu la loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement, modifiée le 17 juillet 1986, 23 décembre 1986, 17 juillet 1987 et 2 août 1989 ;*
- *Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au 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 d'ABONDANCE, 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'évaluation France Domaine n° 2021-74001-51168 du 13/07/2021 ;*
- *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 d'ABONDANCE, 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.

2021-118 – VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE DE CHATEL

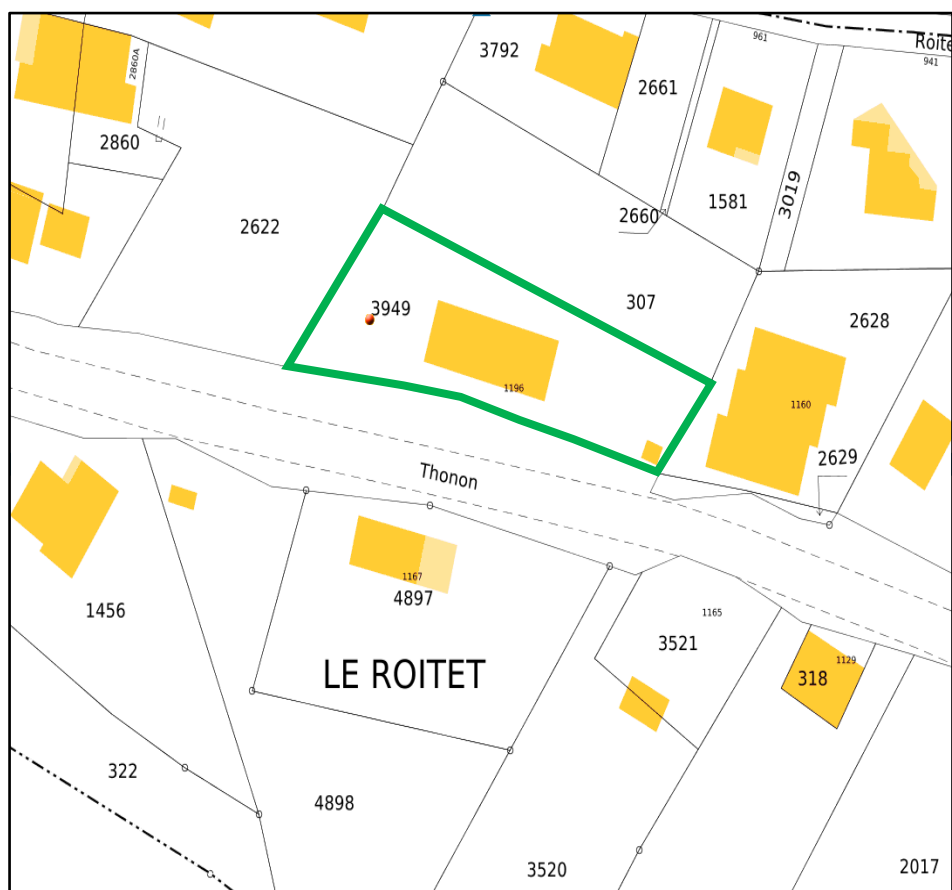
Membre : Communauté de Communes Pays d'Evian – Vallée d'Abondance	
Demandeur	Commune de CHATEL
Réception dossier	08-2021
Accord Interco	09-2021

Désignation des biens à acquérir sur la Commune de CHATEL (O063AB)

Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
Route de Thonon	A	3949	12a 01ca	X	
Garage automobile 260 m² / 4 logements (30m², 73 m², 73 m², 155 m²) / Libres					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
UA	Avis France Domaine n°2021-74063-44406 Du 25/06/2021	25 ans par annuités

**Thématique PPI 2019-2023
EQUIPEMENTS PUBLICS**



Acquisition sur la commune de CHATEL :

Monsieur le Président présente :

La Commune de CHATEL a sollicité l'intervention de l'EPF en vue d'acquérir un bâtiment mixte situé à l'entrée du chef-lieu de la commune.

Il comporte un garage automobile d'une surface d'environ 260 m² qui permettrait de délocaliser le Centre de Première intervention des pompiers dont les locaux actuels sont inadaptés.

Le bâtiment comprend également quatre logements, de surfaces différentes, qui pourront être utilisés pour loger des personnes travaillant sur la commune (familles installées à l'année, saisonniers).

Cette acquisition permettra d'améliorer l'efficacité des services de secours et de répondre aux besoins en logement des travailleurs de la vallée.

- *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 CHATEL, 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'évaluation France Domaine n° 2021-74063-44406 du 25/06/2021 ;*
- *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 CHATEL, sur la base de l'estimation de France Domaine.
- ✓ **DONNE** son accord pour que cette acquisition soit réalisée par voie amiable ou par voie judiciaire.
- ✓ **AUTORISE** le Directeur à signer tous les documents à intervenir.

POINT 4

2021-119 – VOTE : EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION PAR ARRETE DU DIRECTEUR SUR LA COMMUNE DE VETRAZ-MONTHOUX

Membre : Annemasse Les Voirons Agglomération	
Demandeur	Commune de VETRAZ-MONTHOUX
Réception dossier	07-2021

Désignation des biens préemptés sur la commune de VETRAZ-MONTHOUX(C298AE)

Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
88 route de Taninges	A	1468	09a 61ca	X	
Maison d'habitation d'environ 85 m² habitable avec terrain + garage, Libre de toute occupation					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
UH2 et Ne	<p>DIA du 26-04-2021 : Prix : 363 750,00 € (FAI) Avis France Domaine du 07-07-2021 n° OSE 2021-74298-52705</p> <p>Prix : 361 830,00 € (parcelle A 1468, pour 769 m² en zone UH2, soumise au DPU) + si demande de réquisition totale du propriétaire, 1 920,00 € (parcelle A 1468, pour 192 m² en zone Ne, non soumise au DPU)</p>	4 ans à terme

Thématique PPI 2019-2023

HABITAT SOCIAL

Logements locatifs aidés : minimum 30%



Préemption sur la commune de VETRAZ-MONTHOUX:

Monsieur le Directeur présente :

La Commune de VETRAZ-MONTHOUX a sollicité l'intervention de l'EPF en vue de préempter une propriété bâtie et le terrain attenant située au « Bas-Monthoux », accessible par la route de Taninges, à proximité immédiate de l'ensemble des commerces et services de l'agglomération dans un secteur en cours de mutation.

Cette acquisition, dans un secteur stratégique, permettra à la Commune la réalisation de logements sociaux afin de satisfaire à l'objectif de rattrapage triennal quantitatif et qualitatif fixé par Monsieur Le Préfet pour la période 2020-2022, et de maîtriser le foncier nécessaire à l'aménagement du Transport Commun en Site Propre (TCSP). Les études de faisabilités menées par Annemasse Agglo, compétente en matière d'organisation de la mobilité, conduisant vers la création d'un site propre axial sur la RD 907.

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

- *Vu la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions ;*
- *Vu la loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement, modifiée le 17 juillet 1986, 23 décembre 1986, 17 juillet 1987 et 2 août 1989 ;*
- *Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouveau Urbain ;*
- *Vu le code de l'Urbanisme et notamment les articles L 324-1 et suivants, R 324-1 et suivants, L.210-1 et suivants, L.211-1 et suivants et L.213-1 et suivants ;*
- *Vu l'arrêté préfectoral n° 2003-2914 en date du 23 décembre 2003 portant création de l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie ;*
- *Vu les statuts de l'EPF ;*
- *Vu le PPI 2019-2023 ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF ;*
- *Vu la délibération du Conseil Communautaire de ANNEMASSE-LES VOIRONS AGGLOMÉRATION en date du 24 septembre 2003 demandant son adhésion, et de fait celle de la Commune de VETRAZ-MONTHOUX, à l'EPF, adhésion validée par l'arrêté préfectoral de création de l'EPF en date du 23/12/2003 ;*
- *Vu le dossier déposé par la collectivité ;*
- *Vu l'évaluation France Domaine n° OSE 2021-74298-52705 en date du 7 juillet 2021 ;*
- *Vu l'arrêté de préemption du Directeur de l'EPF n° 2021-26 en date du 20 juillet 2021 ;*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **PREND ACTE** de la préemption au prix conformément à l'arrêté du Directeur n° 2021-26 en date du 20-07-2021.
- ✓ **ACCEPTE** à l'unanimité que l'EPF porte ce bien nécessaire au projet de la commune de VETRAZ-MONTHOUX, selon les modalités proposées.
- ✓ **AUTORISE** le Directeur à signer tous les documents à intervenir.

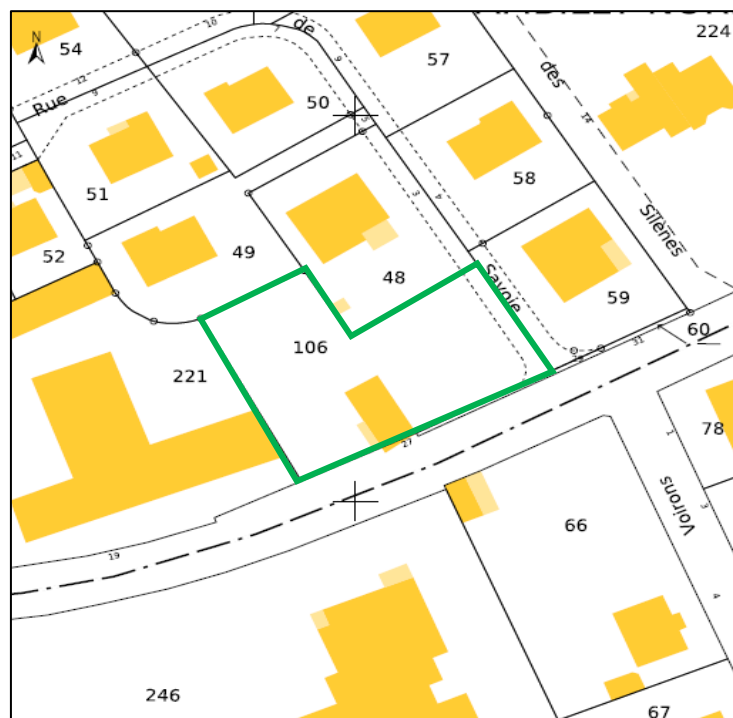
2021-120 – VOTE : EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION PAR ARRETE DU DIRECTEUR SUR LA COMMUNE DE D'AMBILLY

Membre : Annemasse Les Voirons-Agglomération	
Demandeur	Monsieur le Préfet
Pour	Commune d' AMBILLY
Réception dossier	06-2021

Désignation des biens préemptés sur la Commune d'AMBILLY (C133AD1)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
27 rue ravier	AB	106	10a 45ca	X	
Maison d'habitation d'environ 77m ² / Libre d'occupation					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
Ui	DIA du 10-06-2021 : Prix : 400 000 € Avis France Domaine du 08-08-2021 n° 2021-74008-49929 Prix : 400 000 €	8 ans à terme

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



Préemption par délégation du Préfet sur la Commune d'AMBILLY :

Monsieur le Directeur présente :

Par arrêté n° DDT-2020-1378 en date du 29 décembre 2020, Monsieur le Préfet de la Haute-Savoie a constaté la carence de la Commune d'AMBILLY au titre du bilan triennal 2017-2019.

Une convention visant à définir les modalités d'exercice du Droit de Préemption sur la Commune d'AMBILLY, 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 d'AMBILLY (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 d'AMBILLY, sur laquelle se trouve, le bien visé dans la Déclaration d'Intention d'Aliéner adressée par Maître Marie-France PRAZ-ROCHETTE, notaire à ANNEMASSE (74 100).

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 d'AMBILLY, 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° 2021-74008-49929 en date du 8 juillet 2021 ;*
- *Vu l'arrêté de préemption du Directeur n° 2021-30 en date du 09 août 2021 :*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **PREND ACTE** de la préemption au prix conformément à l'arrêté du Directeur n°2021-30 en date du 09/08/2021.
- ✓ **ACCEPTE** à l'unanimité que l'EPF porte ce bien selon les modalités proposées.
- ✓ **AUTORISE** le Directeur à signer tous les documents à intervenir.

2021-121 – VOTE : EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION PAR ARRETE DU DIRECTEUR SUR LA COMMUNE DE CHAPEIRY

Membre : Communauté d'agglomération du GRAND ANNECY	
Demandeur	Commune de CHAPEIRY
Réception dossier	06-2021
Accord interco	06-2021

Désignation des biens préemptés sur la commune de CHAPEIRY (V061AC)

Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
Route du Bois de la Croix	A	247	01a 37ca	X	
Chapeiry	A	1068	03a 35ca	X	
		Total	04a 72ca		

Lot 12 Appartement (env 75 m²) – Lot 19 place de stationnement - Libre situés au rez-de-chaussée et mitoyen au commerce multiservices communal –

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
UA	DIA du 18-05-2021 : Prix : 235.000 € Avis France Domaine n° 2021-74061-48351 du 30/06/2021 Prix : 235.000 €	15 ans par annuités

**Thématique PPI 2019-2023
ACTIVITES ECONOMIQUES**



Préemption sur la commune de CHAPEIRY :

Monsieur le Directeur présente :

La Commune de CHAPEIRY a sollicité l'intervention de l'EPF aux fins de préempter un appartement dans la Copropriété « Uyuni » situé au rez-de-chaussée d'une bâtisse implantée au cœur du chef-lieu, face à la mairie et à l'église, et dans laquelle est installée le commerce multiservices communale « L'Echappée belle ».

L'acquisition par voie de préemption de cet appartement, mitoyen au commerce multiservices, doit permettre à la commune d'envisager à terme une extension dudit local commercial, et ainsi lui permettre de répondre au besoin croissant lié à la constante évolution de la population du village.

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

- *Vu la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions ;*
- *Vu la loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement, modifiée le 17 juillet 1986, 23 décembre 1986, 17 juillet 1987 et 2 août 1989 ;*
- *Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouveau Urbain ;*
- *Vu le code de l'Urbanisme et notamment les articles L 324-1 et suivants, R 324-1 et suivants, L.210-1 et suivants, L.211-1 et suivants et L.213-1 et suivants ;*
- *Vu l'arrêté préfectoral n° 2003-2914 en date du 23 décembre 2003 portant création de l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie ;*
- *Vu les statuts de l'EPF ;*
- *Vu le PPI 2019-2023 ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF ;*
- *Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'agglomération du Grand Annecy en date du 13 janvier 2017 demandant son adhésion à l'EPF 74, et de fait celle de la Commune de Chapeiry, adhésion validée par délibération du Conseil d'administration en date du 26 janvier 2017 ;*
- *Vu le dossier déposé par la collectivité ;*
- *Vu l'évaluation France Domaine n° 2021-74061-48351 en date du 30 juin 2021 ;*
- *Vu l'arrêté de préemption du Directeur de l'EPF n°2021-25 en date du 13 juillet 2021 ;*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **PREND ACTE** de la préemption au prix conformément à l'arrêté du Directeur n° 2021-25 en date du 13/07/2021
- ✓ **ACCEPTE** à l'unanimité que l'EPF porte ce bien nécessaire au projet de la commune de CHAPEIRY, selon les modalités proposées.
- ✓ **AUTORISE** le Directeur à signer tous les documents à intervenir.

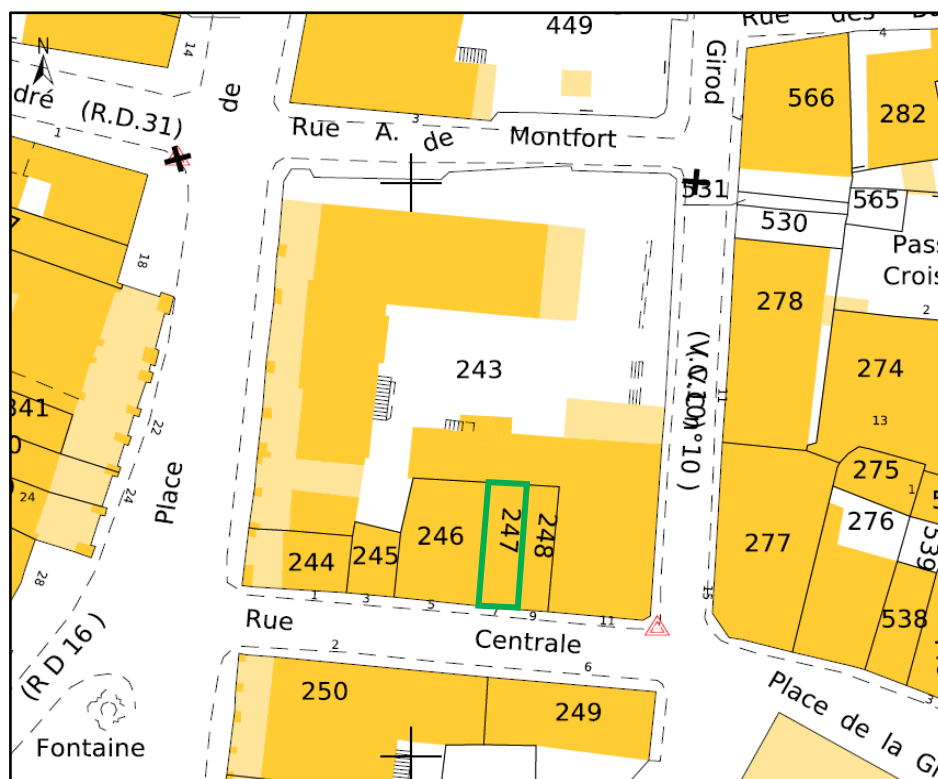
2021-122 – VOTE : EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION PAR ARRETE DU DIRECTEUR SUR LA COMMUNE DE RUMILLY

Membre : Communauté de Communes RUMILLY TERRE DE SAVOIE	
Demandeur	Commune de RUMILLY
Réception dossier	09-2019
Accord interco	10-2019

Désignation des biens préemptés sur la commune de RUMILLY (D225AU5)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
7 rue Centrale	AO	247	00a 60ca	X	
Lot 6 : Studio de 10,01 m² sous les combles - dans copropriété (dernier lot restant à acquérir) – Libre d'occupation					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
UA1a	DIA du 27-04-2021 : Prix : 55.000 € Avis France Domaine n° 2021-74225-55375 du 19/07/2021 Prix : 55.000 €	8 ans par annuités

**Thématique PPI 2019-2023
EQUIPEMENTS PUBLICS**



Préemption sur la commune de RUMILLY :

Monsieur le Directeur présente :

La Commune de RUMILLY a sollicité l'intervention de l'EPF aux fins de préempter un appartement situé 7 rue Centrale, au sein d'un îlot bâti composé majoritairement de bâtiments publics communaux (incluant la mairie et le CCAS), et comprenant divers logements et locaux vacants, nécessitant une opération de renouvellement urbain pour le réinsérer.

Par délibération en date du 18 octobre 2019, le Conseil d'administration a voté un périmètre d'intervention sur les propriétés bâties sises aux numéros 3-5-7-9 rue Centrale.

L'acquisition de ces propriétés doit ainsi permettre à la Commune de redynamiser l'activité commerciale et l'habitat en centre-ville, et mettre en œuvre le futur plan de circulation et de réaménagement des espaces publics.

Courant 2019 et 2020, l'EPF s'est porté acquéreur de 5 lots sur la copropriété sise 7 rue Centrale ; L'appartement objet de la présente préemption constitue le 6^{ème} et dernier lot restant à acquérir.

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

- *Vu la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions ;*
- *Vu la loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement, modifiée le 17 juillet 1986, 23 décembre 1986, 17 juillet 1987 et 2 août 1989 ;*
- *Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain ;*
- *Vu le code de l'Urbanisme et notamment les articles L 324-1 et suivants, R 324-1 et suivants, L.210-1 et suivants, L.211-1 et suivants et L.213-1 et suivants ;*
- *Vu l'arrêté préfectoral n° 2003-2914 en date du 23 décembre 2003 portant création de l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie ;*
- *Vu les statuts de l'EPF ;*
- *Vu le PPI 2019-2023 ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF ;*
- *Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de communes de Rumilly Terre de Savoie en date du 06 octobre 2003 demandant son adhésion, et de fait celle de la Commune de Rumilly, à l'EPF Haute-Savoie, adhésion validée par l'arrêté préfectoral de création de l'EPF en date du 23 décembre 2003 ;*
- *Vu le dossier déposé par la collectivité ;*
- *Vu la délibération du Conseil d'administration n° 2019-167 en date du 18 octobre 2019 portant validation d'un périmètre d'intervention sur la rue Centrale de la Commune de Rumilly ;*
- *Vu l'évaluation France Domaine n° 2021-74225-55375 en date du 19 juillet 2021 ;*
- *Vu l'arrêté de préemption du Directeur de l'EPF n° 2021-28 en date du 26 juillet 2021 :*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **PREND ACTE** de la préemption au prix conformément à l'arrêté du Directeur n° 2021-28 en date du 26/07/2021
- ✓ **ACCEPTE** à l'unanimité que l'EPF porte ce bien nécessaire au projet de la commune de RUMILLY, selon les modalités proposées.
- ✓ **AUTORISE** le Directeur à signer tous les documents à intervenir.

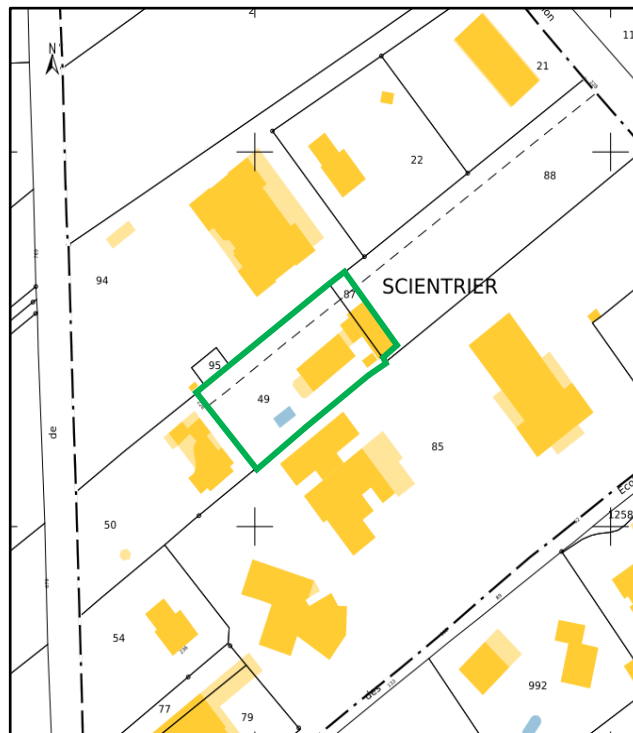
2021-123 – VOTE : EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION PAR ARRETE DU DIRECTEUR SUR LA COMMUNE DE SCIENTRIER

Membre : Communauté de Communes ARVE ET SALEVE	
Demandeur	Commune de SCIENTRIER
Réception dossier	06-2021

Désignation des biens préemptés sur la commune de SCIENTRIER (B262AD)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
Scientrier	ZC	49	12a 00ca	X	
Scientrier	ZC	87	01a 23ca	X	
		Total	13a 23ca		
<p>Ensemble bâti à usage d'habitation comprenant : Maison principale de 173 m² avec garage accolé, une construction secondaire à usage d'habitation de 58 m² ainsi qu'un bâti annexe et un abri de jardin.</p> <p>Libre de toute occupation</p>					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
Ud	DIA du 11-05-2021 : Prix : 499.000 € (commission incluse à la charge du vendeur) Avis France Domaine du 28-07-2021 n° 2021-74262-47785	25 ans par annuités

**Thématique PPI 2019-2023
EQUIPEMENTS PUBLICS**



Préemption sur la commune de SCIENTRIER :

Monsieur le Directeur présente :

La Commune de SCIENTRIER a sollicité l'intervention de l'EPF en vue de préempter une propriété bâtie à usage d'habitation, mitoyenne des équipements publics, et de propriétés communales acquises pour en permettre l'extension.

La Commune doit répondre à des besoins d'extension, de réfection, d'aménagement des équipements scolaires au regard notamment du vieillissement du bâtiment principal recevant les maternelles et devenant moins fonctionnel, de la hausse constante des effectifs à chaque rentrée, portant désormais la capacité d'accueil de l'école primaire à sa limite maximale, de l'éparpillement des services périscolaires dans plusieurs salles municipales non adaptées et rendant difficile la sécurisation des déplacements d'enfants, ainsi que de l'absence d'équipement pour la petite enfance.

Cette acquisition, dans un secteur stratégique, permettra à la Commune de disposer du foncier nécessaire à la satisfaction des besoins pour l'aménagement d'un pôle dédié à l'enfance.

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

- *Vu la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions ;*
- *Vu la loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement, modifiée le 17 juillet 1986, 23 décembre 1986, 17 juillet 1987 et 2 août 1989 ;*
- *Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain ;*
- *Vu le code de l'Urbanisme et notamment les articles L 324-1 et suivants, R 324-1 et suivants, L.210-1 et suivants, L.211-1 et suivants et L.213-1 et suivants ;*
- *Vu l'arrêté préfectoral n° 2003-2914 en date du 23 décembre 2003 portant création de l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie ;*
- *Vu les statuts de l'EPF ;*
- *Vu le PPI 2019-2023 ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF ;*
- *Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de communes de ARVE ET SALEVE en date du 17-09-2003 demandant son adhésion à l'EPF et de fait celle de la Commune de SCIENTRIER, adhésion validée par l'arrêté préfectoral de création de l'EPF 74 en date du 23 décembre 2003 ;*
- *Vu le dossier déposé par la collectivité ;*
- *Vu l'évaluation France Domaine n° 2021-74262-47785 en date du 28-07-2021 ;*
- *Vu l'arrêté de préemption du Directeur de l'EPF n°2021-29 en date du 03-08-2021 ;*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **PREND ACTE** de la préemption au prix conformément à l'arrêté du Directeur n° 2021-29 en date du 03-08-2021.
- ✓ **ACCEPTE** à l'unanimité que l'EPF porte ce bien nécessaire au projet de la commune de SCIENTRIER, selon les modalités proposées.
- ✓ **AUTORISE** le Directeur à signer tous les documents à intervenir.

2021-124 – VOTE : EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION PAR ARRETE DU DIRECTEUR SUR LA COMMUNE DE SILLINGY

Membre : Communauté de Communes FIER et USSES	
Demandeur	Commune de SILLINGY
Réception dossier	08-2021

Désignation des biens préemptés sur la commune de SILLINGY (J272AN)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
384 Route du Pont du Trésor	AO	63	13a 45ca	X	
Bâti à usage d'habitation– Libre					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
UX	DIA du 01-07-2021 : Prix : 245.000,00 € TTC dont commission de 13.868 € TTC à la charge du vendeur Avis France Domaine du 09-08-2021 n° A2021-74272-59298	8 ans par annuités

**Thématique PPI 2019-2023
EQUIPEMENTS PUBLICS**



Préemption sur la commune de SILLINGY :

Monsieur le Directeur présente :

La Commune de SILLINGY a sollicité l'intervention de l'EPF en vue de préempter une propriété bâtie situé à côté des services techniques, dans la continuité de la zone UX donc la collectivité a la maîtrise foncière, et en face du pôle d'équipements publics incluant les locaux de la communauté de Communes, le collège, un parking public et les équipements sportifs.

Ce bien également situé à l'intersection de la route du Pont du Trésor, de la route des Maladières et du Nant de Calvi, présente une localisation stratégique qui permettra de conforter les équipements publics dans leur dimension artisanale et de bureaux, retravailler cette entrée de commune et améliorer l'intersection routière dont la configuration n'est plus adaptée à la circulation du secteur.

A noter également que le bien ne présente pas aujourd'hui un usage conforme au document d'urbanisme puisqu'il comporte un bâti à usage d'habitation dans un secteur à vocation principale d'activités artisanales et industrielles de bureaux et de commerces. Une maîtrise foncière publique garantit la pérennité de sa destination.

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 Fier et Usse en date du 13-12-2005 demandant son adhésion à l'EPF et de fait celle de la Commune de SILLINGY, adhésion validée par la délibération du Conseil d'Administration en date du 27-01-2006 ;*
- *Vu le dossier déposé par la collectivité ;*
- *Vu l'évaluation France Domaine n° A2021-74272-59298 en date du 09-08-2021 ;*
- *Vu l'arrêté de préemption du Directeur de l'EPF n° 2021-31 en date du 09-08-2021 ;*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **PREND ACTE** de la préemption au prix conformément à l'arrêté du Directeur n° 2021-31 en date du 09-08-2021.
- ✓ **ACCEPTE** à l'unanimité que l'EPF porte ce bien nécessaire au projet de la commune de SILLINGY, selon les modalités proposées.
- ✓ **AUTORISE** le Directeur à signer tous les documents à intervenir.

2021-125 – VOTE : EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION PAR ARRETE DU DIRECTEUR SUR LA COMMUNE DE MIEUSSY

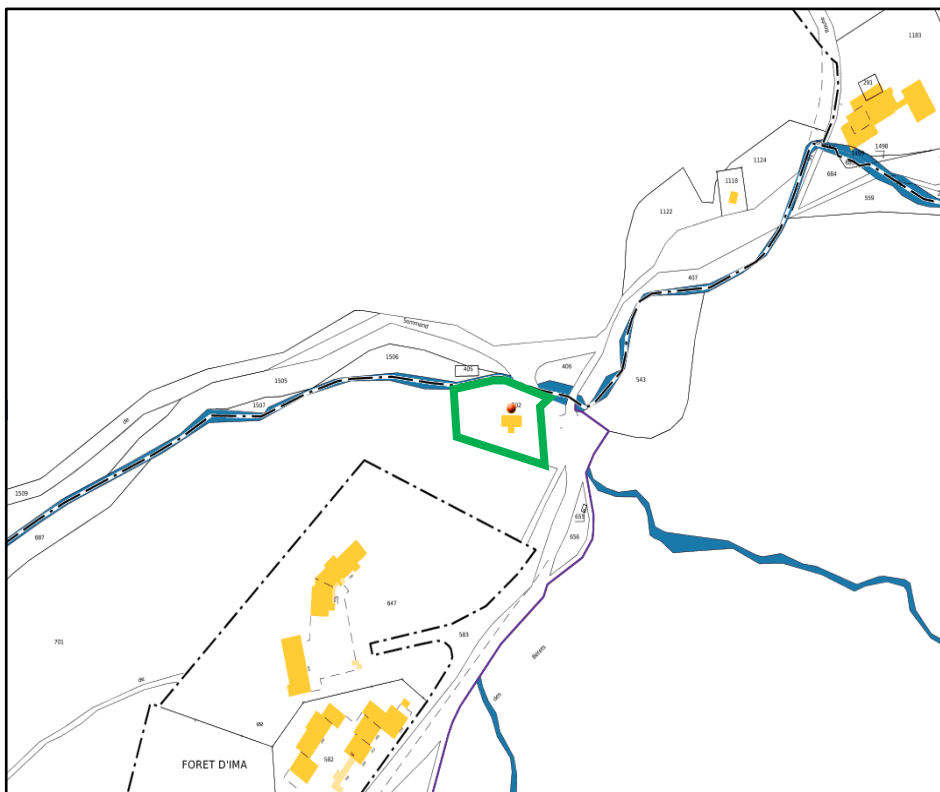
Membre : Communauté de Communes des Montagnes du Giffre	
Demandeur	Commune de MIEUSSY
Réception dossier	07-2021

Désignation des biens préemptés sur la commune de MIEUSSY (Q183AC)

Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
Route de Roche Pallud	G	702	15a 09ca	X	
Terrain à bâtir / Libre					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
AUat	DIA du 12/06/2021 : Prix : 270.000,00 € Avis France Domaine du 26/08/2021 n° 2021-74183-59770	10 ans par annuités

**Thématique du PPI 2019-2023
Activités économiques**



Préemption sur la commune de MIEUSSY :

Monsieur le Directeur présente :

La Commune de MIEUSSY a sollicité l'intervention de l'EPF en vue de préempter une propriété bâtie à l'entrée immédiate du Plateau de Sommand, l'une des portes d'entrée du domaine skiable de « Praz-de-Lys-Sommand ».

Cette acquisition permettra à la commune de réaliser une véritable entrée du plateau à l'occasion d'aménagements et éventuellement de construire de nouveaux lits chauds afin de dynamiser l'activité économique du secteur.

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

- *Vu la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions ;*
- *Vu la loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement, modifiée le 17 juillet 1986, 23 décembre 1986, 17 juillet 1987 et 2 août 1989 ;*
- *Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouveau Urbain ;*
- *Vu le code de l'Urbanisme et notamment les articles L 324-1 et suivants, R 324-1 et suivants, L.210-1 et suivants, L.211-1 et suivants et L.213-1 et suivants ;*
- *Vu l'arrêté préfectoral n° 2003-2914 en date du 23 décembre 2003 portant création de l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie ;*
- *Vu les statuts de l'EPF ;*
- *Vu le PPI 2019-2023 ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF ;*
- *Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de communes des Montagnes du Giffre en date du 05/12/2012 demandant son adhésion à l'EPF et de fait celle de la Commune de MIEUSSY, 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° 2021-74183-59770 en date du 26/08/2021 ;*
- *Vu l'arrêté de préemption du Directeur de l'EPF n° 2021-38 en date du 30/08/2021 :*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **PREND ACTE** de la préemption au prix conformément à l'arrêté du Directeur n° 2021-38 en date du 30/08/2021.
- ✓ **ACCEPTE** à l'unanimité que l'EPF porte ce bien nécessaire au projet de la commune de MIEUSSY, selon les modalités proposées.
- ✓ **AUTORISE** le Directeur à signer tous les documents à intervenir.

POINT 5

2021-126 – VOTE : APPROBATION DOSSIER D'ENQUETE PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE ET D'ENQUETE PARCELLAIRE CONJOINTES SUR LA COMMUNE DE VETRAZ-MONTHOUX

Cette délibération annule et remplace celle du 25 mars 2021, n°2021-47, les dossiers d'enquête ayant été amendés, notamment sur le volet étude d'impact et mise en compatibilité du PLU suite à l'Avis de l'Autorité environnementale et le dossier CSRPN ainsi que l'avancement du projet de construction du gymnase.

Membre : Annemasse Les Voirons Agglomération	
Demandeur	Annemasse-Les Voirons Agglomération
Délibération Epf	03 et 05-2018

Désignation des biens objets de la DUP et EP sur la commune de VETRAZ-MONTHOUX (C298AD)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface d'emprise	Bâti	Non bâti
Les Prés du Nant	A	1389p	66a 47ca sur 68a 87ca		
Les Prés du Nant	A	1060p	5a 92ca sur 23a 78ca		X
Les Prés du Nant	A	1062	18a 57ca sur 20a 35ca	X	
Les Prés du Nant	A	1063	54ca		X
Les Petits Prés	B	120p	1a 01ca sur 06a 74ca		X
Les Petits Prés	B	121	56a 38ca		X
Les Petits Prés	B	2041	07a 96ca		X
Les Petits Prés	B	2042	49a 45ca		X
Les Petits Prés	B	126	06a 56ca		X
Les Petits Prés	B	1925	01a 24ca		X
Les Petits Prés	B	1604	02a 30ca		X
Les Petits Prés	B	1809	50ca		X
Les Petits Prés	B	1808	51ca		X
Les Petits Prés	B	1811	30ca		X
Les Petits Prés	B	1810	28ca		X
Les Petits Prés	B	1813	13ca		X
Les Petits Prés	B	1812	17ca		X
Les Petits Prés	B	1814	33ca		X
Les Petits Prés	B	1815	79a 59ca		X
Les Petits Prés	B	1927	01a 44ca	X	
105 route de taninges	B	1615	01a 03ca		X
Les Petits Prés	B	1631	04a 93ca		X
Les Petits Prés	B	1623	04a 15ca		X
Les Petits Prés	B	1621	03a 54ca		X
Les Petits Prés	B	1626	01a 23ca		X

Les Petits Prés	B	1627	02a 23ca		X
Les Petits Prés	B	1629	04a 42ca		X
Les Petits Prés	B	2814	01a 33ca		X
Les Petits Prés	B	2820	64ca		X
Les Petits Prés	B	2822	50ca		X
Les Petits Prés	B	2829	01a 34ca		X
Les Prés du Nant	A	853	85a 05ca		X
Les Prés du Nant	A	265	10a 52ca		X
Les Prés du Nant	A	266	14a 75ca		X
Les Champs Carreaux	A	836	92ca		X
Les Champs Careaux	A	835	3a 65ca		X
Les Prés du Nant	A	854	2a 85ca		X
Les Prés du Nant	A	1061p	3a 68ca sur 8a 12ca		X
Les Prés du Nant	A	983p	3a 16ca sur 5a 92ca		X
		TOTAL	04 ha 49a 57ca		

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
2 AUX, 1AUX, Ux, UH3, N	France Domaine Avis ESG du 04-01-2021 n°2020-298V1551	10 ans par annuités
Thématique du PPI Equipements Publics		

Demande d'enquête unique (enquêtes conjointes préalable à la Déclaration d'Utilité Publique, l'enquête parcellaire, à la mise en compatibilité du PLU, d'autorisations environnementales, étude d'impact, loi sur l'eau, CSRPN) sur la commune de VETRAZ-MONTHOUX :

Monsieur le Président présente :

Par délibération n° 2018-021 et 2018-039 en date du 23 mars et 25 mai 2018, le Conseil d'Administration de l'EPF 74, a donné son accord pour procéder, par voie amiable ou par voie judiciaire, aux acquisitions foncières nécessaires à la communauté d'Agglomération Annemasse agglomération pour permettre la réalisation d'un collège, d'un gymnase, d'un anneau sportif et des aménagements associés.

Ce projet répond à plusieurs objectifs :

- **Répondre aux besoins d'une population en forte croissance**

Une étude a été menée sur l'ensemble du territoire haut-savoyard fin de dresser un état des lieux des besoins à venir en termes de capacité des collèges publics.

Il en est ressorti que l'augmentation d'effectifs sera de plus de 3 000 élèves sur les dix ans à venir.

Ainsi, la construction du collège permettra de répondre à l'accroissement démographique.

- **Améliorer l'architecture éducative**

Les évolutions pédagogiques, législatives ou techniques doivent trouver des réponses dans la conception des collèges. Il s'agit de concevoir un collège qui permette d'utiliser de nouvelles techniques, de déployer des approches éducatives élargies (activités péri et extra scolaires, pause méridienne, ouverture sur l'environnement en termes de ressources éducatives) et de repenser le lien entre les différents temps de la vie de l'élève : familial, personnel et scolaire. Toutes ces exigences sont intégrées au programme fonctionnel du collège qui permettra d'instaurer un cadre de vie scolaire et de travail agréable et sécurisant pour les élèves, les enseignants et l'ensemble des personnels, permettant la sérénité de l'action éducative

- **Accueillir la pratique sportive des collégiens et des clubs de l'agglomération**

Le plateau sportif et le gymnase seront utilisés pour la pratique de plusieurs sports dans le cadre des cours d'EPS mais aussi par les associations ou clubs sportifs.

- **Valoriser la zone urbaine du secteur de Bas-Monthoux et de la zone des Érables**

La conception du collège, qui se situera en bordure de la RD907, sera exigeante quant à son insertion paysagère dans le site et ambitieuse sur le plan environnemental.

La réalisation du projet permettra de qualifier un espace sans grande valeur urbaine et paysagère, englobé dans un tissu urbain très hétérogène. La route de Taninges (RD907) est un axe stratégique d'agglomération. Ce projet sera un élément urbain important de sa restructuration.

Cependant, son tracé traverse de nombreuses parcelles privées que la collectivité souhaite acquérir pour mener à bien son projet.

Des négociations amiables avec les propriétaires ont été engagées, aujourd'hui sur 14 comptes de propriété, 7 comptes restent à acquérir. Malgré plusieurs contacts avec les propriétaires, certaines parcelles ne peuvent être acquises à l'amiable.

De par l'importance du projet et dans un souci de réalisation de l'opération projetée, il est déterminant pour la communauté d'Agglomération Annemasse agglomération, d'aboutir à une maîtrise foncière publique.

- *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 ;*
- *Vu le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;*
- *Vu les délibérations n°2018-21 et 2018-39 du Conseil d'Administration de l'EPF en date du 23 mars et 25 mai 2018 donnant son accord pour procéder à l'acquisition des biens ;*

- *Vu la convention portant délégation de compétence pour la réalisation d'un collège sur la commune de vétraz-Monthoux entre le département de la Haute-Savoie et Annemasse agglomération signée le 14 août 2019 ;*
- *Vu la délibération de la commune de VETRAZ-MONTHOUX en date du 22 février 2021 approuvant les dossiers d'enquêtes préalables à la DUP et d'enquête parcellaire et demandant à l'EPF d'engager la procédure ;*
- *Vu la délibération de la communauté d'agglomération Annemasse agglomération en date du 10 mars 2021 approuvant les dossiers d'enquêtes préalables à la DUP et d'enquête parcellaire et demandant à l'EPF d'engager la procédure ;*
- *Vu le dossier d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique ;*
- *Vu le dossier d'enquête parcellaire ;*
- *Vu le dossier de mise en compatibilité du PLU de VETRAZ-MONTHOUX*
- *Vu le dossier d'autorisations environnementales (étude d'impact, loi sur l'eau, CSRPN...)*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **CONFIRME** son accord pour que ces acquisitions soient réalisées par voie amiable ou par voie judiciaire sur la base de l'estimation de France Domaine ;
- ✓ **APPROUVE** les dossiers d'enquêtes préalables à la Déclaration d'Utilité Publique et le dossier d'enquête parcellaire ; le dossier de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Vétraz-Monthoux et le dossier d'autorisations environnementales (CSRPN, loi sur l'eau ...) ;
- ✓ **ACCEPTE** à l'unanimité le lancement de la procédure d'expropriation par l'EPF ;
- ✓ **AUTORISE** le Directeur à solliciter de M. le Préfet de Haute-Savoie l'ouverture d'une enquête publique unique regroupant le dossier d'enquêtes conjointes préalable à la Déclaration d'Utilité Publique, le dossier d'enquête parcellaire, le dossier de mise en compatibilité du PLU, le dossier d'autorisations environnementales notamment l'étude d'impact, loi sur l'eau, et le dossier CSRPN relative à la demande de dérogation pour destruction et altération d'habitats d'espèces protégées, perturbation intentionnelle, capture et déplacements de spécimens, à conduire la procédure pour le compte de l'Etablissement et à ester en justice (pour toute procédure administrative et/ou judiciaire) ;
- ✓ **AUTORISE** le Directeur à signer tous les documents à intervenir.

POINT 6

2021-127 – VOTE : MARCHES DE TRAVAUX SUPERIEUR A 40 .000,00 HT PORTAGE SERVOZ

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

Monsieur le Président présente :

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

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

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

Le montant approximatif des travaux de réhabilitation et d'aménagements propres à cette future activité, est estimé à la somme HT de 363.000,00 Euros.

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

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

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

Dans le cadre de la réalisation **des travaux de réhabilitation**, sur le bien identifié à la présente, l'EPF 74 confie à **la Commune de SERVOZ** le soin de réaliser cette opération au nom et pour le compte du maître d'ouvrage, dans les conditions fixées ci-après.

Sur le territoire de la Commune de SERVOZ (74), une propriété bâtie « Edimontagne » comprenant un local commercial au rez-de-chaussée, des bureaux au 1^{er} étage et un logement au 2^{ème} étage.

Situation	Section	N° Cadastral	Surface
89 rue du Bouchet	A	1429	00a 25ca
89 rue du Bouchet	A	1430	01a 45ca
		TOTAL	01a 70ca

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

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **ACCEPTE** à l'unanimité que l'EPF, ou toute personne qui se substituerait que ce soit par mandat de maîtrise d'ouvrage engage une consultation d'entreprises en procédure adaptée pour les travaux liés à la réhabilitation du bien porté (Hors RDC) ;
- ✓ **DONNE** son accord pour que le coût de ces travaux soit réglé par l'EPF et intégré au bilan du portage pour le compte de la collectivité ;
- ✓ **AUTORISE** le Directeur à signer tous les documents à intervenir ;
- ✓ **DECIDE** que les dépenses inhérentes à la mise en œuvre de cette procédure seront imputées sur le budget de l'exercice correspondant.

POINT 7

2021-128 – VOTE : CESSION PAR ANTICIPATION SUR LA COMMUNE DE FRANGY

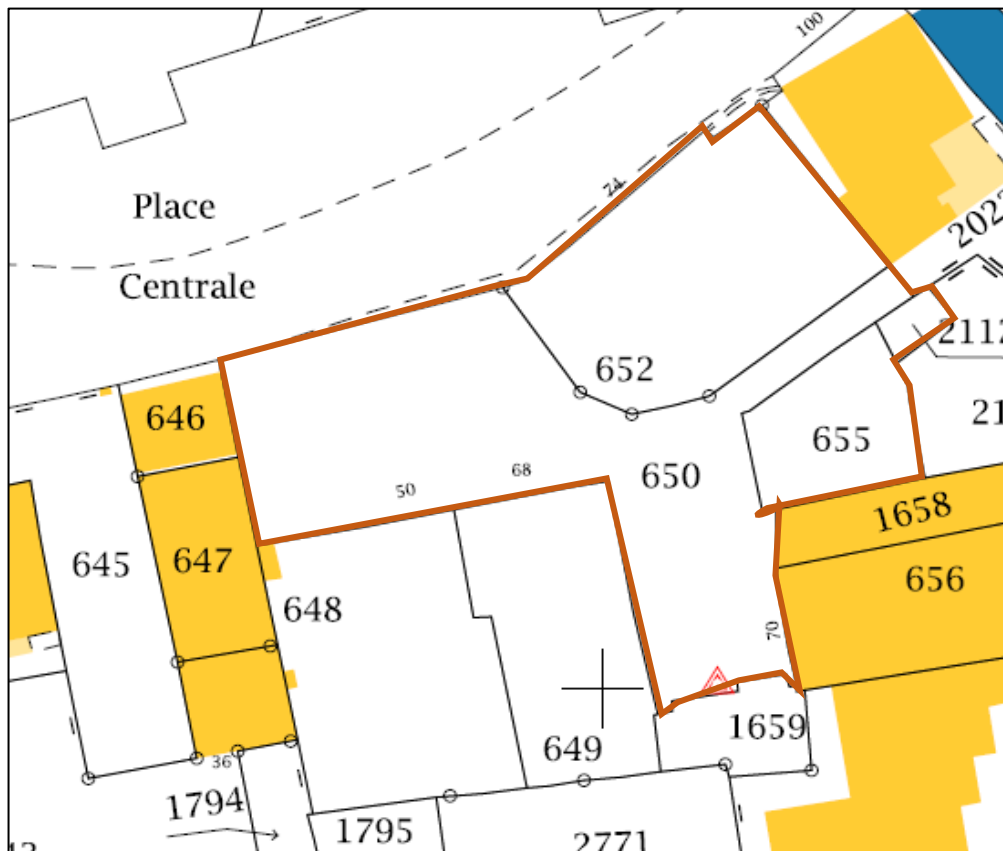
Membre : Communauté de Communes USSES ET RHONE	
Demandeur	Commune de FRANGY
Convention portage	10-2011

CESSION : vente EPF au profit de la Commune de FRANGY

Monsieur le Président présente :

Pour le compte de la commune de FRANGY, l'EPF porte depuis le 21-11-2011, des parcelles situées « **place centrale** » sur le territoire de la commune de **FRANGY**.

Aujourd'hui, le projet de la collectivité pour la réalisation d'un programme d'aménagement du centre bourg afin de permettre une centralité qui soit un lieu fédérateur pour les frangypans, dynamisant les commerces de proximité et sécurisant les divers flux de circulation est en phase de se concrétiser et la commune souhaite mettre fin au portage avant son terme.



PORTAGE sur 15 ans par annuités Réf. : K131AA1	Thème du PPI LOGEMENTS AIDES
---	--

	ACQUISITION	CESSION à VOTER EN HT*				
	Acte signé le 24/11/2011	Par anticipation TOTALE				
Situation	Frangy 74 Place Centrale Place Centrale	Frangy 74 Place Centrale Place Centrale				
Nature du bien	Terrain bâti	Terrain non bâti				
Parcelle(s)	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M ²	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M ²
	C	50 (1/2 indivi	814	C	50 (1/2 indivi	814
	C	652	444	C	652	444
	C	655	145	C	655	145
	C	2112	21	C	2112	21
		1424			1424	
Zonage	UA	UA				

Prix principal	350 000,00 €	350 000,00 €
Frais d'acquisition (Not/Agence) TTC	4 958,63 €	4 958,63 €
Travaux de proto- aménagement	44 390,00 €	44 390,00 €
TOTAL	399 348,63 € TTC	399 348,63 € HT
<i>*TVA calculée sur la totalité (bâti démolit/production d'un terrain à bâtir- art 392 de la directive européenne "TVA" et art 268 du CGI)</i>		
TVA calculée sur la totalité *		79 869,73 €
TOTAL	399 348,63 € TTC	479 218,36 € TTC
Capital remboursé ou assimilé		266 218,95 €
Capital remboursé sur les travaux		30 518,15 €
Capital restant du		102 611,53 €
TOTAL RESTANT DU et TVA		182 481,26 € 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 rétrocession, en cas de changement de la situation réelle du bien, du document d'urbanisme, du taux de TVA en vigueur ou plus largement selon la réglementation applicable.</i>		

- Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 22-07-2021 demandant le rachat anticipé des biens ci-dessus mentionnés ;
- Vu la convention pour portage foncier en date du 21-10-2011 entre la Commune et l'EPF 74, fixant les modalités d'intervention, de portage et de restitution des biens ;
- Vu l'acquisition réalisée par l'EPF le 24-11-2011 fixant la valeur des biens à la somme totale de 354.958,63 euros (frais d'agence et d'acte inclus) ;
- Vu les remboursements déjà effectués par la Commune après paiement de l'annuité 2021, pour la somme de 266.218,95 euros ;
- Vu le capital restant dû sur le portage, soit la somme de 88.739,68 euros ;
- Vu les travaux effectués en cours de portage pour un montant de 44.390,00 euros TTC ;
- Vu les remboursements effectués par la Commune sur les travaux, après paiement de l'annuité de novembre 2021 pour la somme de 30.518,15 euros ;
- Vu le capital restant dû sur les travaux, soit la somme de 13.871,85 euros HT ;
- Vu la qualité d'assujetti de l'EPF à la TVA, la vente des biens, qualifiés de **terrain à bâtir du fait de leur démolition**, doit être soumise à la **TVA sur la totalité**, soit la somme de 79.869,73 euros ;
- Vu les statuts de l'EPF ;
- Vu le règlement intérieur de l'EPF ;
- Vu l'avis de France Domaine n°2021-74131-49416, DS 484486 en date du 10-09-2021.

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **ACCEPTE** la signature d'un acte de vente au profit de la Commune de FRANGY sur les parcelles C650(1/2indivis), C652, C655 et C2112 en vue de réaliser son projet ;
- ✓ **DEMANDE** que la vente soit régularisée aux conditions suivantes :

Montant des sommes dues à l'EPF : 399.348,63 Euros H.T

Prix d'achat par Epf 74	350.000,00 € HT	Sur avis de France Domaine
Frais d'acquisition	4.958,63 € HT	
Travaux Démolition/Dépollution	44.490,00 € HT	

TVA : sur la totalité 79.869,73 Euros
(Calculée conformément à la réglementation fiscale au jour de la délibération)

Forme : acte administratif ou notarié

- ✓ **DIT** que la somme de **102.611,53 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.

2021-129 – VOTE : CESSION PAR ANTICIPATION SUR LA COMMUNE DE FRANGY

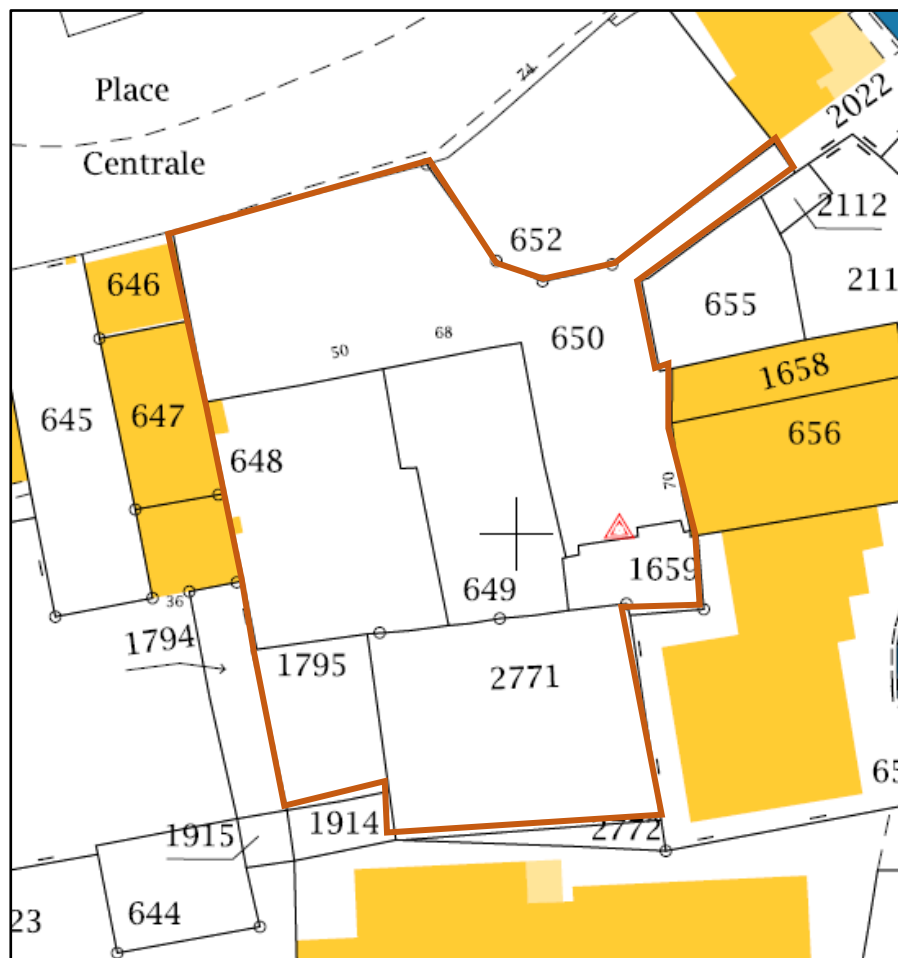
Membre : Communauté de Communes USSES ET RHONE	
Demandeur	Commune de FRANGY
Convention portage	06-2012

CESSION : vente EPF au profit de la Commune de FRANGY

Monsieur le Président présente :

Pour le compte de la commune de FRANGY, l'EPF porte depuis le 28-11-2012, des parcelles situées « **place centrale** » sur le territoire de la commune de **FRANGY**.

Aujourd'hui, le projet de la collectivité pour la réalisation d'un programme d'aménagement du centre bourg afin de permettre une centralité qui soit un lieu fédérateur pour les frangypans, dynamisant les commerces de proximité et sécurisant les divers flux de circulation est en phase de se concrétiser et la commune souhaite mettre fin au portage avant son terme.



PORTAGE sur 15 ans par annuités Réf: K131AA2	Thème du PPI LOGEMENTS AIDES
---	--

	ACQUISITION			CESSION à VOTER EN HT*		
	Acte signé le 28-11-2012			Par anticipation TOTALE		
Situation	50/68 Place Centrale			50/68 Place Centrale		
Nature du bien	Terrain bâti			Terrain non bâti		
Parcelle(s)	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M ²	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M ²
	C	650 (1/2 indiv)		C	650 (1/2 indiv)	
	C	648	391	C	648	391
	C	649	270	C	649	270
	C	658	504	C	2771(ex658)	471
	C	1659	113	C	1659	113
	C	1795	157	C	1795	157
		1435			1402	
Zonage	UA			UA		

Prix principal	450 000,00 €	450 000,00 €
Frais d'acquisition (Not/Agence) TTC	6 404,21 €	6 404,21 €
TOTAL	456 404,21 € TTC	456 404,21 € HT
<i>*TVA calculée sur la totalité (bâti démolé/production d'un terrain à bâtir- art 392 de la directive européenne "TVA" et art 268 du CGI)</i>		
TVA calculée sur la totalité *		91 280,84 €
TOTAL	456 404,21 € TTC	547 685,05 € TTC
Capital remboursé ou assimilé		307 035,58 €
Capital restant du		149 368,63 €
TOTAL RESTANT DU et TVA		240 649,47 € 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 rétrocession, en cas de changement de la situation réelle du bien, du document d'urbanisme, du taux de TVA en vigueur ou plus largement selon la réglementation applicable.</i>		

- Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 06-02-2020 demandant le rachat anticipé des biens ci-dessus mentionnés.
- Vu la convention pour portage foncier en date du 05-06-2012 entre la Commune et l'EPF 74, fixant les modalités d'intervention, de portage et de restitution des biens ;
- Vu l'acquisition réalisée par l'EPF le 28-11-2012 fixant la valeur des biens à la somme totale de 456.404,21 euros (frais d'agence et d'acte inclus) ;
- Vu la cession à titre gratuit par l'EPF au profit du CCAS en date du 12-02-2014 portant sur la parcelle :

Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
50/68 Place centrale	C	2772 (ex 658)	33ca		X

- Vu les remboursements effectués par la Commune après paiement de l'annuité 2021, pour la somme de 307.035,58 euros ;
- Vu le capital restant dû sur le portage, soit la somme de 149.368,63 euros ;
- Vu la qualité d'assujetti de l'EPF à la TVA, la vente du bien, qualifié de **terrain à bâtir du fait de sa démolition**, doit être soumise à la **TVA sur la totalité**, soit la somme de 91.280,84 euros ;
- Vu les statuts de l'EPF ;
- Vu le règlement intérieur de l'EPF ;
- Vu l'avis de France Domaine n°2021-74131-49428, DS4846792 en date du 10-09-2021.

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **ACCEPTE** la signature d'un acte de vente au profit de la Commune de FRANGY ;
- ✓ **DEMANDE** que la vente soit régularisée aux conditions suivantes :

Montant des sommes dues à l'EPF : 456.404,21 Euros H.T

Prix d'achat par Epf 74	450.000,00 € HT	Sur avis de France Domaine
Frais d'acquisition	6.404,21 € HT	

Tva : sur la totalité 91.280,84 Euros
(Calculée conformément à la réglementation fiscale au jour de la délibération)

Forme : acte administratif ou notarié

- ✓ **DIT** que la somme de **149.368,63 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.

2021-130 – VOTE : CESSION PAR ANTICIPATION SUR LA COMMUNE DE FRANGY

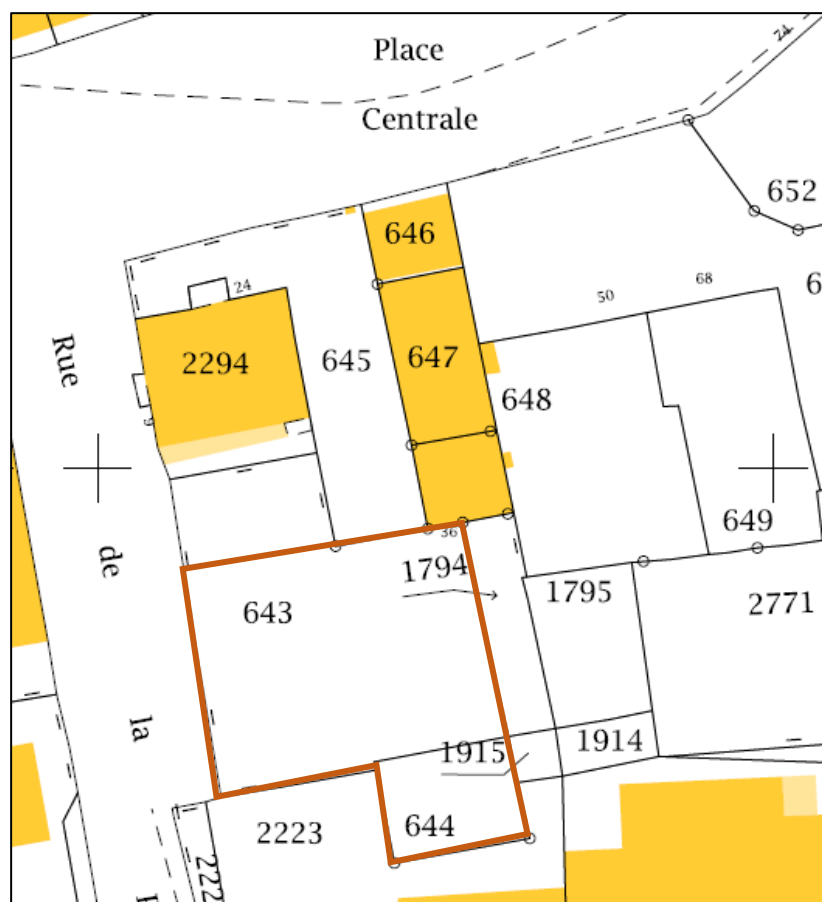
Membre : Communauté de Communes USSES ET RHONE	
Demandeur	Commune de FRANGY
Convention portage	05-2013

CESSION : vente EPF au profit de la Commune de FRANGY

Monsieur le Président présente :

Pour le compte de la commune de FRANGY, l'EPF porte depuis le 08-07-2013, des parcelles situées « **place centrale** » sur le territoire de la commune de **FRANGY**.

Aujourd'hui, le projet de la collectivité pour la réalisation d'un programme d'aménagement du centre bourg afin de permettre une centralité qui soit un lieu fédérateur pour les frangypans, dynamisant les commerces de proximité et sécurisant les divers flux de circulation est en phase de se concrétiser et la commune souhaite mettre fin au portage avant son terme.



PORTAGE sur 15 ans par annuités Réf: K131AA3	Thème du PPI LOGEMENTS AIDES
---	--

	ACQUISITION			CESSION à VOTER EN HT*		
	Acte signé le 08/07/2013			Par anticipation PARTIELLE		
Situation	Propriétaire d'1/2 de la cour cadastrée : 24 Place Centrale (Appart) Lots 3/4/5/7 36 Place Centrale (Forge) 40 Place Centrale (Com)			36 Place Centrale (Forge)		
Nature du bien	Terrain bâti et non bâti			Terrain non bâti		
Parcelle(s)	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M ²	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M ²
	C	645	361	C	643p 644	593 132
C	643	796				
	C	644	132			
	C	646	69			
	C	2294	250			
			1608			725
Zonage	UA			UA		

Prix principal	410 500,00 €	108 500,00 €
Frais d'acquisition (Not/Agence) TTC	5 475,20 €	0,00 €
Travaux de proto- aménagement HT	142 463,75 €	142 463,75 €
TOTAL	558 438,95 € TTC	250 963,75 € HT
<i>*TVA calculée sur la totalité (bâti démolit/production d'un terrain à bâtir- art 392 de la directive européenne "TVA" et art 268 du CGI)</i>		
TVA calculée sur la totalité *		50 192,75 €
TOTAL	558 438,95 € TTC	301 156,50 € TTC
Capital remboursé sur le foncier		108 500,00 €
Capital remboursé sur les travaux		73 044,80 €
Subvention perçue		2 113,50 €
Capital restant du sur les travaux		67 305,45 €
TOTAL RESTANT DU et TVA		117 498,20 € 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 rétrocession, en cas de changement de la situation réelle du bien, du document d'urbanisme, du taux de TVA en vigueur ou plus largement selon la réglementation applicable.</i>		

- Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 06-02-2020 demandant le rachat anticipé des biens ci-dessus mentionnés.
- Vu la convention pour portage foncier en date du 22-05-2013 entre la Commune et l'EPF 74, fixant les modalités d'intervention, de portage et de restitution des biens ;
- Vu l'acquisition réalisée par l'EPF le 08-07-2013 fixant la valeur des biens à la somme totale de 415.975,20 euros (frais d'agence et d'acte inclus) ;
- Vu les remboursements déjà effectués par la Commune, après paiement de l'annuité 2021 pour la somme de 246.118,66 euros HT ;
- Vu la subvention accordée par la Région et perçue par l'EPF pour un montant de 2.113,50 euros ;
- Vu les travaux effectués en cours de portage pour un montant de 142.463,75 euros HT ;
- Vu les remboursements déjà effectués par la Commune sur les travaux, après paiement de l'annuité 2021 soit 73.044,80 euros HT ;
- Vu le capital restant dû sur les travaux, soit la somme de 67.305,45 euros HT ;
- Vu la qualité d'assujetti de l'EPF à la TVA, la vente des biens, qualifiés de **terrain à bâtir du fait de leur démolition**, doit être soumise à la **TVA sur la totalité** ;
- Vu la TVA calculée sur la totalité, soit la somme de 50.192,75 euros ;
- Vu l'avis de France Domaine n°2021-74131-49416, DS4846486 en date du 10-09-2021.
- Vu les statuts de l'EPF ;
- Vu le règlement intérieur de l'EPF ;

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **ACCEPTE** la signature d'un acte de vente au profit de la Commune de FRANGY
- ✓ **DEMANDE** que la vente soit régularisée aux conditions suivantes :

Montant des sommes dues à l'EPF : 250.963,75 Euros H.T

Prix d'achat par Epf 74	108.500,00 € HT	Sur avis de France Domaine
Travaux Démolition	142.463,75 € HT	

TVA : sur la totalité 50.192,75 Euros
(Calculée conformément à la réglementation fiscale au jour de la délibération)

Forme : acte administratif ou notarié

- ✓ **DIT** que la somme de **67.305,45 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.

2021-131 – VOTE : CESSION PAR ANTICIPATION SUR LA COMMUNE DE FRANGY

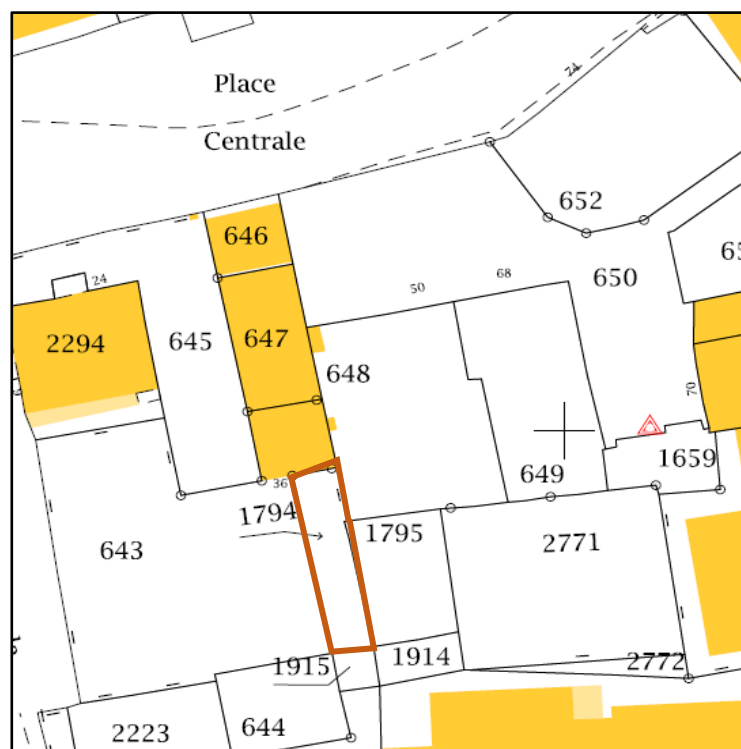
Membre : Communauté de Communes USSES ET RHONE	
Demandeur	Commune de FRANGY
Convention portage	04-2014

CESSION : vente EPF au profit de la Commune de FRANGY

Monsieur le Président présente :

Pour le compte de la commune de FRANGY, l'EPF porte depuis le 14-04-2014, des parcelles situées « **place centrale** » sur le territoire de la commune de **FRANGY**.

Aujourd'hui, le projet de la collectivité pour la réalisation d'un programme d'aménagement du centre bourg afin de permettre une centralité qui soit un lieu fédérateur pour les frangypan, dynamisant les commerces de proximité et sécurisant les divers flux de circulation est en phase de se concrétiser et la commune souhaite mettre fin au portage avant son terme.



CC USSES et RHONE	
PORTAGE sur 15 ans par annuités Réf. : K131AA5	Thème du PPI LOGEMENTS AIDES

	ACQUISITION			CESSION à VOTER EN HT*		
	Acte signé le 14-04-2014			Par anticipation PARTIELLE		
Situation	40 Place Centrale-Com 36 Place Centrale			40 Place Centrale-Com		
Nature du bien	Terrain bâti			Terrain non bâti		
Parcelle(s)	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M ²	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M ²
	C	647	137	C	1794	94
	C	1794	94			94
Zonage	UA			UA		

Prix principal	88 000,00 €	23 000,00 €
Frais d'acquisition (Not/Agence)	1 841,54 €	0,00 €
Publication et droits de mutation exonérés de TVA	122,00 €	0,00 €
TOTAL	89 963,54 € HT	23 000,00 € HT
<i>*TVA calculée sur la totalité (bâti démolé/production d'un terrain à bâtir- art 392 de la directive européenne "TVA" et art 268 du CGI)</i>		
<i>TVA calculée sur la totalité *</i>		4 600,00 €
TOTAL	89 963,54 € HT	27 600,00 € TTC
Capital remboursé ou assimilé		23 000,00 €
Capital restant du		0,00 €
TOTAL RESTANT DU et TVA		4 600,00 € 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 rétrocession, en cas de changement de la situation réelle du bien, du document d'urbanisme, du taux de TVA en vigueur ou plus largement selon la réglementation applicable.</i>		

- Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 06-02-2020 demandant le rachat anticipé des biens ci-dessus mentionnés.
- Vu la convention pour portage foncier en date du 18-04-2014 entre la Commune et l'EPF 74, fixant les modalités d'intervention, de portage et de restitution des biens ;
- Vu l'acquisition réalisée par l'EPF le 14-04-2014 fixant la valeur des biens à la somme totale de 89.963,54 euros (frais d'agence et d'acte inclus) ;
- Vu les remboursements déjà effectués par la Commune, pour la somme de 40.137,58 euros HT après paiement de l'annuité 2020 ;
- Vu le besoin de la Commune d'acquérir uniquement la parcelle C1794 pour la somme de 23.000,00 euros
- Vu le capital restant dû sur le prix de cette parcelle, soit la somme de 0,00 euros ;
- Vu la qualité d'assujetti de l'EPF à la TVA, la vente du bien, qualifié de **terrain à bâtir du fait de sa démolition**, 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 France Domaine n°2021-74131-49453, DS4847301 en date du 10-09-2021.

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **ACCEPTE** la signature d'un acte de vente au profit de la Commune de FRANGY
- ✓ **DEMANDE** que la vente soit régularisée aux conditions suivantes :

Montant des sommes dues à l'EPF : 23.000,00 Euros H.T

Prix d'achat par Epf 74	23.000,00 € HT	Sur avis de France Domaine
-------------------------	----------------	----------------------------

Tva : sur la totalité 4.600,00 Euros
(Calculée conformément à la réglementation fiscale au jour de la délibération)

Forme : acte administratif ou notarié

- ✓ **DIT** que la somme de **0,00 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.

2021-132 – VOTE : CESSION PAR ANTICIPATION SUR LA COMMUNE DE REIGNIER-ESERY

Membre : Communauté de Communes ARVE ET SALEVE	
Demandeur	Commune de REIGNIER-ESERY
Convention portage	10-2019

CESSION : vente EPF au profit de SNC IP1R sur la Commune de REIGNIER-ESERY

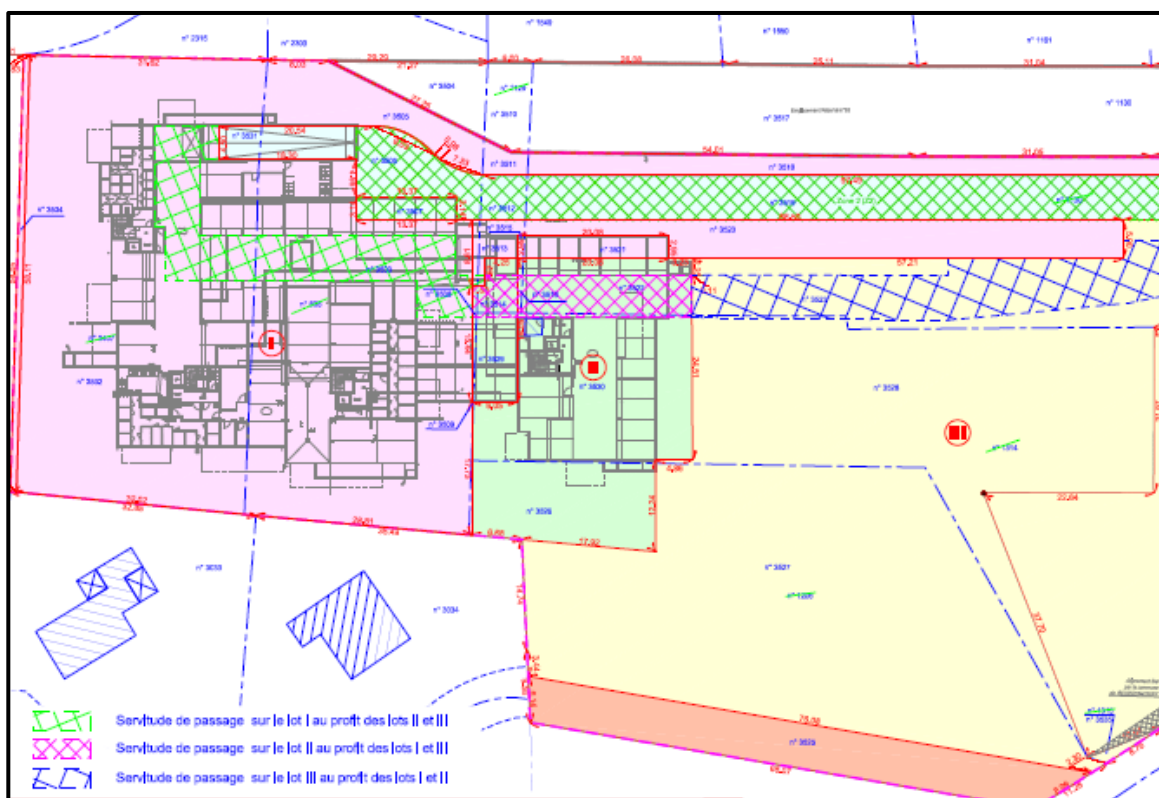
Monsieur le Président présente :

Par arrêté n° DDT-2018-1294 du 20/07/2018, le Préfet a délégué à l'EPF 74 l'exercice du Droit Préemption défini dans l'article L. 310-1 du code de l'urbanisme, 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 REIGNIER-ESERY, s'agissant des DIA n° 3003, n° 3004 et n° 3005, adressées par Me ANDRIER Thierry, Notaire à Annemasse reçue et enregistrée en Mairie de REIGNIER-ESERY le 24/05/2019.

Par arrêté N° n° 2019-036, n° 2019-037 et n° 2019-038 en date du 05 juillet 2019, l'EPF a exercé son droit de préemption sur les terrains conformément aux DIA.

SNC IP1R a été retenu par la Commune et les services de l'Etat en vue de réaliser une opération immobilière.

Aujourd'hui, le projet pour la réalisation d'une opération comprenant 46 logements est en phase de se concrétiser et la commune demande à l'EPF de bien vouloir vendre les parcelles concernées par le LOT 1 à la SNC IP1R. (en rose sur le plan).



Portage sur 8 ans à Terme		Thème du PPI HABITAT SOCIAL
Réf: B220AO1		

	ACQUISITION			CESSION à VOTER EN HT*		
	Acte signé le 08/10/2019			Par anticipation PARTIELLE		
Situation	86 Chemin de Sur Combe Sur Combes			86 Chemin de Sur Combe Sur Combes		
Nature du bien	Terrain bâti			Terrain bâti		
Parcelle(s)	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M ²	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M ²
	F	896	1840	F	3518	249
	F	1129	197	F	3519	1249
	F	1206	2652	F	3520	340
	F	1314	1907	F	3531	27
	F	1315	8	F	3532	1820
	F	3407	1850	F	3505	184
	F	1130	4558	F	3506	182
				F	3507	42
				F	3503	1301
				F	3511	20
			F	3512	34	
			F	3513	27	
		13012			5475	
Zonage	1Aub			1Aub		
Prix principal	3 626 665,60 €			1 507 463,10 €		
Frais d'acquisition (Not)	32 564,40 €			13 513,27 €		
Publication/droits de mutation exonérés de TVA	-9,56 €			722,03 €		
Travaux de proto-aménagement HT	83 585,23 €			€		
TOTAL	3 742 805,67 € TTC/HT			1 521 698,40 € HT		
TVA : Bien qualifié de bâti de plus de 5 ans, vente soumise à la TVA sur option, sur la marge						
	Marge :			13 513,27 €		
	TVA sur la marge *			2 702,65 €		
TOTAL	3 742 805,67 € TTC/HT			1 524 401,05 € 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 pour portage foncier, volet « **Habitat Social** », en date du 3 octobre 2019 entre la Commune et l'EPF 74, fixant les modalités d'intervention, de portage et de restitution des biens ci-après mentionnés :

Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
Sur Combes	F	1130	45a 58ca		X
Sur Combes	F	3407	18a 50ca		X
Sur Combes	F	1129	01a 97ca	X	
Sur Combes	F	1206	26a 52ca	X	
Sur Combes	F	1314	19a 07ca	X	
Sur Combes	F	1315	00a 08ca		X
Sur Combes	F	896	18a 40ca	X	
		Total	1ha 30a 12ca		

- Vu l'acquisition réalisée par l'EPF le 8 octobre 2019 fixant **la valeur des biens** à la somme totale de **3.659.220,44 euros** (frais d'acte inclus) ;
- Vu l'étude de faisabilité proposée par **SNC IP1R** pour la réalisation de son opération portant sur les biens ci-après mentionnés et objets de la cession :

Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
Sur Combes	F	3518 (ex 1130)	02a 49ca		X
Sur Combes	F	3519 (ex 1130)	12a 49ca		X
Sur Combes	F	3520 (ex 1130)	03a 40ca		X
Sur Combes	F	3531 (ex 3407)	00a 27ca		X
Sur Combes	F	3532 (ex 3407)	18a 20ca		X
Sur Combes	F	3505 (ex 896)	01a 84ca		X
Sur Combes	F	3506 (ex 896)	01a 82ca		X
Sur Combes	F	3507 (ex 896)	00a 42ca		X
Sur Combes	F	3503 (ex 896)	13a 01ca		X
Sur Combes	F	3511 (ex 1129)	00a 20ca	X	
Sur Combes	F	3512 (ex 1129)	00a 34ca	X	
Sur Combes	F	3513 (ex 1129)	00a 27ca	X	
			54a 75 ca		

- Vu la valeur définie entre les parties pour les biens objets de la présente cession, soit la somme de **1.521.698,40 euros HT** ;
- Vu la qualité d'assujetti de l'EPF à la TVA, la vente des biens, qualifiés de biens **bâti de plus de 5 ans**, est soumise à la TVA sur la marge ;
- Vu les statuts de l'EPF 74 ;
- Vu le règlement intérieur de l'EPF 74 ;
- Vu l'avis de France Domaine demandé le 23-04-2021 :

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **ACCEPTE** la signature d'un acte de vente au profit de **SNC IP1R** sur les parcelles objets du LOT 1 en vue de réaliser le projet de logements en BRS ;
- ✓ **DEMANDE** que la vente soit régularisée par acte notarié aux conditions suivantes :

Montant des sommes dues à l'EPF : 1.521.698,40 Euros H.T

Valeur des biens	1.507.463,10 € HT	sur avis de France Domaine
Frais d'acquisition travaux	13.513,27 € HT	Marge
Publication/droits de mutation	722,03 €	<i>non soumis à TVA</i>

Tva sur marge : 2.702,65 euros
(Calculée conformément à la réglementation fiscale au jour de la délibération)

- ✓ **DIT** que la somme de **1.524.401,05 euros TTC** correspondant au montant de la vente, sera payée par **SNC IP1R** 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.

2021-133 – VOTE : CESSION PAR ANTICIPATION SUR LA COMMUNE DE MARNAZ

Membre : Communauté de Communes CLUSES ARVE ET MONTAGNES	
Demandeur	Commune de MARNAZ
Convention portage	04-2016

CESSION : vente EPF au profit de la Commune de MARNAZ

Monsieur le Président présente :

En date 12 Aout 2011, l'EPF s'est porté acquéreur pour le compte de la Commune de MARNAZ, d'une propriété bâtie (démolie depuis) et des terrains attenants cadastrés comme suit :

Section	N° cadastral	Situation	Surface
A	1368	Les Sages	21a 13ca
A	1369	Les Sages	31a 61ca
A	1370	Les Sages	7a 73ca
A	3287	La Fin Marnaz Est	2a 77ca
A	5537	La Fin Marnaz Est	13a 97ca
A	7122	200 rue de la Fin	47a 35ca
		TOTAL	1ha 24a 56ca

Afin de permettre la réalisation des projets de construction du futur EHPAD et d'un programme immobilier comprenant des logements aidés un acte d'échange a été signé en date du 27/12/2016 entre la Commune de MARNAZ et l'EPF74, portant sur les biens suivants :

Biens cédés par la Commune de MARNAZ à l'EPF :

Section	N° cadastral	Situation	Surface
A	1365	Les Sages	09a 79ca
A	1366	Les Sages	06a 95ca
A	8449	Les Sages	00a 58ca
A	8452	Les Sages	08a 62ca
		TOTAL	25a 94ca

Biens cédés par l'EPF 74 à la Commune :

Section	N° cadastral	Situation	Surface
A	9377 (ex 1368)	Les Sages	08a 01ca
A	9379 (ex 1369)	Les Sages	13a 76ca
		TOTAL	21a 77ca

En date du 22/11/2018, un bail emphytéotique a été signé par l'EPF74 au profit de Haute-Savoie Habitat pour la réalisation d'un programme de logements locatifs aidés, portant sur les parcelles suivantes :

Section	N° Cadastral	Situation	Surface
A	9589 (ex 1365)	Les Sages	00a 58ca
A	9592 (ex 8452)	Les Sages	03a 94ca
A	9595 (ex 9378)	Les Sages	05a 84ca
A	9598 (ex 9380)	Les Sages	03a 80ca
A	1366	Les Sages	06a 95ca
A	1370	Les Sages	07a 73ca
		TOTAL	28a 84ca

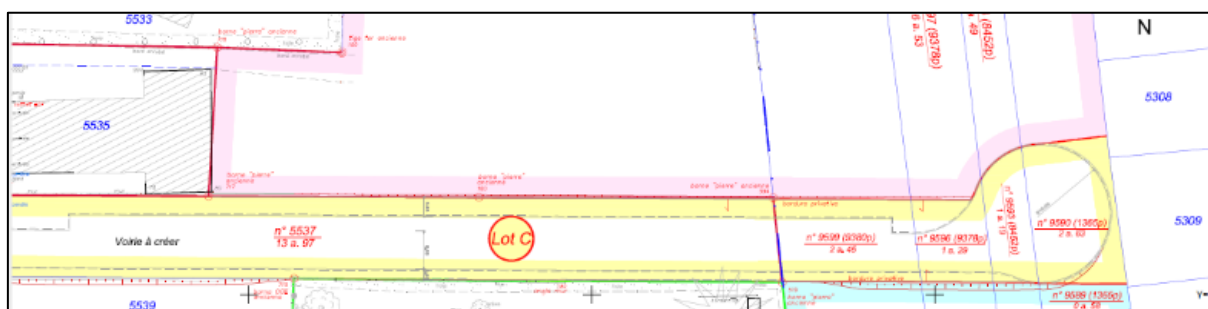
En date du 27/06/2019 une promesse de bail emphytéotique a été signée par l'EPF au profit du CHAL pour la construction d'un nouvel Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD), portant sur les parcelles suivantes :

Section	N° Cadastral	Situation	Surface
A	9591 (ex 1365)	Les Sages	658
A	8449 (ex 1964)	Les Sages	58
A	9594 (ex 8452)	Les Sages	349
A	9597 (ex 9378)	Les Sages	653
A	9600 (ex 9380)	Les Sages	1160
A	9725 (ex 7122)	Les Sages	4724
		TOTAL	7602

Aujourd'hui, l'EPF doit céder à la Commune de MARNAZ la voie d'accès menant aux différents programmes ainsi qu'une emprise de 11 m² (sortie de l'emprise du bail emphytéotique au profit du CHAL, conformément aux DMPC du géomètre), il s'agit des parcelles suivantes :

Section	N° Cadastral	Situation	Surface
A	9590 (ex 1365)	Les Sages	02a 63ca
A	9593 (ex 8452)	Les Sages	01a 19ca
A	9596 (ex 9378)	Les Sages	01a 29ca
A	9599 (ex 9380)	Les Sages	02a 45ca
A	5537	Les Sages	13a 97ca
A	9724 (ex 7122)	200 Rue de la Fin	00a 11ca
		TOTAL	21a 64ca

Voie d'accès (Lot C) :



Emprise à régulariser :



PORTAGE sur 20 ans par annuités <u>Réf.</u> Z169AA1	Thème du PPI HABITAT SOCIAL
--	---------------------------------------

PROPRIETE ACQUISITION				CESSION à VOTER EN HT*		
	<u>achat</u>		12-08-2011 27-12-2016	Par anticipation PARTIELLE		
Situation	Les sages Rue de la Fin			Les sages Rue de la Fin		
Nature du bien	Terrains bâtis et non bâti			Terrain non bâti		
Parcelle(s)	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M ²	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M ²
	A	9378	1366	A	9696	129
	A	9380	1785	A	9599	245
	A	1370	773			
	A	3287	277			
	A	5537	1397	A	5537	1397
	A	7122	4735	A	9724	11
	A	1365	979	A	9590	263
	A	1366	695			
	A	8449	58			
A	8452	862	A	9593	119	
		10333			2164	
Prix principal	881 444,44 €			147 458,00 €		
Travaux amort HT	11 788,25 €			€		
TOTAL	873 212,69 € HT			147 458,00 € HT		
<i>TVA : Bien qualifié de terrain à bâtir, vente soumise à la TVA sur la marge</i>						
<i>Cession taxable à la TVA mais où la marge est égale à 0</i>						
	Marge :			0,00 €		
	TVA sur la marge *			0,00 €		
TOTAL	873 212,69 € HT			147 458,00 € TTC		
Capital remboursé par la commune pendant le portage				147 458,00 €		
TOTAL RESTANT <u>DUI</u> et TVA				0,00 € 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 14/09/2021 demandant le rachat anticipé des biens ci-dessus mentionnés.
- Vu la convention pour portage foncier en date du 07 juillet 2011, et l'avenant n°1 en date du 21/04/2016 entre la Commune et l'EPF 74, fixant les modalités d'intervention, de portage et de restitution des biens ;
- Vu l'acquisition réalisée par l'EPF le 12 aout 2011 fixant la valeur totale des biens à la somme de 861.444,44 euros (frais d'acte inclus) ;
- Vu la valeur des parcelles à céder à la commune, objet des présentes soit la somme de 147.458,00 euros HT ;
- 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 l'avis de France Domaine en date du 27/07/2021

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **ACCEPTÉ** la signature d'un acte de vente au profit de la Commune de MARNAZ
- ✓ **DEMANDE** que la vente soit régularisée au prix de **147.458,00 Euros H.T**
 - Tva** : sur marge 0,00 Euros
(Calculée conformément à la réglementation fiscale au jour de la délibération)
 - Forme** : acte notarié
- ✓ **DIT** que la Commune de MARNAZ s'est déjà acquittée dès avant ce jour de la somme de 147.458,00 euros
- ✓ **AUTORISE** le Directeur à signer tous les documents à intervenir
- ✓ **DEMANDE** d'inscrire le produit de cette vente au budget.

2021-134 – VOTE : CESSION PAR ANTICIPATION SUR LA COMMUNE DE COLLONGE-SOUS-SALEVE

Membre : Communauté de Communes du Genevois	
Demandeur	Commune de COLLONGES-SOUS-SALEVE
Convention portage	09-2018

CESSION : vente EPF au profit de SOLLAR SA D'HLM sur la Commune de COLLONGES-SOUS-SALEVE

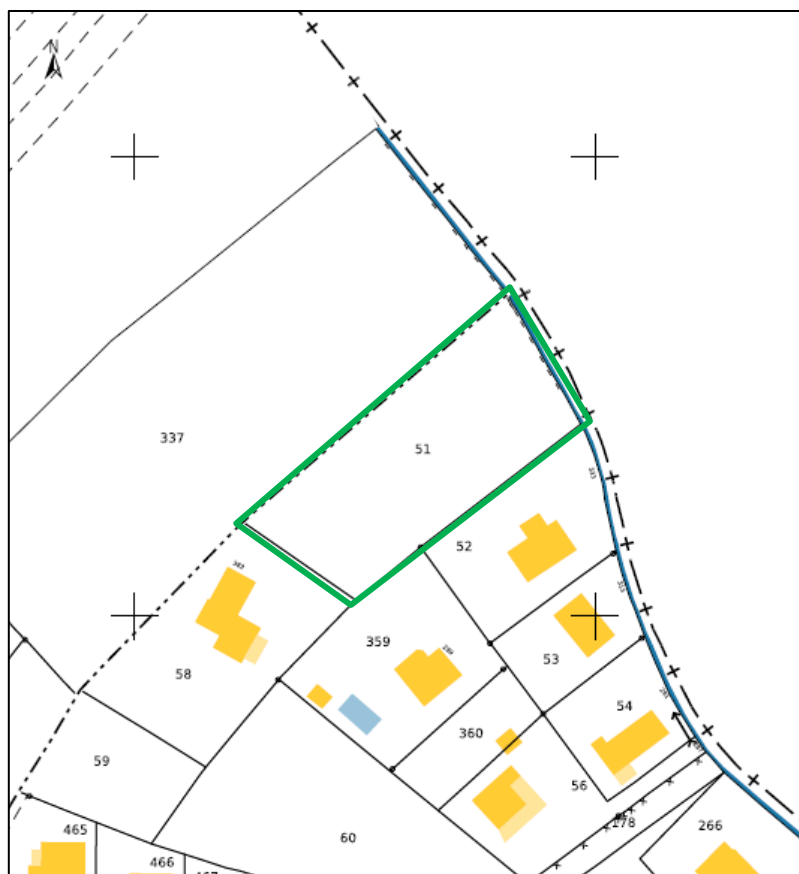
Monsieur le Président présente :

Par arrêté n° DDT-2018-1294 du 20 juillet 2018, le Préfet a délégué à l'EPF 74 l'exercice du Droit Préemption s'agissant de la DIA adressée par la SCP GABARRE-BRUGO-AUGEROT-BESSON, Notaires associés à SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS reçue et enregistrée en Mairie de COLLONGES-SOUS-SALEVE le 31 mai 2018.

Par arrêté n° 2018-21 du 24 juillet 2018 le Directeur de l'EPF a exercé ce droit de préemption sur le bien concerné s'agissant de la parcelle AC 51 (2090 m²), afin de produire des logements sociaux.

SOLLAR SA D'HLM a été retenu par la Commune de COLLONGES-SOUS-SALEVE et les services de l'Etat en vue de réaliser une opération immobilière à vocation sociale.

Aujourd'hui, le projet de la collectivité pour la réalisation d'un collectif de 14 logements locatifs sociaux (du T2 au T4) est en phase de se concrétiser et la commune demande à l'EPF de bien vouloir vendre la parcelle à SOLLAR SA D'HLM et mettre fin au portage avant son terme.



PORTAGE sur 4 ans à terme Réf: H082AD1			Thème du PPI HABITAT SOCIAL			
ACQUISITION			CESSION à VOTER EN HT*			
Acte signé le 06/11/2018			A Terme Fin de portage TOTALE			
Situation Les Crêts			Les Crêts			
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
	AC	51	2090	AC	51	2090
Zonage UC			UC			
Prix principal			725 000,00 €			
Frais d'acquisition (Notaire)			6 903,28 €			
Publication/droits de mutation exonérés de			26,00 €			
Travaux de proto- aménagement HT			6 714,00 €			
TOTAL			738 643,28 € TTC/HT			
<i>TVA : Bien qualifié de terrain à bâtir, vente soumise à la TVA sur la marge</i>						
			Marge :			
			13 617,28 €			
			TVA sur la marge *			
			1 361,73 €			
TOTAL			740 005,01 € TTC			
Subvention perçue			215 000,00 €			
Capital restant du			523 643,28 € HT			
TOTAL RESTANT DU et TVA			525 005,01 € 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 19 mai 2021, autorisant l'EPF à vendre le bien ci-dessous au profit de SOLLAR SA D'HLM ;

Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
Les Crêts	AC	51	20a 90ca		X

- Vu l'étude de faisabilité proposée par SOLLAR SA D'HLM pour la réalisation d'un programme de 1 bâtiment comprenant 14 logements locatifs sociaux ;
- Vu la convention pour portage foncier en date du 14 septembre 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 06 novembre 2018 fixant la valeur du bien à la somme totale de 731.929,28 euros (frais d'acte inclus) ;
- Vu les études réalisées par l'EPF et transmises à SOLLAR SA D'HLM pour la somme totale de 6.714,00 euros HT ;
- Vu la subvention CPER accordée par la Région et perçue par l'EPF pour un montant de 215.000,00 euros ;
- Vu le capital restant dû sur le bien en portage déduction faite de la subvention susmentionnée, soit la somme de 523.643,28 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. Le Taux réduit de 10% s'applique à cette vente destinée à des locaux faisant l'objet d'une opération taxable au taux réduit ;
- Vu les statuts de l'EPF ;
- Vu le règlement intérieur de l'EPF ;
- Vu l'avis de France Domaine en date du 4 Août 2021 :

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **ACCEPTE** la signature d'un acte de vente au profit de SOLLAR SA D'HLM sur la parcelle AC 51 en vue de réaliser son projet de logements sociaux ;
- ✓ **DEMANDE** que la vente soit régularisée par acte notarié aux conditions suivantes :
738.643,28 Euros H.T

Prix d'achat par Epf 74	725.000,00 € HT	sur avis de France Domaine
Frais d'acquisition	6.903,28 € HT	marge
Publication/droits de mutation	26,00 €	non soumis à TVA
Coût des études	6.714,00 € HT	marge

Tva sur la marge : 1.361,73 euros
(Calculée conformément à la réglementation fiscale au jour de la délibération)

En cas de recours déposé à l'encontre du permis de construire déposé par SOLLAR SA D'HLM, l'EPF demandera à la collectivité de proroger le portage sur la durée nécessaire à la réitération de l'acte, soit jusqu'à la purge du dit permis.

- ✓ **DIT** que la somme de **523.643,28 euros H.T (TVA en sus)** correspondant au solde de la vente, soit remboursée par SOLLAR SA D'HLM conformément aux conditions de l'acte.
- ✓ **DIT** que la commune de COLLONGES SOUS SALEVE a accepté par délibération 2021-036 du 19 mai 2021 de participer au financement à ce projet pour un montant de **53.643,28 euros**. Cette somme sera versée directement par la comptabilité de la commune à

SOLLAR SA D'HLM, au plus tard 1 mois avant la réitération de l'acte de vente EPF/
SOLLAR SA D'HLM ;

- ✓ **AUTORISE** le Directeur à signer tous les documents à intervenir ;
- ✓ **DEMANDE** d'inscrire le produit de cette vente au budget.

POINT 8

2021-135 : VOTE : ETAT DES PROPRIETES ARRIVANT A TERME DE PORTAGE EN 2022 :

COMMUNE D'AMBILLY

Membre : ANNEMASSE - LES VOIRONS AGGLOMERATION	
Demandeur	Commune d' AMBILLY
Convention portage	11-2012

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

Monsieur le Président présente :

Pour le compte de la commune d'**AMBILLY**, l'EPF porte depuis le 14 septembre 2012, un local commercial et son annexe dans une copropriété située « 52 rue de Genève » sur le territoire de la commune d'**AMBILLY**.

Selon les termes de la convention signée le 05 novembre 2012, le portage arrive à terme en septembre 2022.



PORTAGE sur 10 ans par annuités Réf. : C008AI4	Thème du PPI HABITAT SOCIAL
---	---------------------------------------

	ACQUISITION			CESSION à VOTER EN HT*		
	Acte signé le 14/09/2012			Fin de portage TOTALE		
Situation	52 route de Genève Copropriété lots 9 et 12			52 route de Genève Copropriété lots 9 et 12		
Nature du bien	bâti			bâti		
Parcelle(s)	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M ²	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M ²
	AI	531 (ex296) Lots 9 et 12	765 m ²	AI	531 (ex296) Lots 9 et 12 libres à la vente	765 m ²
Zonage	Upm			Utc		

Prix principal	95 000,00 €	95 000,00 €
Frais d'acquisition (Notaire)	2 299,91 €	2 299,91 €
TOTAL	97 299,91 € HT	97 299,91 € HT
<i>TVA : Bien qualifié de bâti de plus de 5 ans, vente soumise à la TVA sur option, sur la marge</i>		
	Marge :	0,00 €
	TVA sur la marge *	0,00 €
TOTAL	97 299,91 € HT	97 299,91 € TTC
	Capital remboursé ou assimilé	87 569,91 €
	Capital restant du	9 730,00 €
TOTAL RESTANT DU et TVA		9 730,00 € 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 pour portage foncier ci-avant mentionnée entre la **commune d'AMBILLY** et l'EPF 74, fixant les modalités d'intervention, de portage et de restitution des biens ;
- Vu l'acquisition réalisée par l'EPF le 14 septembre 2012 fixant la valeur des biens à la somme totale de 97 299,91 euros (frais d'acte inclus) ;
- Vu les remboursements déjà effectués par la Commune, pour la somme de 87 569,91 euros HT ;

- Vu le capital restant dû sur le portage, soit la somme de 9 730,00 euros ;
- Vu l'arrêté de DUP n°2018-0078 en date du 26 novembre 2018 ;
- 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, sur la marge ;
- Vu les statuts de l'EPF ;
- Vu le règlement intérieur de l'EPF ;
- Vu l'avis de France Domaine ;

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **AUTORISE** la signature d'un acte de vente au profit de la Commune d'AMBILLY
- ✓ **ACCEPTE** que la vente soit régularisée aux conditions suivantes :

Montant des sommes dues à l'EPF : 97 299,91 Euros H.T

Prix d'achat par Epf 74	95 000,00 € HT	Sur avis de France Domaine
Frais d'acquisition	2 299,91 € TTC	

- ✓ **Tva** : sur marge 0,00 Euros
(Calculée conformément à la réglementation fiscale au jour de la délibération)
- ✓ **Forme** : acte administratif
- ✓ **DEMANDE** que la somme de **9 730,00 Euros HT (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 2022.

2021-136 : VOTE : ETAT DES PROPRIETES ARRIVANT A TERME DE PORTAGE EN 2022 : COMMUNE D'AMBILLY

Membre : ANNEMASSE - LES VOIRONS AGGLOMERATION	
Demandeur	Commune d'AMBILLY
Convention portage	11-2018

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

Monsieur le Président présente :

Pour le compte de la commune d'AMBILLY, l'EPF porte depuis le 28 novembre 2018, une maison d'habitation située « 11 rue Émile Zola » sur le territoire de la commune d'AMBILLY.

Il est précisé que la maison est actuellement louée en vertu d'un contrat d'occupation précaire ayant débuté le 01 mai 2019 au profit de Monsieur Frantz EYCKEN et Madame Audrey LABOUX.

Selon les termes de la convention signée le 28 novembre 2018 et son avenant du 26 décembre 2018, le portage arrive à terme en 2022.



PORTAGE sur 4 ans par annuités Réf: C008AP1	Thème du PPI HABITAT SOCIAL
--	---------------------------------------

	ACQUISITION	CESSION à VOTER EN HT*
	Acte signé le 28/11/2018	
Situation	11 Rue Emile Zola Maison individuelle	11 Rue Emile Zola Maison individuelle occupée
Nature du bien	bâti	
Parcelle(s)	SECTION AI	SECTION AI
	N° CADASTRAL 11	N° CADASTRAL 11
	SURFACE en M ² 420	SURFACE en M ² 420
Zonage	Ut	

Prix principal	650 000,00 €	650 000,00 €
Frais d'acquisition (Notaire)	6 090,11 €	6 090,11 €
Publication/droits de mutation exonérés TVA	381,08 €	381,08 €
Travaux de proto-aménagement HT	3 420,19 €	3 420,19 €
TOTAL	659 891,38 € HT	659 891,38 € HT

*TVA : Bien qualifié de **bâti de plus de 5 ans**, vente soumise à la **TVA sur option, sur la marge***

Marge :	9 510,30 €
TVA sur la marge *	1 902,06 €
TOTAL	661 793,44 € TTC
Capital remboursé	494 919,90 €
Capital restant du	164 971,48 €
TOTAL RESTANT DU et TVA	166 873,54 € 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 pour portage foncier ci-avant mentionnée entre la commune d'**AMBILLY** et l'EPF 74, fixant les modalités d'intervention, de portage et de restitution du bien ;
- Vu l'acquisition réalisée par l'EPF le 28 novembre 2018 fixant la valeur du bien à la somme totale de 656 471,19 euros (frais d'acte inclus) ;
- Vu les remboursements déjà effectués par la Commune, pour la somme de 492 354,75 euros HT ;
- Vu le capital restant dû sur le portage, soit la somme de 164 116,44 euros ;
- Vu les travaux effectués en cours de portage pour un montant de 3 420,19 euros HT ;
- Vu les remboursements déjà effectués par la Commune sur les travaux, pour la somme de 2 565,15 euros HT ;
- Vu le capital restant dû sur les travaux, soit la somme de 855,04 euros HT ;
- Vu la qualité d'assujetti de l'EPF à la TVA, la vente du bien, qualifié **de bâti de PLUS de 5 ans**, peut être soumise à la **TVA sur option, sur la marge** ;
- Vu les statuts de l'EPF ;
- Vu le règlement intérieur de l'EPF ;
- Vu l'avis de France Domaine ;

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **AUTORISE** la signature d'un acte de vente au profit de la Commune d'**AMBILLY**
- ✓ **ACCEPTE** que la vente soit régularisée aux conditions suivantes :

Montant des sommes dues à l'EPF : 659 891,38 euros H.T

Prix d'achat par Epf 74	650 000,00 € HT	Sur avis de France Domaine
Frais d'acquisition	6 090,11 € HT	Marge
Publication/droits de mutation	381,08 €	Non soumis à TVA
Travaux différés pendant le portage	3 420,19 € HT	Marge

Tva : sur marge 1 902,06 euros
(Calculée conformément à la réglementation fiscale au jour de la délibération)

- ✓ **Forme** : acte administratif
- ✓ **DEMANDE** que la somme de **164 971,48 Euros HT (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 2022.

**2021-137 : VOTE : ETAT DES PROPRIETES ARRIVANT A TERME DE PORTAGE EN 2022 :
COMMUNE DE BALLAISON**

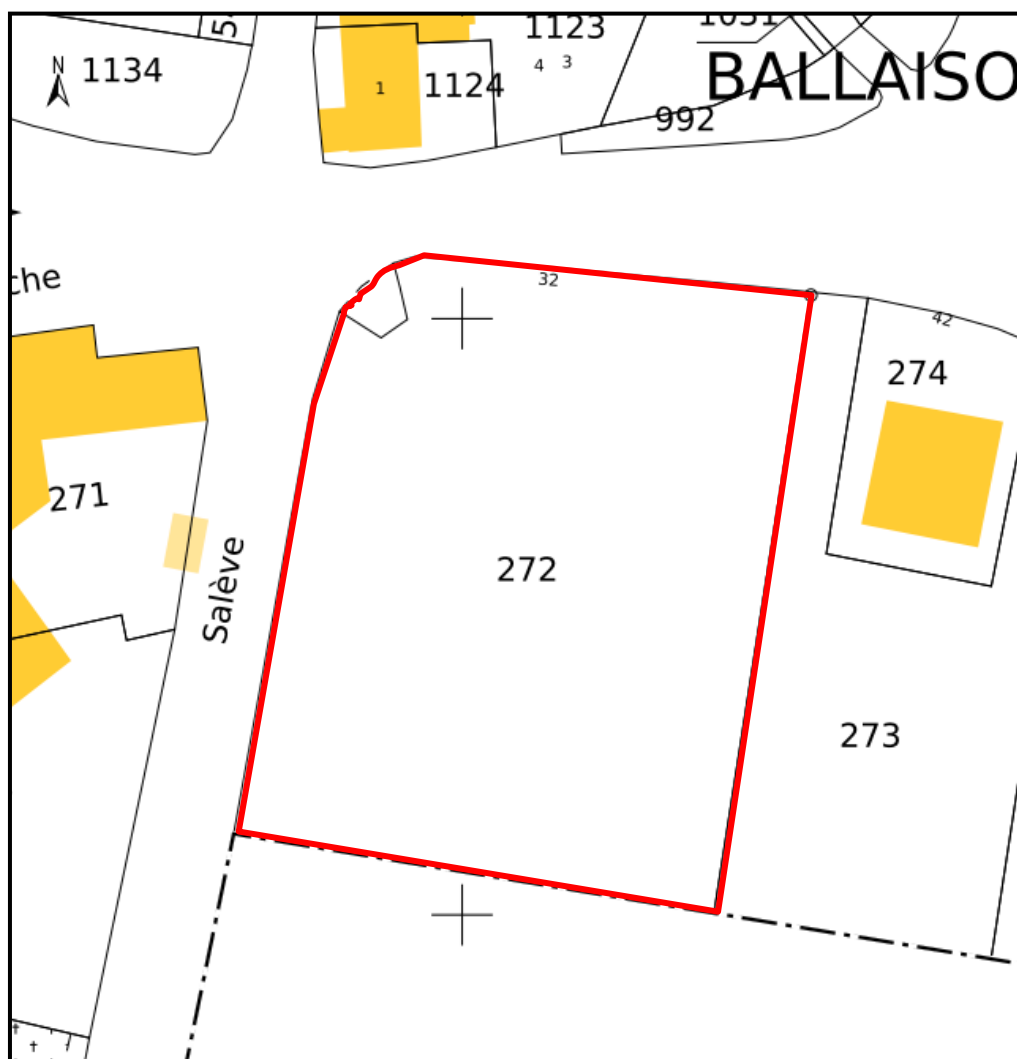
Membre : THONON AGGLOMERATION	
Demandeur	Commune de BALLAISON
Convention portage	03-2012

CESSION : vente EPF au profit de la Commune de BALLAISON

Monsieur le Président présente :

Pour le compte de la commune de **BALLAISON**, l'EPF porte depuis le 16 juin 2012, une parcelle située « 32 route des Voirons » sur le territoire de la commune de **BALLAISON**.

Selon les termes de la convention signée le 16 mars 2012, le portage arrive à terme en 2022.



PORTAGE sur 10 ans par annuités Réf. : G025AA1	Thème du PPI EQUIPEMENTS PUBLICS
---	--

	ACQUISITION	CESSION à VOTER EN HT*				
	acte signé le 18/06/2012	A Terme Fin de portage TOTALE				
Situation	32 Route des Voirons	32 Route des Voirons				
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
	E	272	1991	E	272	1991
Zonage	Naa			UE		

Prix principal	299 000,00 €	299 000,00 €
Remploi	30 900,00 €	30 900,00 €
Frais d'acquisition (Notaire)	4 894,69 €	4 894,69 €
TOTAL	334 794,69 € HT	334 794,69 € HT

*TVA : Bien qualifié de **terrain à bâtir**, vente soumise à la **TVA sur la marge***

<i>Marge</i>	0,00 €	
<i>TVA calculée sur la marge *</i>	0,00 €	
TOTAL	334 794,69 € HT	334 794,69 € TTC
Capital remboursé	301 315,23 € HT	
Capital restant du	33 479,46 € HT	
TOTAL RESTANT DU et TVA	33 479,46 € 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 pour portage foncier ci-avant mentionnée entre la **BALLAISON** et l'EPF 74, fixant les modalités d'intervention, de portage et de restitution du bien ;
- Vu l'acquisition réalisée par l'EPF le 18 juin 2012 fixant la valeur du bien à la somme totale de 334 794,69 euros (frais d'acte inclus) ;
- Vu les remboursements déjà effectués par la Commune, pour la somme de 301 315,23 euros HT ;
- Vu le capital restant dû sur le portage, soit la somme de 33 479,46 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 la **TVA sur la marge** ;
- Vu les statuts de l'EPF ;
- Vu le règlement intérieur de l'EPF ;
- Vu l'avis de France Domaine :

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **AUTORISE** la signature d'un acte de vente au profit de la Commune de **BALLAISON**
- ✓ **ACCEPTE** que la vente soit régularisée aux conditions suivantes :

Montant des sommes dues à l'EPF : 334 794,69 Euros H.T

Prix d'achat par Epf 74	299 000,00 € HT	Sur avis de France Domaine
Remploi	30 900,00 € HT	
Frais d'acquisition	4 894,69 € TTC	

Tva : sur marge 0,00 Euros
(Calculée conformément à la réglementation fiscale au jour de la délibération)

- ✓ **Forme** : acte administratif
- ✓ **DEMANDE** que la somme de **33 479,46 Euros HT (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 2022.

2021-138 : VOTE : ETAT DES PROPRIETES ARRIVANT A TERME DE PORTAGE EN 2022 : COMMUNE DE DOUVAINE (POUR THONON AGGLOMERATION)

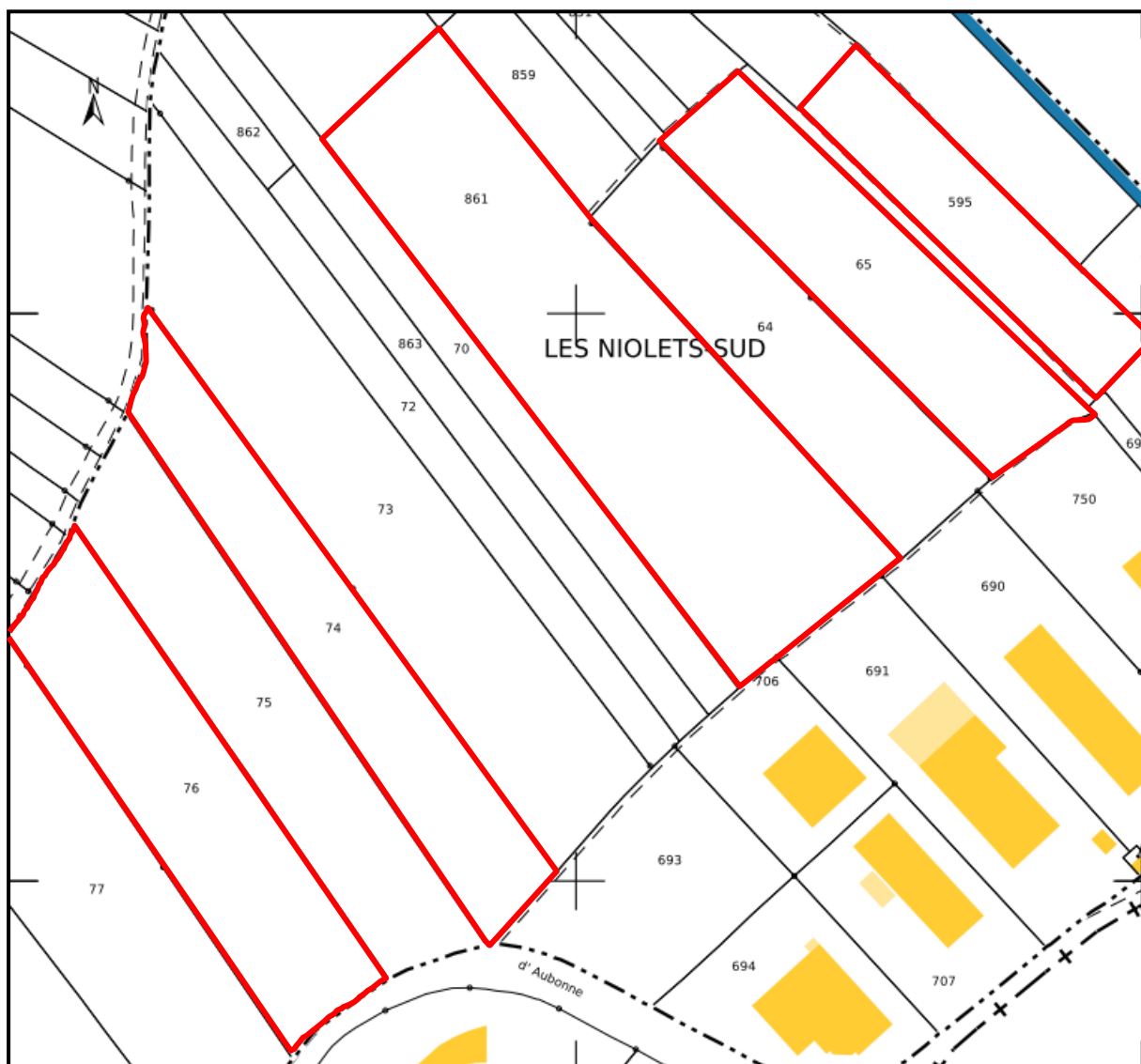
Membre : THONON AGGLOMERATION	
Demandeur	THONON AGGLOMERATION
Convention portage	12-2016

CESSION : vente EPF au profit de THONON-AGGLOMERATION SUR DOUVAINE

Monsieur le Président présente :

Pour le compte de **THONON-AGGLOMERATION**, l'EPF porte depuis le 26 juillet 2018, des parcelles situées aux lieudits « Les Niolets Sud » sur le territoire de la commune de **DOUVAINE** nécessaire à l'extension de la zone d'activités.

Selon les termes de la convention signée le 18 décembre 2016 et de son avenant en date du 11 janvier 2019, le portage arrive à terme en 2022.



PORTAGE sur 4 ans à terme Réf: G105AE2018			Thème du PPI ACTIVITES ECONOMIQUES			
	ACQUISITION		CESSION à VOTER EN HT*			
	Acte signé le 26/07/2018		A Terme - Fin de portage TOTALE			
Situation	Les Niolets Sud		Les Niolets Sud			
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
	C	76	3 141	C	76	3 141
	C	861 (ex 69)	5 969	C	861	5 969
	C	65	2 659	C	65	2 659
	C	74	2 896	C	74	2 896
	C	595	4 395	C	595	4 395
			19 060			19 060
Zonage	Aux		Aux			
Prix principal	285 900,00 €		285 900,00 €			
Remploi	33 590,00 €		33 590,00 €			
Indemnités d'éviction	10 775,30 €		10 775,30 €			
Frais d'acquisition (notaire)	6 830,50 €		6 830,50 €			
Publication et droits de mutation exonérés de TVA	187,49 €		187,49 €			
TOTAL	337 283,29 € HT		337 283,29 € HT			
TVA : Bien qualifié de terrain à bâtir, vente soumise à la TVA sur la marge						
	Marge		6 830,50 €			
	TVA calculée sur la marge *		1 366,10 €			
TOTAL	337 283,29 € HT		338 649,39 € TTC			
	Capital remboursé		0,00 €			
	Capital restant dû		337 283,29 €			
	TOTAL RESTANT DU et TVA		338 649,39 € 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 pour portage foncier ci-avant mentionnée entre **THONON-AGGLOMERATION** et l'EPF 74, fixant les modalités d'intervention, de portage et de restitution des biens ;
- Vu les acquisitions réalisées par l'EPF en 2018 fixant la valeur des biens à la somme totale de 337 283,29 euros (frais d'acte et indemnités d'éviction inclus) ;
- Vu le capital restant dû sur le portage, soit la somme de 337 283,29 euros ;
- Vu l'arrêté de DUP n°2016-0096 en date du 16 décembre 2016 ;
- Vu la qualité d'assujetti de l'EPF à la TVA, la vente des biens, qualifiés de terrain 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 l'avis de France Domaine :

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **AUTORISE** la signature d'un acte de vente au profit de **THONON-AGGLOMERATION**
- ✓ **ACCEPTE** que la vente soit régularisée aux conditions suivantes :

Montant des sommes dues à l'EPF : 337 283,29 euros H.T

Prix d'achat par Epf 74	285 900,00 € HT	Sur avis de France Domaine
Indemnité de emploi	33 590,00 HT	DUP
Indemnités d'éviction	10 775,30 HT	
Frais d'acquisition	6 830,50 € HT	Marge
Publication/droits de mutation	187,49 €	Non soumis à TVA

Tva : sur marge 1 366,10 Euros
(Calculée conformément à la réglementation fiscale au jour de la délibération)

- ✓ **Forme** : acte administratif
- ✓ **DEMANDE** que la somme de **337 283,29 euros HT (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 2022.

**2021-139 : VOTE : ETAT DES PROPRIETES ARRIVANT A TERME DE PORTAGE EN 2022 :
COMMUNE DE SAINT PIERRE EN FAUCIGNY (POUR LA CCPR)**

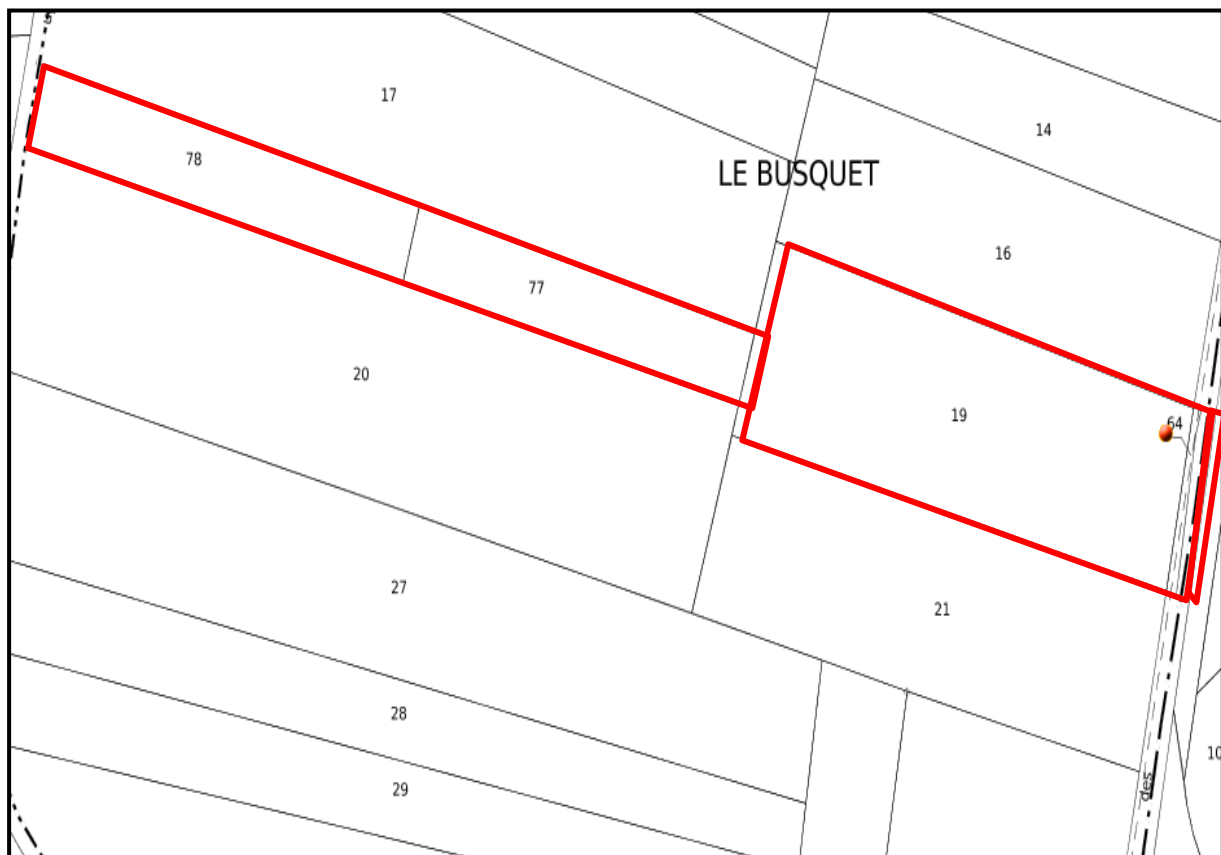
Membre : Communauté de Communes du PAYS ROCHOIS	
Demandeur	Communauté de Communes du PAYS ROCHOIS
Convention portage	07-2018

CESSION : vente EPF au profit de la CC du PAYS ROCHOIS SUR SAINT-PIERRE-EN-FAUCIGNY

Monsieur le Président présente :

Pour le compte de la Communauté de Communes du PAYS ROCHOIS, l'EPF porte depuis le 27 décembre 2018, des parcelles situées au lieudit « Le Busquet » sur le territoire de la commune de **SAINT-PIERRE-EN-FAUCIGNY** nécessaires à l'extension de la zone d'activités « les Jourdiés ».

Selon les termes de la convention signée le 02 juillet 2018, le portage arrive à terme en 2022.



PORTAGE sur 4 ans à terme Réf: P250AA2018	Thème du PPI ACTIVITES ECONOMIQUES
--	--

	ACQUISITION			CESSION à VOTER EN HT*		
	Acte signé le 27/12/2018			A Terme - Fin de portage TOTALE		
Situation	Le Busquet			Le Busquet		
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
	AL	77	951	AL	77	951
	AL	78	1 149	AL	78	1 149
	AL	19	3 040	AL	19	3 040
	AL	64	56	AL	64	56
			5 196			5 196
Zonage	AUx			AUx		

Prix principal	82 089,00 €	82 089,00 €
Frais d'acquisition (Notaire)	2 317,43 €	2 317,43 €
Publication et droits de mutation exonérés de TVA	87,00 €	87,00 €
TOTAL	84 493,43 € HT	84 493,43 € HT

TVA : Bien qualifié de terrain à bâtir, vente soumise à la TVA sur marge

<i>Marge</i>	2 317,43 €
<i>TVA calculée sur la marge *</i>	463,49 €
TOTAL	84 956,92 € TTC
Capital remboursé	0,00 €
Capital restant dû	84 493,43 €
TOTAL RESTANT DU et TVA	84 956,92 € 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 pour portage foncier ci-avant mentionnée entre la **Communauté de Communes du PAYS ROCHOIS** et l'EPF 74, fixant les modalités d'intervention, de portage et de restitution des biens ;
- Vu les acquisitions réalisées par l'EPF les 27 et 28 décembre 2018 fixant la valeur des biens à la somme totale de 84 493,43 euros (frais d'acte inclus) ;
- Vu le capital restant dû sur le portage, soit la somme de 84 493,43 euros ;
- Vu la qualité d'assujetti de l'EPF à la TVA, la vente des biens, qualifiés **de terrain 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 l'avis de France Domaine :

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **AUTORISE** la signature d'un acte de vente au profit de la Communauté de Communes du PAYS ROCHOIS
- ✓ **ACCEPTE** que la vente soit régularisée aux conditions suivantes :

Montant des sommes dues à l'EPF : 84 493,43 euros H.T

Prix d'achat par Epf 74	82 089,00 € HT	Sur avis de France Domaine
Frais d'acquisition	2 317,43 € HT	Marge
Publication/droits de mutation	87,00 €	Non soumis à TVA

Tva : sur marge 463,49 euros
(Calculée conformément à la réglementation fiscale au jour de la délibération)

- ✓ **Forme** : acte administratif
- ✓ **DEMANDE** que la somme de **84 493,43 euros HT (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 2022.

**2021-140 : VOTE : ETAT DES PROPRIETES ARRIVANT A TERME DE PORTAGE EN 2022 :
COMMUNE DE LA BALME DE SILLINGY (POUR LA CCFU)**

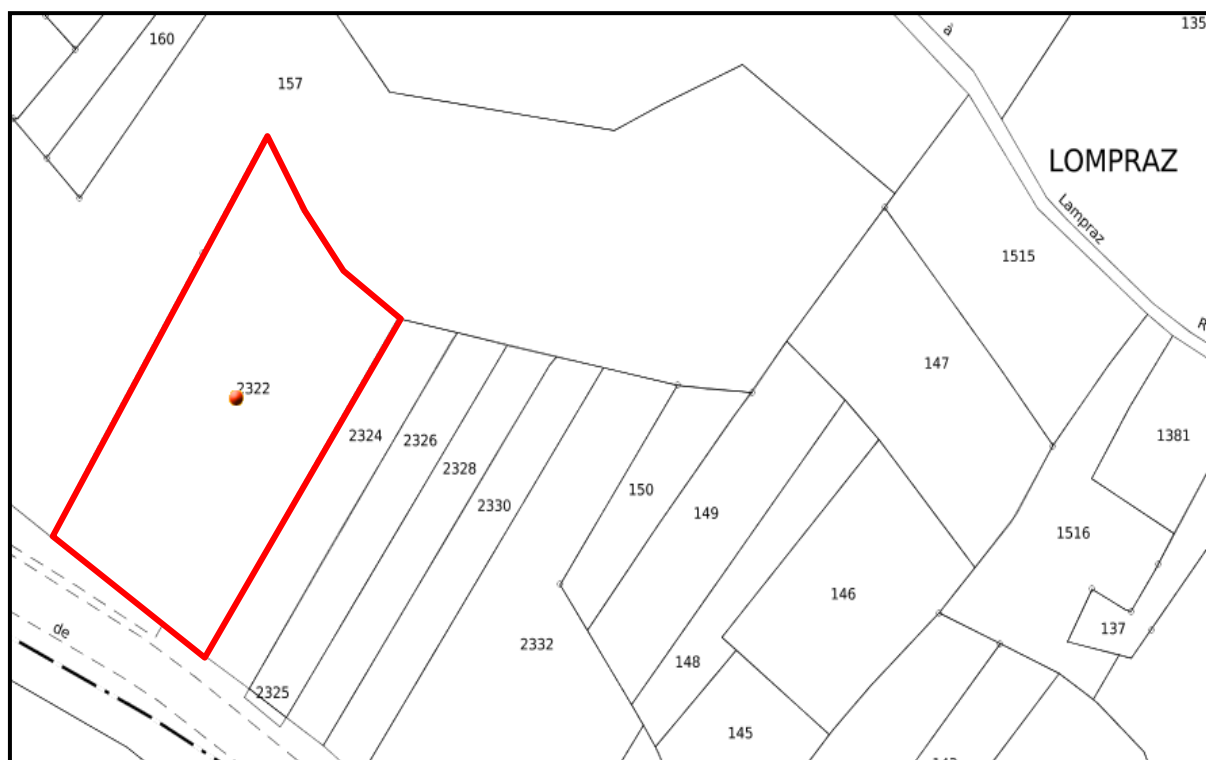
Membre : Communauté de Communes FIER ET USSES	
Demandeur	Commune de LA BALME-DE-SILLINGY
Convention portage	07-2016

**CESSION : vente EPF au profit de la Communauté de Communes FIER ET USSES SUR LA
BALME-DE-SILLINGY**

Monsieur le Président présente :

Pour le compte de la **Communauté de Communes FIER ET USSES**, l'EPF porte depuis le 13 février 2018, des parcelles situées au lieudit « Lompraz » sur le territoire de la commune de **LA BALME-DE-SILLINGY**.

Selon les termes de la convention signée le 11 juillet 2016, le portage arrive à terme en 2022.



PORTAGE sur 4 ans à terme Réf: J026AD2018	Thème du PPI ACTIVITES ECONOMIQUES
--	--

	ACQUISITION	CESSION à VOTER EN HT*				
	Acte signé le 13/02/2018	A Terme - Fin de portage TOTALE				
Situation	Lompraz	Lompraz				
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
	B	2322	3 117	B	2322	3 117
Zonage	AUXd			AUXd		

Prix principal	62 340,00 €	62 340,00 €
Frais d'acquisition (notaire)	1 551,30 €	1 551,30 €
Publication et droits de mutation exonérés de TVA	36,00 €	36,00 €
TOTAL	63 927,30 € HT	63 927,30 € HT

*TVA : bien qualifié de **terrain à bâtir**, vente soumise à la TVA sur la marge*

<i>Marge</i>	1 551,30 €
<i>TVA calculée sur la marge *</i>	310,26 €
TOTAL	64 237,56 € TTC
Capital remboursé ou assimilé	0,00 €
Capital restant dû	63 927,30 €
TOTAL RESTANT DU et TVA	64 237,56 € 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 pour portage foncier ci-avant mentionnée entre la **Communauté de Communes FIER ET USSES** et l'EPF 74, fixant les modalités d'intervention, de portage et de restitution du bien ;
- Vu l'acquisition réalisée par l'EPF le 13 février 2018 fixant la valeur des biens à la somme totale de 63 927,30 euros (frais d'acte inclus) ;
- Vu le capital restant dû sur le portage, soit la somme de 63 927,30 euros ;
- Vu la qualité d'assujetti de l'EPF à la TVA, la vente du bien des biens, qualifiés de terrain 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 l'avis de France Domaine :

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **AUTORISE** la signature d'un acte de vente au profit de la Communauté de Communes FIER ET USSES
- ✓ **ACCEPTE** que la vente soit régularisée aux conditions suivantes :

Montant des sommes dues à l'EPF : 63 927,30 euros H.T

Prix d'achat par Epf 74	62 340,00 € HT	Sur avis de France Domaine
Frais d'acquisition	1 551,30 € HT	Marge
Publication/droits de mutation	36,00 €	Non soumis à TVA

Tva : sur marge 310,26 Euros
(Calculée conformément à la réglementation fiscale au jour de la délibération)

- ✓ **Forme** : acte administratif
- ✓ **DEMANDE** que la somme de **63 927,30 euros HT (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 2022.

**2021-141 : VOTE : ETAT DES PROPRIETES ARRIVANT A TERME DE PORTAGE EN 2022 :
COMMUNE DE RUMILLY (POUR RUMILLY TERRE DE SAVOIE)**

Membre : Communauté de Communes RUMILLY TERRE DE SAVOIE	
Demandeur	Commune de RUMILLY
Convention portage	09-2012

CESSION : vente EPF au profit de RUMILLY TERRE DE SAVOIE SUR LA COMMUNE DE RUMILLY

Monsieur le Président présente :

Pour le compte de RUMILLY TERRE DE SAVOIE, l'EPF porte depuis le 24 septembre 2012, des terrains situés dans l'ECOPARC de « Madrid » sur le territoire de la commune de **RUMILLY**.

Selon les termes de la convention signée le 24 septembre 2012, le portage arrive à terme en 2022.



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			A Terme - Fin de portage SOLDE		
Situation	Madrid			Madrid		
Nature du bien	Terrain non bâti			Terrain non bâti à bâtir		
Parcelle(s)	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M²	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M²
	C	1982	17 600	C	2229	275
				C	2228	318
				C	2227	2 009
				C	2233	2 457
				C	2403	3 458
				C	2404	3 503
						12 020
Zonage	Uda/Nae/NC			Uda/Nae/NC		

Prix principal	616 000,00 €	426 471,13 €
Frais d'acquisition TTC	7 842,01 €	
TOTAL	623 842,01 € HT	426 471,13 € HT

TVA : bien qualifié de terrain à bâtir, vente soumise à la TVA sur marge

	Marge	0,00 €
	TVA calculé sur la marge	0,00 €
TOTAL	623 842,01 € HT	426 471,13 € TTC
Vte EPF/CCRTS 2017	187 902,88 €	€
Vte EPF/CCRTS 2021	9 468,00 €	€
Capital remboursé	364 086,92 €	364 086,92 €
Capital restant dû	62 384,21 €	62 384,21 €
TOTAL RESTANT DU SUR LA CESSION		62 384,21 €

* 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 pour portage foncier ci-avant mentionnée entre **RUMILLY TERRE DE SAVOIE** et l'EPF 74, fixant les modalités d'intervention, de portage et de restitution des biens ;
- Vu l'acquisition réalisée par l'EPF le 24 septembre 2012 fixant la valeur des biens à la somme totale de 623 842,01 euros (frais d'acte inclus) ;
- Vu le rachat anticipé par acte administratif par l'EPF au profit de la **RUMILLY TERRE DE SAVOIE** en 2017 pour la somme de 187 902,88 euros portant sur les parcelles :

Situation	Section	N° Cadastral	Surface en m ²	Bâti	Non bâti
MADRID	C	2224	1 235		X
MADRID	C	2225	1 688		X
MADRID	C	2230	2 301		X
		TOTAL	5 224		

- Vu le rachat anticipé par acte administratif par l'EPF au profit de **RUMILLY TERRE DE SAVOIE** en 2021 pour la somme de 9 468,00 euros portant sur la parcelle :

Situation	Section	N° Cadastral	Surface en m ²	Bâti	Non bâti
MADRID	C	2226	263		X

- Vu les remboursements déjà effectués par la Commune, pour la somme de 364 086,92 euros HT ;
- Vu le capital restant dû sur le portage, soit la somme de 62 384,21 euros ;
- Vu la qualité d'assujetti de l'EPF à la TVA, la vente des biens, qualifiés **de terrain 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 l'avis de France Domaine :

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **AUTORISE** la signature d'un acte de vente au profit de **RUMILLY TERRE DE SAVOIE** ;
- ✓ **ACCEPTE** que la vente soit régularisée pour la somme de **426 471,13 euros HT**
Tva : sur marge 00,00 Euros
(Calculée conformément à la réglementation fiscale au jour de la délibération)
- ✓ **Forme** : acte administratif
- ✓ **DEMANDE** que la somme de **62 384,21 euros HT (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 2022.

**2021-142 : VOTE : ETAT DES PROPRIETES ARRIVANT A TERME DE PORTAGE EN 2022 :
COMMUNE DE CHAMPANGES**

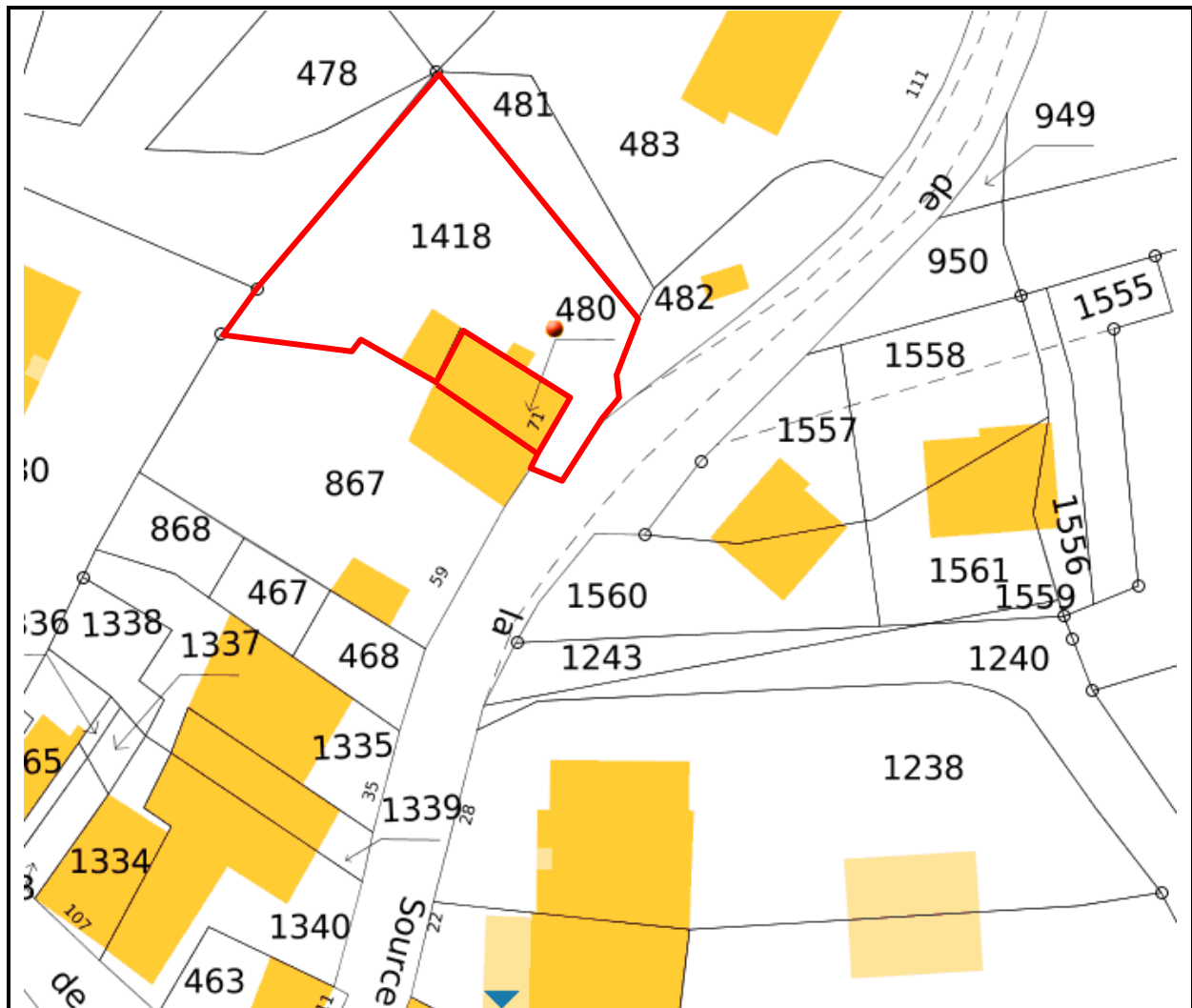
Membre : Communauté de Communes du PAYS D'ÉVIAN	
Demandeur	Commune de CHAMPANGES
Convention portage	10-2012

CESSION : vente EPF au profit de la Commune de CHAMPANGES

Monsieur le Président présente :

Pour le compte de la commune de **CHAMPANGES**, l'EPF porte depuis le 31 octobre 2012, d'une propriété bâtie située « 71 rue de la Source » sur le territoire de la commune.

Selon les termes de la convention signée le 19 octobre 2012, le portage arrive à terme en 2022.



PORTAGE 10 ans par annuités Réf: O057AA1	Thème du PPI HABITAT SOCIAL EQUIPEMENTS PUBLICS
---	---

	ACQUISITION	CESSION à VOTER EN HT*				
	Acte signé le 31/10/2012	A Terme - Fin de portage TOTALE				
Situation	71 rue de la Source	71 rue de la Source				
Nature du bien	Terrain bâti	Terrain bâti				
Parcelle(s)	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M ²	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M ²
	B	480	69	B	480	69
	B	1418	515	B	1418	515
			584			584
Zonage	UA	UA				

Prix principal	100 000,00 €	100 000,00 €
Frais d'acquisition (Notaire)	2 272,27 €	2 272,27 €
TOTAL	102 272,27 € HT	102 272,27 € HT

TVA : Bien qualifié de *bâti de plus de 5 ans*, vente soumise à la *TVA sur option, sur la marge*

Marge :	0,00 €
TVA sur la marge *	0,00 €
TOTAL	102 272,27 € HT
Capital remboursé	83 045,07 €
Subvention perçue RRA	10 000,00 €
Capital restant dû	9 227,20 €
TOTAL RESTANT DU et TVA	9 227,20 € 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 pour portage foncier ci-avant mentionnée entre la **commune de CHAMPANGES** et l'EPF 74, fixant les modalités d'intervention, de portage et de restitution des biens ;
- Vu l'acquisition réalisée par l'EPF le 31 octobre 2012 fixant la valeur des biens à la somme totale de 102 272,27 euros (frais d'acte inclus) ;
- Vu les remboursements déjà effectués par la Commune, pour la somme de 83 045,07 euros HT ;
- Vu la subvention accordée par la Région et perçue par l'EPF pour un montant de 10 000,00 euros ;
- Vu le capital restant dû sur le portage, soit la somme de 9 227,20 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, sur la marge** ;
- Vu les statuts de l'EPF ;
- Vu le règlement intérieur de l'EPF ;
- Vu l'avis de France Domaine :

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **AUTORISE** la signature d'un acte de vente au profit de la Commune de CHAMPANGES
- ✓ **ACCEPTE** que la vente soit régularisée aux conditions suivantes :

Montant des sommes dues à l'EPF : 102 272,27 Euros H.T

Prix d'achat par Epf 74	100 000,00 € HT	Sur avis de France Domaine
Frais d'acquisition	2 272,27 € HT	

Tva : sur marge 00,00 Euros
(Calculée conformément à la réglementation fiscale au jour de la délibération)

- ✓ **Forme** : acte administratif
- ✓ **DEMANDE** que la somme de **9 227,20 euros HT (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 2022, sous réserve d'une demande de prorogation de la part de la commune.

**2021-143 : VOTE : ETAT DES PROPRIETES ARRIVANT A TERME DE PORTAGE EN 2022 :
COMMUNE DE CHATILLON-SUR-CLUSES**

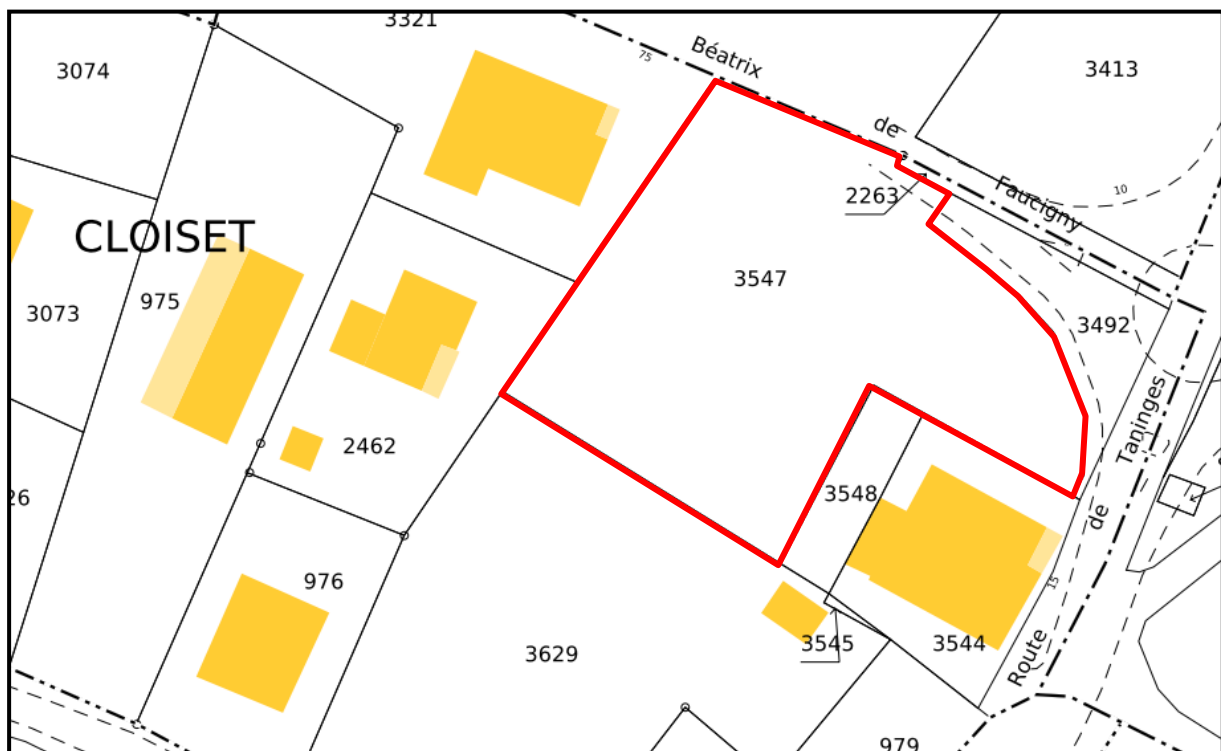
Membre : Communauté de Communes DES MONTAGNES DU GIFFRE	
Demandeur	Commune de CHATILLON-SUR-CLUSES
Convention portage	10-2012

CESSION : vente EPF au profit de la Commune de CHATILLON-SUR-CLUSES

Monsieur le Président présente :

Pour le compte de la commune de **CHATILLON-SUR-CLUSES**, l'EPF porte depuis le 06 décembre 2012, une parcelle située au lieudit « Le Cloiset » sur le territoire de la commune de **CHATILLON-SUR-CLUSES**.

Selon les termes de la convention signée le 17 octobre 2012, le portage arrive à terme en 2022.



PORTAGE 10 ans par annuités Réf: Z064AB1	Thème du PPI EQUIPEMENTS PUBLICS
---	--

	ACQUISITION	CESSION à VOTER EN HT*
	Acte signé le 06/12/2012	A Terme- Fin de portage TOTALE
Situation	Le Cloiset	Le Cloiset
Nature du bien	Terrain non bâti	Terrain non bâti
Parcelle(s)	SECTION	N° CADASTRAL
	SURFACE en M ²	SECTION
	B	3547
	2 480	B
	3547	2 480
Zonage	RNU	AU

Prix principal	200 000,00 €	200 000,00 €
Frais d'acquisition (Notaire)	3 467,83 €	3 467,83 €
TOTAL	203 467,83 € HT	203 467,83 € HT

TVA : Bien qualifié de terrain à bâtir, vente soumise à la TVA sur la marge

Marge :	0,00 €
TVA sur la marge *	0,00 €
TOTAL	203 467,83 € HT
Capital remboursé	183 121,02 €
Capital restant du	20 346,81 €
TOTAL RESTANT DU et TVA	20 346,81 € 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 pour portage foncier ci-avant mentionnée entre la commune de **CHATILLON-SUR-CLUSES** et l'EPF 74, fixant les modalités d'intervention, de portage et de restitution du bien ;

- Vu l'acquisition réalisée par l'EPF le 06 décembre 2012 fixant la valeur du bien à la somme totale de 203 467,83 euros (frais d'acte inclus) ;
- Vu les remboursements déjà effectués par la Commune, pour la somme de 183 121,02 euros HT ;
- Vu le capital restant dû sur le portage, soit la somme de 20 346,81 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 la **TVA sur la marge** ;
- Vu les statuts de l'EPF ;
- Vu le règlement intérieur de l'EPF ;
- Vu l'avis de France Domaine :

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **AUTORISE** la signature d'un acte de vente au profit de la Commune de CHATILLON-SUR-CLUSES
- ✓ **ACCEPTE** que la vente soit régularisée aux conditions suivantes :

Montant des sommes dues à l'EPF : 203 467,83 Euros H.T

Prix d'achat par Epf 74	200 000,00 € HT	Sur avis de France Domaine
Frais d'acquisition	3 467,83 € HT	

Tva : sur marge 0,00 Euros
(Calculée conformément à la réglementation fiscale au jour de la délibération)

- ✓ **Forme** : acte administratif
- ✓ **DEMANDE** que la somme de **20 346,81 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 2022.

**2021-144 : VOTE : ETAT DES PROPRIETES ARRIVANT A TERME DE PORTAGE EN 2022 :
COMMUNE DE COLLONGES SOUS SALEVE**

Membre : Communauté de Communes DU GENEVOIS	
Demandeur	Commune de COLLONGES-SOUS-SALEVE
Convention portage	02-2019

CESSION : vente EPF au profit de la Commune de COLLONGES-SOUS-SALEVE

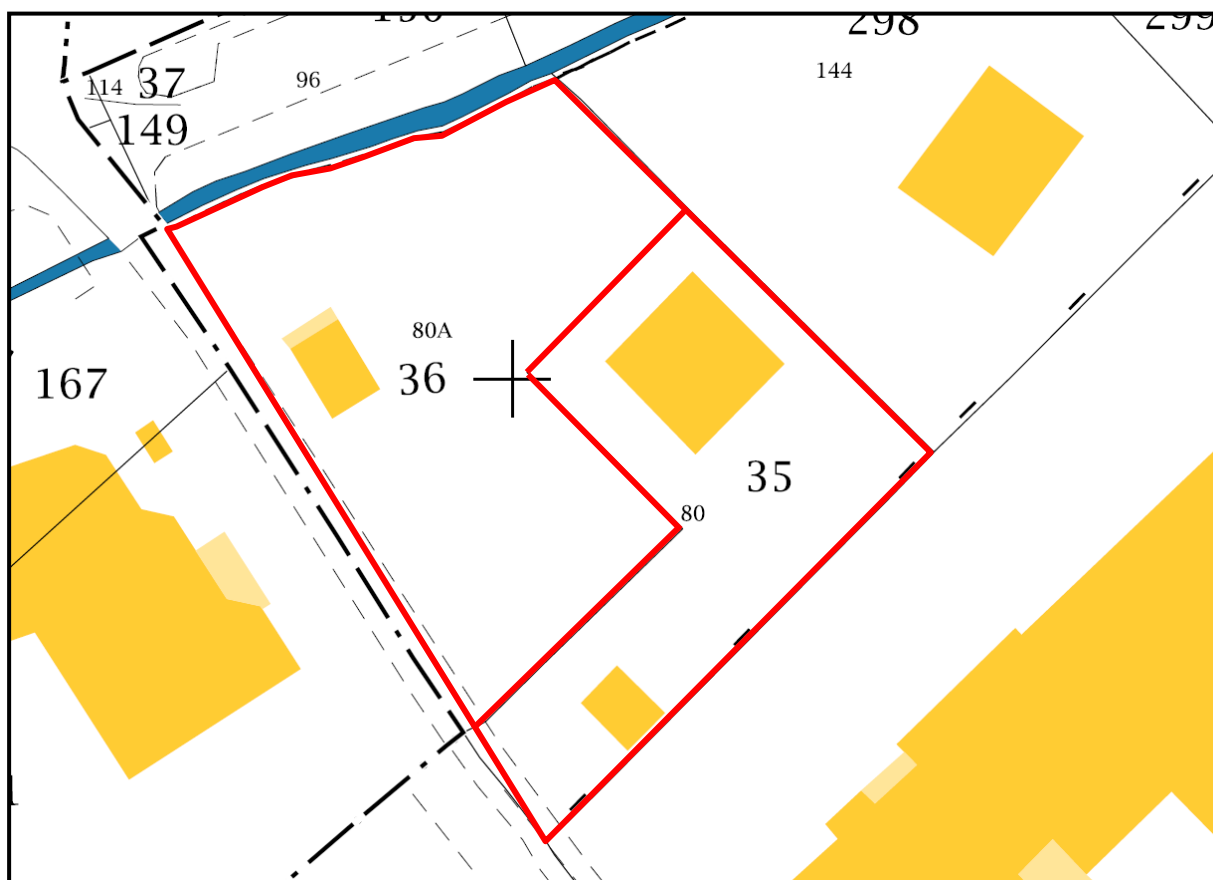
Monsieur le Président présente :

Par arrêté n° DDT-2018-1294 en date du 20 juillet 2018, 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 s'agissant d'une DIA adressées par la SCP GABARRE - BRUGO - AUGEROT-BESSON, Notaires à SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS (74).

Par arrêté N° 2018-28 en date du 29/11/2018, l'EPF a exercé son droit de préemption sur cette propriété conformément à la DIA.

Ainsi, pour le compte de la commune de **COLLONGES-SOUS-SALEVE**, l'EPF porte depuis le 17 décembre 2018, une maison avec garage et un chalet situés au lieudit « 80 et 80A Route des crêts » sur le territoire de la commune de **COLLONGES-SOUS-SALEVE**.

Selon les termes de la convention signée le 04 février 2019, le portage arrive à terme en 2022.



PORTAGE sur 4 ans à terme Réf: H082AE1	Thème du PPI HABITAT SOCIAL
---	---------------------------------------

	ACQUISITION			CESSION à VOTER EN HT*		
	Acte signé le 17/12/2018			A Terme - Fin de portage TOTALE		
Situation	80 et 80A Rte des Crêts			80 et 80A Rte des Crêts		
Nature du bien	Terrain bâti			Terrain bâti		
Parcelle(s)	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M ²	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M ²
	AD	35	544	AD	35	544
	AD	36	845	AD	36	845
			1 389			1 389
Zonage	UB			UB		

Prix principal	530 000,00 €	530 000,00 €
Frais d'acquisition (Notaire)	5 300,57 €	5 300,57 €
Publication et droits de mutation exonérés de TVA	29,00 €	29,00 €
Études de proto-aménagement HT	4 075,00 €	4 075,00 €
TOTAL	539 404,57 € HT	539 404,57 € HT

*TVA : Bien qualifié de **bâti de plus de 5 ans**, vente soumise à la **TVA sur option, sur la marge***

	Marge	9 375,57 €
	TVA calculée sur la marge *	1 875,11 €
TOTAL	539 404,57 € HT	541 279,68 € TTC
	Capital remboursé	0,00 €
	Subvention SRU perçue	106 000,00 €
	Capital restant dû	433 404,57 €
TOTAL RESTANT DU et TVA		435 279,68 € 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 pour portage foncier ci-avant mentionnée entre la **COLLONGES-SOUS-SALEVE** et l'EPF 74, fixant les modalités d'intervention, de portage et de restitution des biens ;
- Vu l'acquisition réalisée par l'EPF le 17 décembre 2018 fixant la valeur des biens à la somme totale de 535 329,57 euros (frais d'acte inclus) ;
- Vu les études effectuées en cours de portage pour un montant de 4 075,00 euros HT ;
- Vu la subvention de 106 000,00 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 433 404,57 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, sur la marge** ;
- Vu les statuts de l'EPF ;
- Vu le règlement intérieur de l'EPF ;
- Vu l'avis de France Domaine ;

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **AUTORISE** la signature d'un acte de vente au profit de la Commune de COLLONGES-SOUS-SALEVE
- ✓ **ACCEPTE** que la vente soit régularisée aux conditions suivantes :

Montant des sommes dues à l'EPF : 539 404,57 Euros H.T

Prix d'achat par Epf 74	530 000,00 € HT	Sur avis de France Domaine
Frais d'acquisition	5 300,57 € HT	Marge
Publication/droits de mutation	29,00 €	Non soumis à TVA
Études effectuées	4 075,00 € HT	Marge

Tva : sur marge 1 875,11 Euros
(Calculée conformément à la réglementation fiscale au jour de la délibération)

- ✓ **Forme** : acte administratif
- ✓ **DEMANDE** que la somme de **433 404,57 Euros HT (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 2022, sous réserve d'une demande de prorogation de la part de la commune.

2021-145 : VOTE : ETAT DES PROPRIETES ARRIVANT A TERME DE PORTAGE EN 2022 : COMMUNE DE CUSY

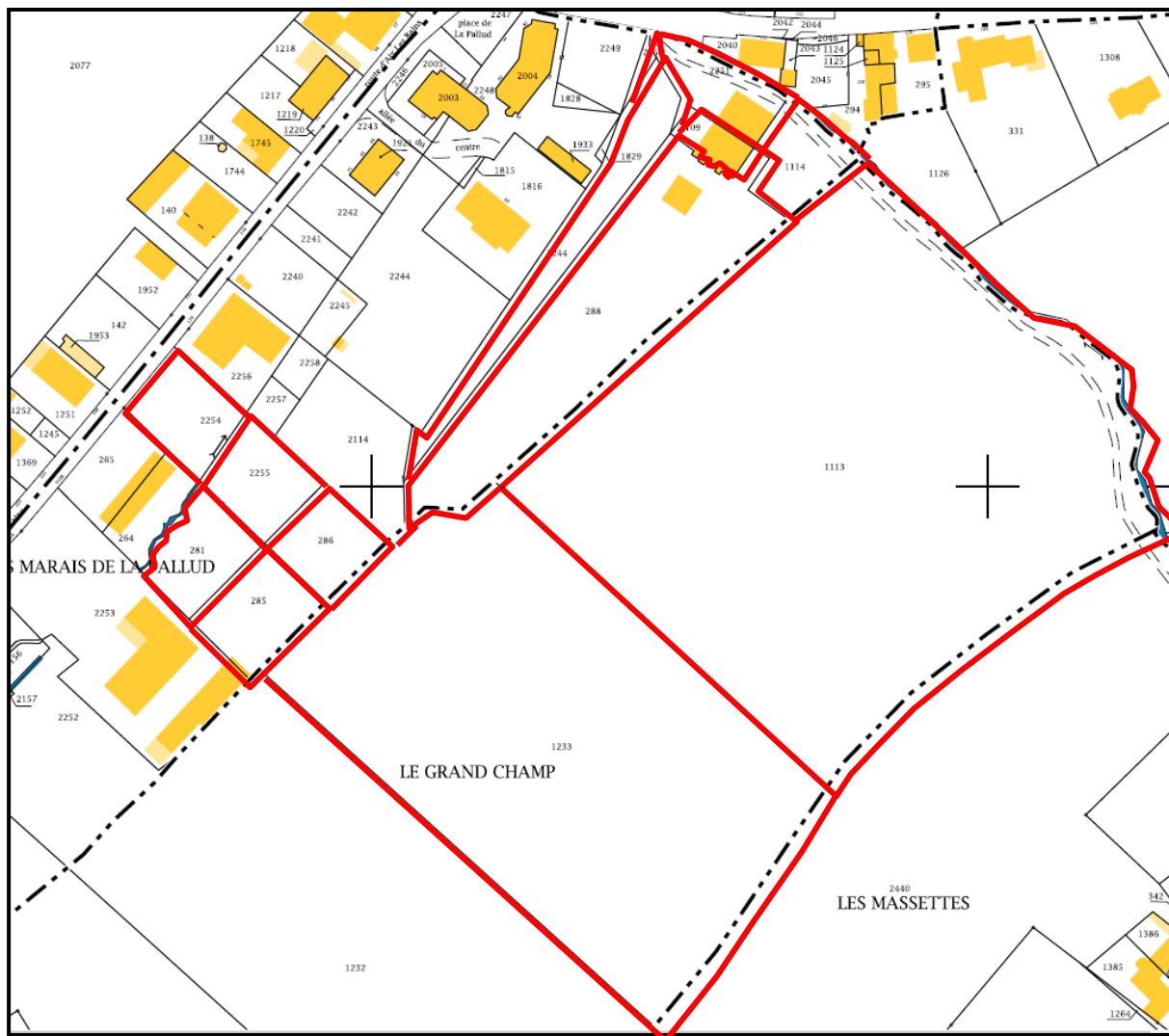
Membre : GRAND ANNECY	
Demandeur	Commune de CUSY
Convention portage	12-2017

CESSION : vente EPF au profit de la Commune de CUSY

Monsieur le Président présente :

Pour le compte de la commune de **CUSY**, l'EPF porte depuis le 29 janvier 2018, un tènement situé « route des Bauges » aux lieudits « Les Marais de la Pallud » et « Le Grand Champ » sur le territoire de la commune de **CUSY**.

Selon les termes de la convention signée le 18 décembre 2017 et de son avenant signé le 29 décembre 2018, le portage arrive à terme en 2022.



PORTAGE sur 4 ans à terme Réf: A097AA2	Thème du PPI HABITAT SOCIAL
---	---------------------------------------

	ACQUISITION			CESSION à VOTER EN HT*		
	Acte signé le 29/01/2018			A Terme - Fin de portage TOTALE		
Situation	Les Marais de la Pallud Route des Bauges Le Grand Champ			Les Marais de la Pallud Route des Bauges Le Grand Champ		
Nature du bien	Terrain bâti			Terrain non bâti		
Parcelles	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M²	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M²
	B	281	853	B	281	853
	B	285	959	B	285	959
	B	286	784	B	286	784
	B	288	4 817	B	288	4 817
	B	1113	22 912	B	1113	22 912
	B	1114	726	B	1114	726
	B	1233	15 667	B	1233	15 667
	B	1244	1 476	B	1244	1 476
	B	2250	76	B	2250	76
	B	1109	304	B	1109	304
	B	2251	746	B	2251	746
	B	2254	889	B	2254	889
B	2255	903	B	2255	903	
		51 112			51 112	
Zonage	AUa			AUa		
Prix principal non bâti	926 375,00 €			926 375,00 €		
<i>Dont terrain bâti démoli</i>	88 680,00 €			88 680,00 €		
Frais d'acquisition (Notaire)	9 293,19 €			9 293,19 €		
Publication et droits de mutation exonérés de TVA	253,41 €			253,41 €		
Travaux de démolition HT	54 815,00 €			54 815,00 €		
TOTAL	1 079 416,60 € HT			1 079 416,60 € HT		
TVA : Bien qualifié de terrain à bâtir (démolition en 2019) vente soumise à la TVA sur la totalité						
	TVA calculée sur la valeur du bâti-démoli *			17 736,00 €		
TVA : Bien qualifié de terrain à bâtir, vente soumise à la TVA sur la marge						
	Marge			64 108,19 €		
	TVA calculée sur la marge *			12 821,64 €		
TOTAL	1 079 416,60 € HT			1 109 974,24 € TTC		
	Capital remboursé			0,00 €		
	Subvention SRU perçue			70 000,00 €		
	Capital restant dû			1 009 416,60 €		
TOTAL RESTANT DU et TVA				1 039 974,24 € 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 pour portage foncier ci-avant mentionnée entre la commune de **CUSY** et l'EPF 74, fixant les modalités d'intervention, de portage et de restitution des biens ;
- Vu l'acquisition réalisée par l'EPF le 29 janvier 2018 fixant la valeur des biens à la somme totale de 1 024 601,60 euros (frais d'acte inclus) ;
- Vu les travaux de démolition intervenus en juillet 2019 pour un montant de 54 815,00 euros HT ;
- Vu la subvention de 70 000,00 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 1 009 416,60 euros ;
- Vu la qualité d'assujetti de l'EPF à la TVA, la vente des biens doit être soumise à la **TVA**.
- Vu les statuts de l'EPF ;
- Vu le règlement intérieur de l'EPF ;
- Vu l'avis de France Domaine :

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **AUTORISE** la signature d'un acte de vente au profit de la Commune de CUSY
- ✓ **ACCEPTE** que la vente soit régularisée aux conditions suivantes :

Montant des sommes dues à l'EPF : 1 079 416,60 Euros H.T

Prix d'achat par Epf 74, non bâti	926 0375,00 € HT	Sur avis de France Domaine
Prix d'achat par Epf 74, bâti	88 680,00 € HT	
Frais d'acquisition	9 293,19 € HT	Marge
Publication/droits de mutation	253,41 €	Non soumis à TVA
Travaux de démolition	54 815,00 € HT	Marge

Tva : sur le bâti-démoli 17 736,00 Euros

Tva : sur marge 12 821,64 Euros

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

- ✓ **Forme** : acte administratif
- ✓ **DEMANDE** que la somme de **1 009 416,60 Euros HT (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 2022, sous réserve d'une demande de prorogation de la part de la commune.

**2021-146 : VOTE : ETAT DES PROPRIETES ARRIVANT A TERME DE PORTAGE EN 2022 :
COMMUNE DE CUSY**

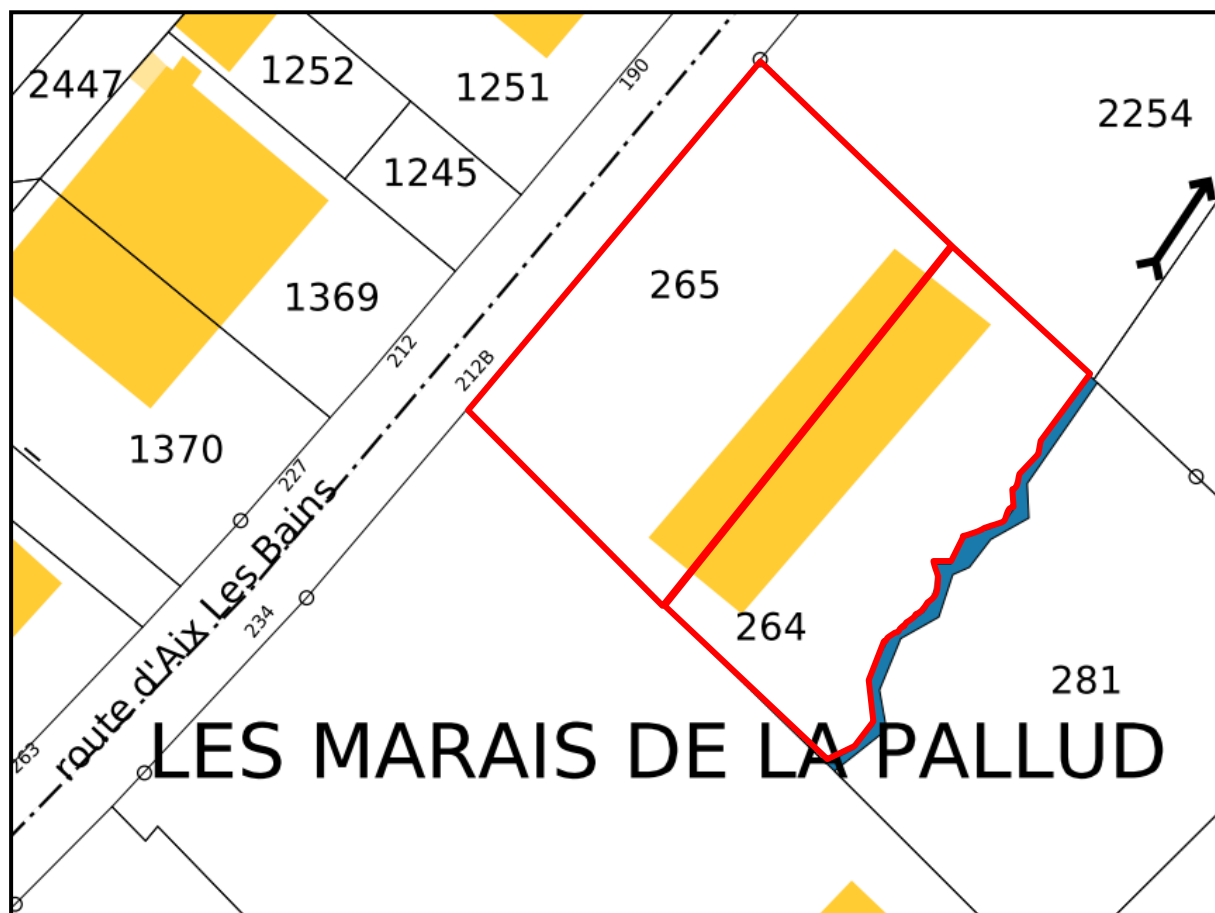
Membre : GRAND ANNECY	
Demandeur	Commune de CUSY
Convention portage	05-2018

CESSION : vente EPF au profit de la Commune de CUSY

Monsieur le Président présente :

Pour le compte de la commune de **CUSY**, l'EPF porte depuis le 28 septembre 2018, un ancien garage mis à disposition de la commune, situé « 212B route d'Aix-les-Bains » sur le territoire de la commune de **CUSY**.

Selon les termes de la convention signée le 19 mai 2018 et de son avenant signé le 29 décembre 2018, le portage arrive à terme en 2022.



PORTAGE sur 4 ans à terme Réf: A097AC1	Thème du PPI HABITAT SOCIAL
---	---------------------------------------

	ACQUISITION	CESSION à VOTER EN HT*				
	Acte signé le 28/09/2018					
Situation	212B rte d'Aix les bains	212B rte d'Aix les bains				
Nature du bien	Terrain bâti					
Parcelle(s)	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M ²	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M ²
	B	264	520	B	264	520
	B	265	670	B	265	670
			1190			1190
Zonage	UA		UA			

Prix principal	200 000,00 €	200 000,00 €
Frais d'acquisition (Notaire)	2 640,94 €	2 640,94 €
Publication et droits de mutation exonérés de TVA	89,00 €	89,00 €
TOTAL	202 729,94 € HT	202 729,94 € HT

*TVA : Bien qualifié de **bâti de plus de 5 ans**, vente soumise à la **TVA sur option, sur la marge***

	Marge	2 640,94 €
	TVA calculée sur la marge *	528,19 €
TOTAL	202 729,94 € HT	203 258,13 € TTC
	Capital remboursé	0,00 €
	Subvention SRU perçue	20 000,00 €
	Capital restant dû	182 729,94 €
	TOTAL RESTANT DU et TVA	183 258,13 € 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 pour portage foncier ci-avant mentionnée entre la commune de **CUSY** et l'EPF 74, fixant les modalités d'intervention, de portage et de restitution des biens ;
- Vu l'acquisition réalisée par l'EPF le 28 septembre 2018 fixant la valeur des biens à la somme totale de 202 729,94 euros (frais d'acte inclus) ;
- Vu la subvention de 20 000,00 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 182 729,94 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, sur la marge** ;
- Vu les statuts de l'EPF ;
- Vu le règlement intérieur de l'EPF ;
- Vu l'avis de France Domaine :

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **AUTORISE** la signature d'un acte de vente au profit de la Commune de CUSY
- ✓ **ACCEPTE** que la vente soit régularisée aux conditions suivantes :

Montant des sommes dues à l'EPF : 202 729,94 Euros H.T

Prix d'achat par Epf 74	200 000,00 € HT	Sur avis de France Domaine
Frais d'acquisition	2 640,94 € HT	Marge
Publication/droits de mutation	89,00 €	Non soumis à TVA

Tva : sur marge 528,19 Euros
(Calculée conformément à la réglementation fiscale au jour de la délibération)

- ✓ **Forme** : acte administratif
- ✓ **DEMANDE** que la somme de **182 729,94 Euros HT (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 2022 sous réserve d'une demande de prorogation de la part de la commune.

**2021-147 : VOTE : ÉTAT DES PROPRIÉTÉS ARRIVANT A TERME DE PORTAGE EN 2022 :
COMMUNE DE DINGY-SAINT-CLAIR**

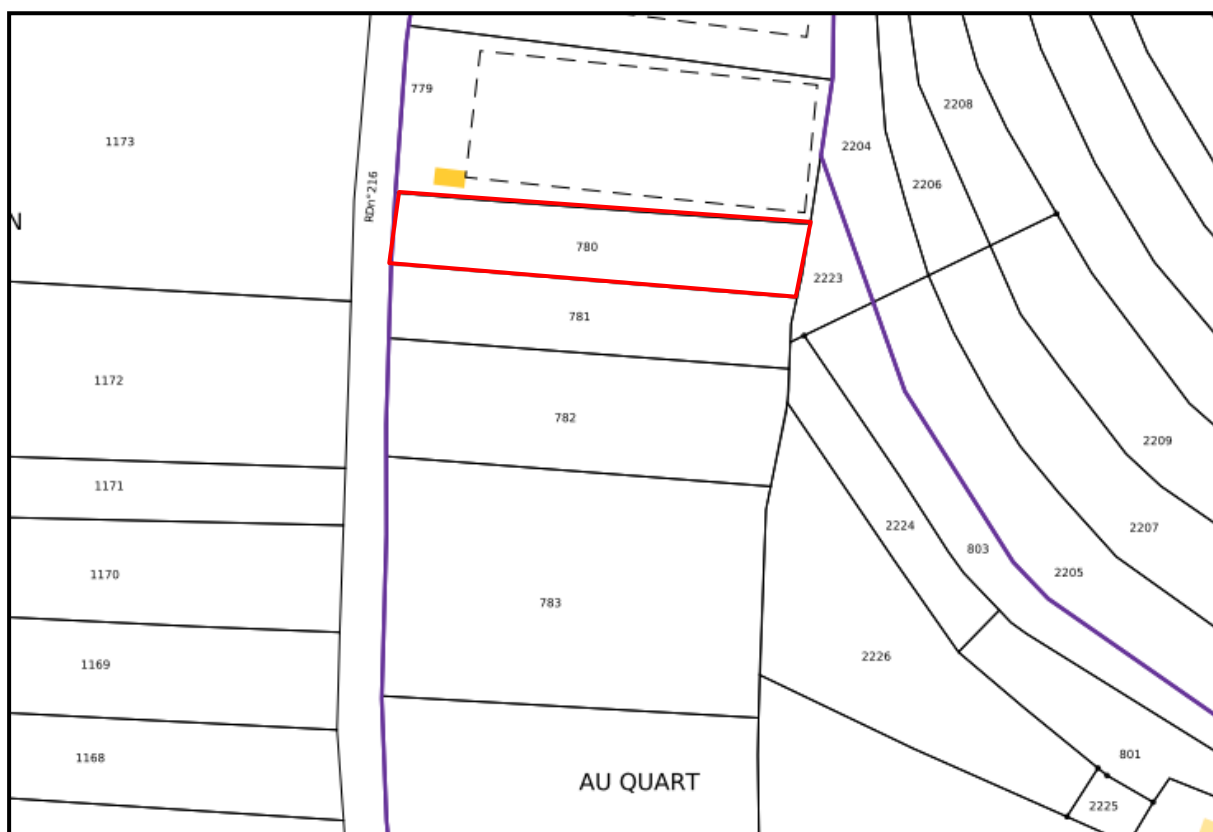
Membre : Communauté de Communes DES VALLÉES DE THÔNES	
Demandeur	Commune de DINGY-SAINT-CLAIR
Convention portage	03-2012

CESSION : vente EPF au profit de la Commune de DINGY-SAINT-CLAIR

Monsieur le Président présente :

Pour le compte de la commune de **DINGY-SAINT-CLAIR**, l'EPF porte depuis le 08 octobre 2012 une parcelle située au lieudit « Au Quart » sur le territoire de la commune de **DINGY-SAINT-CLAIR**.

Selon les termes de la convention signée le 16 mars 2012, le portage arrive à terme en 2022.



Portage sur 10 ans par annuités Réf: Z102AA1	Thème du PPI EQUIPEMENTS PUBLICS
---	--

	ACQUISITION	CESSION à VOTER EN HT*
	Acte signé le 08/10/2012	A Terme - Fin de portage TOTALE
Situation	Au Quart	Au Quart
Nature du bien	Terrain non bâti	Terrain non bâti
Parcelle(s)	SECTION	N° CADASTRAL
	SURFACE en M ²	SECTION
	D	780
	1 695	D
	780	1 695
Zonage	UsI	UesI

Prix principal	118 650,00 €	118 650,00 €
Frais d'acquisition (Notaire)	2 643,06 €	2 643,06 €
TOTAL	121 293,06 € HT	121 293,06 € HT

*TVA : Bien qualifié de **terrain à bâtir**, vente soumise à la **TVA sur la marge***

Marge :	0,00 €
TVA sur la marge *	0,00 €
TOTAL	121 293,06 € HT
Capital remboursé	109 163,79 €
Capital restant dû	12 129,27 €
TOTAL RESTANT DU et TVA	12 129,27 € 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 pour portage foncier ci-avant mentionnée entre la commune de **DINGY-SAINT-CLAIR** et l'EPF 74, fixant les modalités d'intervention, de portage et de restitution du bien ;
- Vu l'acquisition réalisée par l'EPF le 08 octobre 2012 fixant la valeur du bien à la somme totale de 121 293,06 euros (frais d'agence et d'acte inclus) ;
- Vu les remboursements déjà effectués par la Commune, pour la somme de 109 163,79 euros HT ;

- Vu le capital restant dû sur le portage, soit la somme de 12 129,27 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 la **TVA sur la marge** ;
- Vu les statuts de l'EPF ;
- Vu le règlement intérieur de l'EPF ;
- Vu l'avis de France Domaine :

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **AUTORISE** la signature d'un acte de vente au profit de la Commune de **DINGY-SAINT-CLAIR**
- ✓ **ACCEPTE** que la vente soit régularisée aux conditions suivantes :

Montant des sommes dues à l'EPF : 121 293,06 Euros H.T

Prix d'achat par Epf 74	118 650,00 € HT	<i>Sur avis de France Domaine</i>
Frais d'acquisition	2 643,06 € HT	

Tva : sur marge 0,00 Euros
(Calculée conformément à la réglementation fiscale au jour de la délibération)

- ✓ **Forme** : acte administratif
- ✓ **DEMANDE** que la somme de **12 129,27 Euros HT (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 2022.

2021-148 : VOTE : ETAT DES PROPRIETES ARRIVANT A TERME DE PORTAGE EN 2022 : COMMUNE DE DINGY SAINT CLAIR

Membre : Communauté de Communes DES VALLÉES DE THÔNES	
Demandeur	Commune de DINGY-SAINT-CLAIR
Convention portage	10-2012

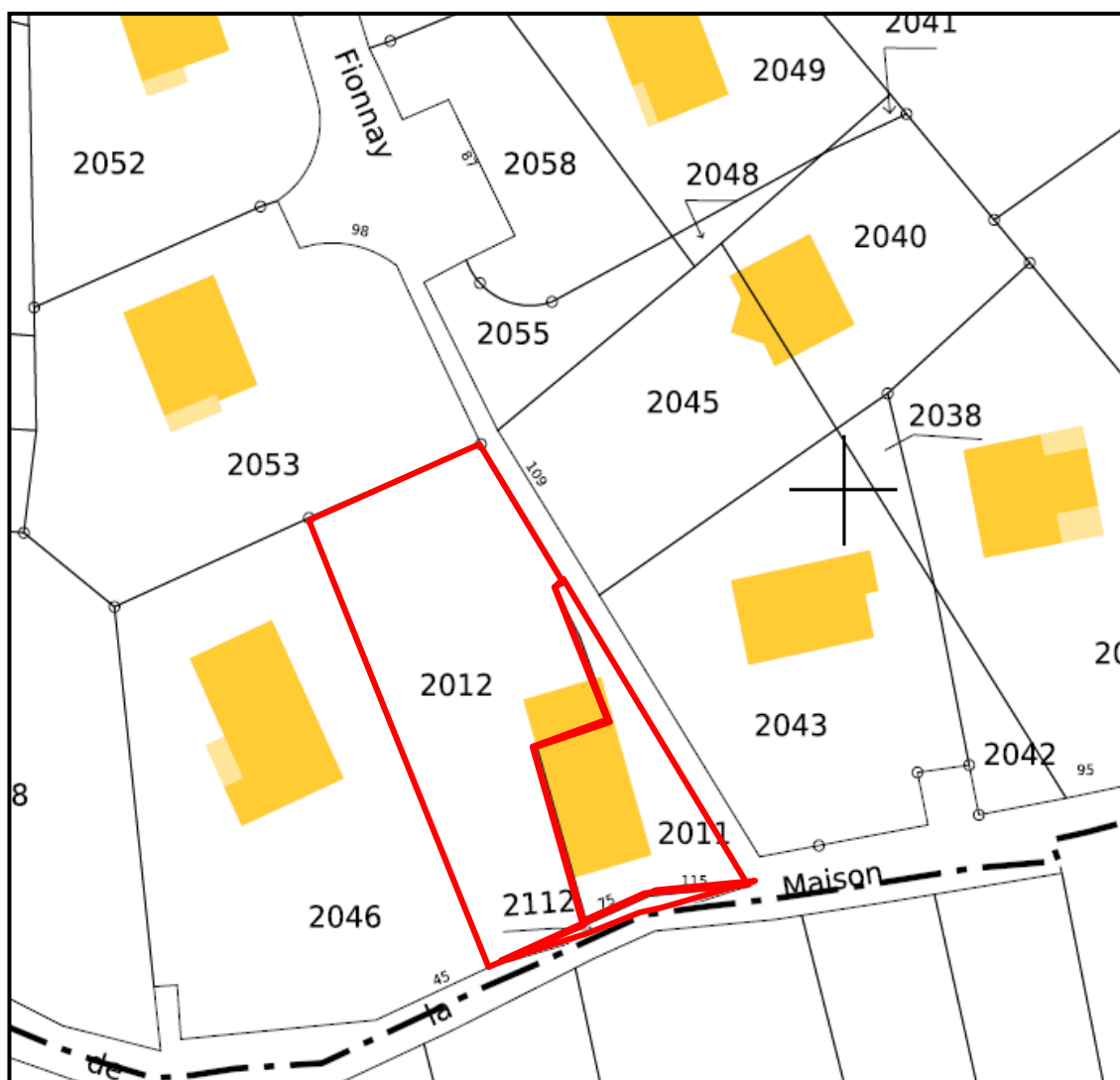
CESSION : vente EPF au profit de la Commune de DINGY-SAINT-CLAIR

Monsieur le Président présente :

Pour le compte de la commune de **DINGY-SAINT-CLAIR**, l'EPF porte depuis le 06 septembre 2012, un appartement et deux places de stationnement dans la copropriété « Le Chêne » sise « 75 chemin de la Forestière » sur le territoire de la commune de **DINGY-SAINT-CLAIR**.

Il est précisé que l'appartement est actuellement loué en vertu d'un contrat d'occupation précaire ayant débuté le 01 février 2016 au profit de Monsieur POINDEFER Francis.

Selon les termes de la convention signée le 26 octobre 2012, le portage arrive à terme en 2022.



Portage sur 10 ans par annuités Réf: Z102AB1	Thème du PPI HABITAT SOCIAL
---	---------------------------------------

	ACQUISITION			CESSION à VOTER EN HT*		
	Acte signé le 06/09/2012			A Terme - Fin de portage TOTALE		
Situation	75 ch Maison Forestière LOTS 7, 8 et 12			75 ch Maison Forestière LOTS 7, 8 et 12		
Nature du bien	Terrain bâti			Terrain bâti		
Parcelle(s)	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M ²	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M ²
	D	2011	256	D	2011	256
	D	2012	740	D	2012	740
	D	2112	27	D	2112	27
			1 023			1 023
Zonage	NABa			UB		
Prix principal	128 000,00 €			128 000,00 €		
Frais d'acquisition (Avocat)	14 984,10 €			14 984,10 €		
Travaux d'isolation HT	17 419,34 €			17 419,34 €		
TOTAL	160 403,44 € HT			160 403,44 € HT		
<i>TVA : Bien qualifié de bâti de plus de 5 ans, vente soumise à la TVA sur option, sur la marge</i>						
	Marge :			17 419,34 €		
	TVA sur la marge *			3 483,87 €		
TOTAL	160 403,44 € HT			163 887,31 € TTC		
	Capital remboursé ou assimilé			141 096,93 €		
	Capital restant du			19 306,51 €		
TOTAL RESTANT DU et TVA				22 790,38 € 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 convention pour portage foncier ci-avant mentionnée entre la commune de **DINGY-SAINT-CLAIR** et l'EPF 74, fixant les modalités d'intervention, de portage et de restitution des biens ;
- Vu l'acquisition réalisée par l'EPF le 06 septembre 2012 fixant la valeur des biens à la somme totale de 142 984,10 euros (frais d'avocat et de procédure inclus) ;
- Vu les travaux effectués en cours de portage pour un montant de 17 419,34 euros HT ;
- Vu les remboursements déjà effectués par la Commune, pour la somme de 141 096,93 euros HT ;
- Vu le capital restant dû, soit la somme de 19 306,51 euros HT ;
- Vu la qualité d'assujetti de l'EPF à la TVA, la vente du bien des biens, qualifiés **de bâti de PLUS de 5 ans**, peut être soumise à la **TVA sur option, sur la marge** ;
- Vu les statuts de l'EPF ;
- Vu le règlement intérieur de l'EPF ;
- Vu l'avis de France Domaine :

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **AUTORISE** la signature d'un acte de vente au profit de la Commune de DINGY-SAINT-CLAIR
- ✓ **ACCEPTE** que la vente soit régularisée aux conditions suivantes :

Montant des sommes dues à l'EPF : 160 403,44 Euros H.T

Prix d'achat par Epf 74	128 000,00 € HT	<i>Sur avis de France Domaine</i>
Frais d'acquisition	14 984,10 €	
Travaux d'isolation	17 419,34 € HT	Marge

Tva : sur marge 3 483,87 Euros
(Calculée conformément à la réglementation fiscale au jour de la délibération)

- ✓ **Forme** : acte administratif
- ✓ **DEMANDE** que la somme de **19 306,51 Euros HT (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 2022.

**2021-149 : VOTE : ETAT DES PROPRIETES ARRIVANT A TERME DE PORTAGE EN 2022 :
COMMUNE DE EPAGNY METZ-TESSY**

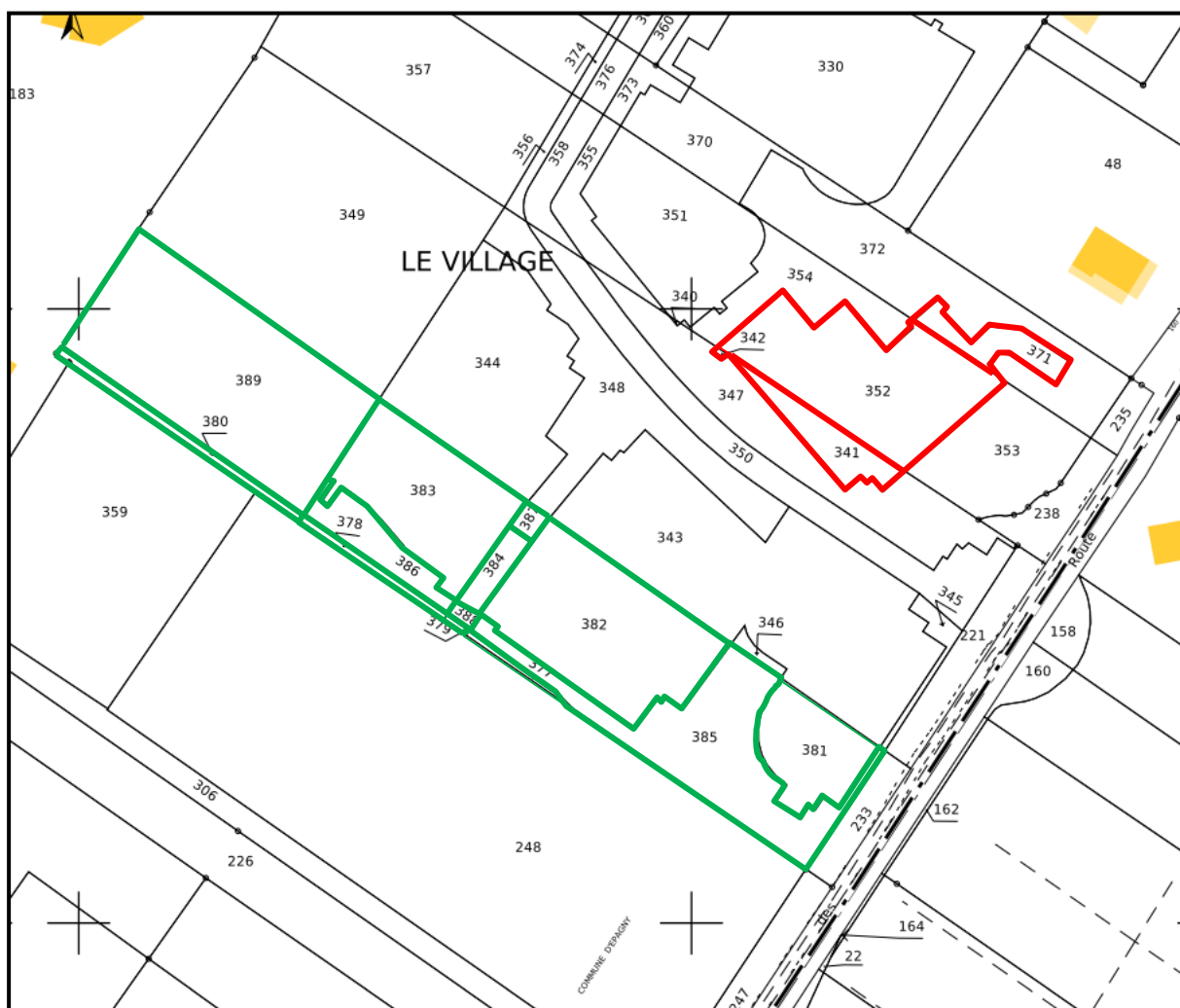
Membre : Communauté de Communes DU GRAND ANNECY	
Demandeur	Commune de EPAGNY METZ-TESSY
Convention portage	06-2018

CESSION : vente EPF au profit de la Commune de EPAGNY METZ-TESSY

Monsieur le Président présente :

Pour le compte de la commune de **EPAGNY METZ-TESSY**, l'EPF porte des parcelles situées au lieudit « Le Village » sur le territoire de la commune de **EPAGNY METZ-TESSY**.

Selon les termes de la convention signée le 26 juin 2018 et son avenant du 11 janvier 2021, le portage arrive à terme en 2022.



- Parcelles acquises par l'EPF en juillet 2018 puis cédées à PRIAMS en mars 2021
- Parcelles acquises par l'EPF en mars 2021.

PORTAGE sur 4 ans à terme Réf: V112AB1	Thème du PPI HABITAT SOCIAL
---	---------------------------------------

	ACQUISITION			CESSION à VOTER EN HT*		
	Acte signé le 10/03/2021			A Terme - Fin de portage TOTALE		
Situation	Lieu dit "Le Village"			Lieu dit "Le Village"		
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
	AH	341	214	AH	341	214
	AH	342	3	AH	342	3
	AH	352	1 024	AH	352	1 024
	AH	371	172	AH	371	172
			1 413			1 413
Zonage	1AUb			1AUb		

Prix principal	1 431 821,00 €	1 431 821,00 €
Frais d'acquisition (Notaire)	12 685,43 €	12 685,43 €
Publication/droits de mutation exonérés de TVA	97,36 €	97,36 €
TOTAL	1 444 603,79 € HT	1 444 603,79 € HT

*TVA : Bien qualifié de **terrain à bâtir**, vente soumise à la **TVA sur la marge***

Marge :	12 685,43 €
TVA sur la marge *	2 537,09 €
TOTAL	1 444 603,79 € HT
Loyer à percevoir au titre du bail à construction	350 000,00 € HT
Subvention perçue	520 000,00 €
Capital restant du	574 603,79 € HT
TOTAL RESTANT DU et TVA	577 140,88 € 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 pour portage foncier et son avenant ci-avant mentionnés entre la commune de **EPAGNY METZ-TESSY** et l'EPF 74, fixant les modalités d'intervention, de portage et de restitution des biens ;
- Vu l'investissement réalisé par l'EPF le 17 mai 2018 fixant la valeur des biens à la somme totale de 1 444 603,79 euros (frais d'acte inclus) ;
- Vu la subvention CPER accordée par la Région Rhône-Alpes et perçue par l'EPF pour un montant de 520 000,00 euros ;
- Vu la promesse de bail à construction signée le 26 avril 2021 avec Haute-Savoie Habitat sur les parcelles AH 341, 342,352 et 371 moyennant un loyer canon de 350 000 euros HT ;
- Vu le capital restant dû sur le portage, soit la somme de 574 603,79 euros ;
- Vu la qualité d'assujetti de l'EPF à la TVA, la vente des biens, qualifiés **de terrain 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 l'avis de France Domaine :

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **AUTORISE** la signature d'un acte de vente au profit de la Commune de EPAGNY METZ-TESSY grevée du bail à construction
- ✓ **ACCEPTE** que la vente soit régularisée aux conditions suivantes :

Montant des sommes dues à l'EPF : 1 444 603,79 Euros H.T

Prix d'achat par Epf 74	1 431 821,00 € HT	Sur avis de France Domaine
Frais d'acquisition	12 685,43 € HT	Marge
Publication/droits de mutation	97,36 €	Non soumis à TVA

Tva : sur marge 2 537,09 Euros
(Calculée conformément à la réglementation fiscale au jour de la délibération)

- ✓ **Forme** : acte administratif ou notarié
- ✓ **DEMANDE** que la somme de **574 603,79 Euros H.T (TVA en sus)** correspondant au solde de la vente soit remboursée conformément aux conditions de l'acte (déduction faite du montant de la subvention de la Région Rhône-Alpes et sous réserve du paiement du montant du loyer pour le bail)
- ✓ **AUTORISE** le Directeur à signer tous les documents à intervenir
- ✓ **DEMANDE** d'inscrire le produit de cette vente au budget 2022, sous réserve d'une demande de prorogation de la part de la commune de **EPAGNY METZ-TESSY**.

2021-150 : VOTE : ETAT DES PROPRIETES ARRIVANT A TERME DE PORTAGE EN 2022 : COMMUNE D'ETEAUX

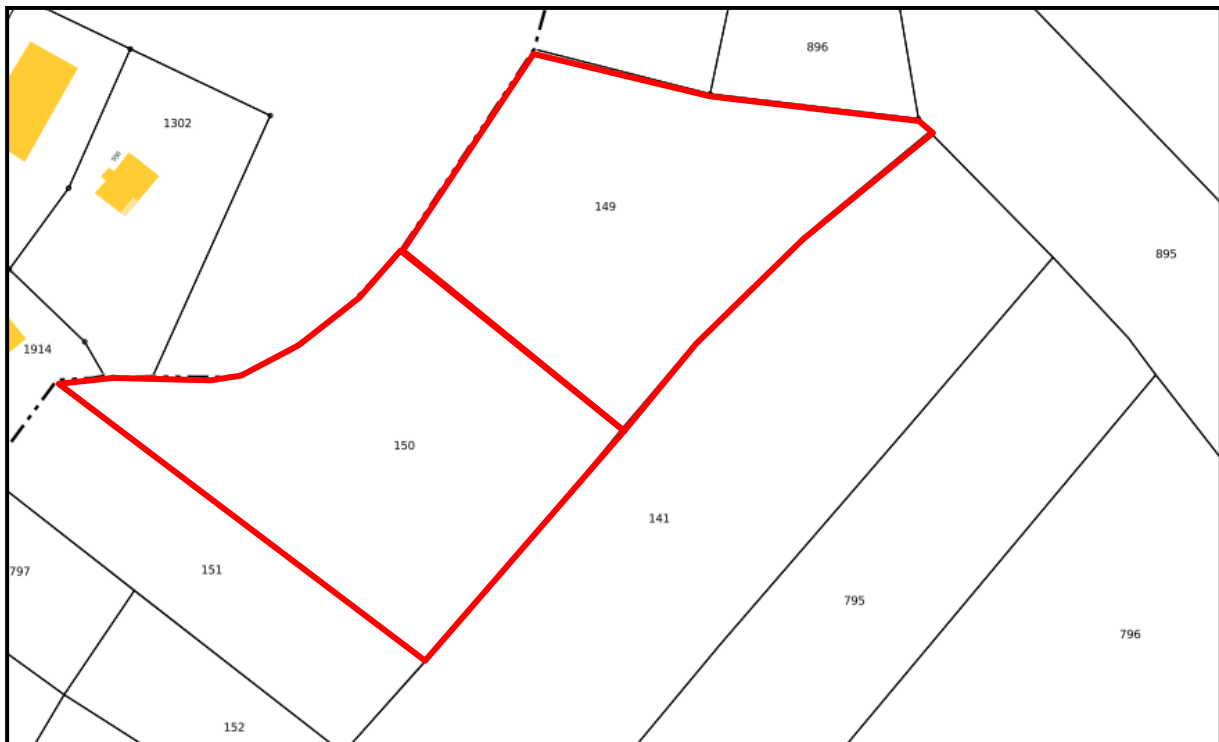
Membre : Communauté de Communes du PAYS ROCHOIS	
Demandeur	Commune de ETEAUX
Convention portage	02-2012

CESSION : vente EPF au profit de la Commune de ETEAUX

Monsieur le Président présente :

Pour le compte de la commune de **ETEAUX**, l'EPF porte depuis le 27 janvier 2012, des parcelles situées au Chef-lieu sur le territoire de la commune d'**ETEAUX**.

Selon les termes de la convention signée le 06 février 2012, le portage arrive à terme en 2022.



Portage sur 10 ans par annuités Réf: Z116 AA1	Thème du PPI HABITAT SOCIAL
--	---------------------------------------

	ACQUISITION			CESSION à VOTER EN HT*		
	Acte signé le 27/01/2012			A Terme - Fin de portage TOTALE		
Situation	Eteaux			Eteaux		
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
	B B	2125 2123	10 806 2 694 13 500	AC AC	149 150	10 921 2 698 13 619
Zonage	UB			UB		

Prix principal	960 000,00 €	960 000,00 €
Frais d'acquisition (Notaire)	12 116,96 €	12 116,96 €
TOTAL	972 116,96 € HT	972 116,96 € HT

TVA : Bien qualifié de terrain à bâtir, vente soumise à la TVA sur la marge

Marge :	0,00 €	
TVA sur la marge *	0,00 €	
TOTAL	972 116,96 € HT	972 116,96 € TTC

Capital remboursé	863 594,18 €
Subvention SRU perçue	12 912,74 €
Capital restant dû	95 610,04 €
TOTAL RESTANT DU et TVA	95 610,04 € 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 pour portage foncier ci-avant mentionnée entre la commune de **ETEAUX** et l'**EPF 74**, fixant les modalités d'intervention, de portage et de restitution des biens ;

- Vu l'acquisition réalisée par l'EPF le 27 janvier 2012 fixant la valeur des biens à la somme totale de 972 116,96 euros (frais d'acte inclus) ;
- Vu les remboursements déjà effectués par la Commune, pour la somme de 863 594,18 euros HT ;
- Vu la subvention de 12 912,74 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 la subvention RRA accordée par la Région et reversée par l'EPF à la commune en 2013 pour un montant de 96 000,00 euros ;
- Vu le capital restant dû sur le portage, soit la somme de 95 610,04 euros ;
- Vu la qualité d'assujetti de l'EPF à la TVA, la vente des biens, qualifiés **de terrain 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 l'avis de France Domaine :

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **AUTORISE** la signature d'un acte de vente au profit de la Commune de ETEAUX
- ✓ **ACCEPTE** que la vente soit régularisée aux conditions suivantes :

Montant des sommes dues à l'EPF : 972 116,96 Euros H.T

Prix d'achat par Epf 74	960 000,00 € HT	Sur avis de France Domaine
Frais d'acquisition	12 116,96 € HT	Marge

Tva : sur marge 0,00 Euros
(Calculée conformément à la réglementation fiscale au jour de la délibération)

- ✓ **Forme** : acte administratif
- ✓ **DEMANDE** que la somme de **95 610,04 Euros HT (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 2022.

2021-151 : VOTE : ETAT DES PROPRIETES ARRIVANT A TERME DE PORTAGE EN 2022 : COMMUNE D'ETERCY

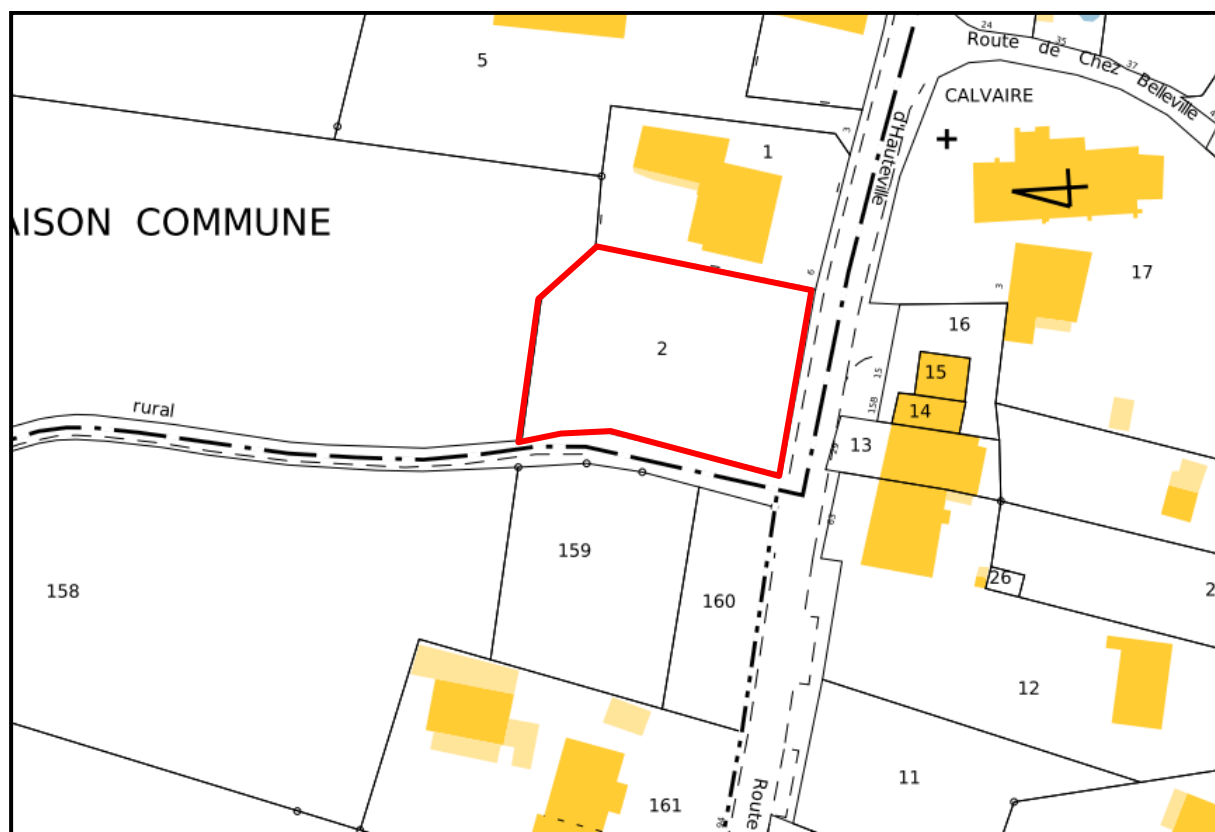
Membre : Communauté de Communes RUMILLY TERRE DE SAVOIE	
Demandeur	Commune d'ETERCY
Convention portage	10-2012

CESSION : vente EPF au profit de la Commune d'ETERCY

Monsieur le Président présente :

Pour le compte de la commune d'ETERCY, l'EPF porte depuis le 13 décembre 2012, un tènement situé « 40 route d'Annecy » sur le territoire de la commune d'ETERCY.

Selon les termes de la convention signée le 03 octobre 2012, le portage arrive à terme en 2022.



Portage sur 10 ans par annuité Réf: D117AB1	Thème du PPI EQUIPEMENTS PUBLICS
--	--

	ACQUISITION	CESSION à VOTER EN HT*				
	Acte signé le 13/12/2012	A Terme - Fin de portage TOTALE				
Situation	40 Route d' Annecy	40 Route d' Annecy				
Nature du bien	Terrain bâti	Terrain non bâti				
Parcelle(s)	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M ²	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M ²
	B B	562 1453	729 315 1 044	AC	2	1 081 1 081
Zonage	Ua			Ua		

Prix principal	181 000,00 €	181 000,00 €
Remploi	19 000,00 €	19 000,00 €
Frais d'acquisition (Notaire)	3 474,35 €	3 474,35 €
TOTAL	203 474,35 € HT	203 474,35 € HT

*TVA : Bien qualifié de **terrain à bâtir (démolition en 2013)**, vente soumise à la **TVA sur la totalité***

TVA sur la totalité *	40 694,87 €
TOTAL	244 169,22 € TTC

Capital remboursé	183 131,37 €
Capital restant dû	20 342,98 €
TOTAL RESTANT DU et TVA	61 037,85 € 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 pour portage foncier ci-avant mentionnée entre la commune d'**ETERCY** et l'EPF 74, fixant les modalités d'intervention, de portage et de restitution du bien ;
- Vu l'acquisition réalisée par l'EPF le 13 décembre 2012 fixant la valeur du bien à la somme totale de 203 474,35 euros (frais d'acte inclus) ;
- Vu les remboursements déjà effectués par la Commune, pour la somme de 183 131,37 euros HT ;
- Vu le capital restant dû sur le portage, soit la somme de 20 342,98 euros ;
- Vu la démolition totale du bien intervenue en octobre 2013 ;
- Vu la qualité d'assujetti de l'EPF à la TVA, la vente du bien, qualifié de **terrain à bâtir du fait de sa 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 France Domaine :

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **AUTORISE** la signature d'un acte de vente au profit de la Commune d'ETERCY
- ✓ **ACCEPTE** que la vente soit régularisée aux conditions suivantes :

Montant des sommes dues à l'EPF : 203 474,35 Euros H.T

Prix d'achat par Epf 74	181 000,00 € HT	<i>Sur avis de France Domaine</i>
Remploi	19 000,00 € HT	
Frais d'acquisition	3 474,35 € HT	

Tva : sur la totalité 40 694,87 Euros
(Calculée conformément à la réglementation fiscale au jour de la délibération)

- ✓ **Forme** : acte administratif
- ✓ **DEMANDE** que la somme de **20 342,98 Euros HT (plus TVA de 40 694,87 €)** 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 2022.

2021-152 : VOTE : ETAT DES PROPRIETES ARRIVANT A TERME DE PORTAGE EN 2022 : COMMUNE DE FRANCLENS

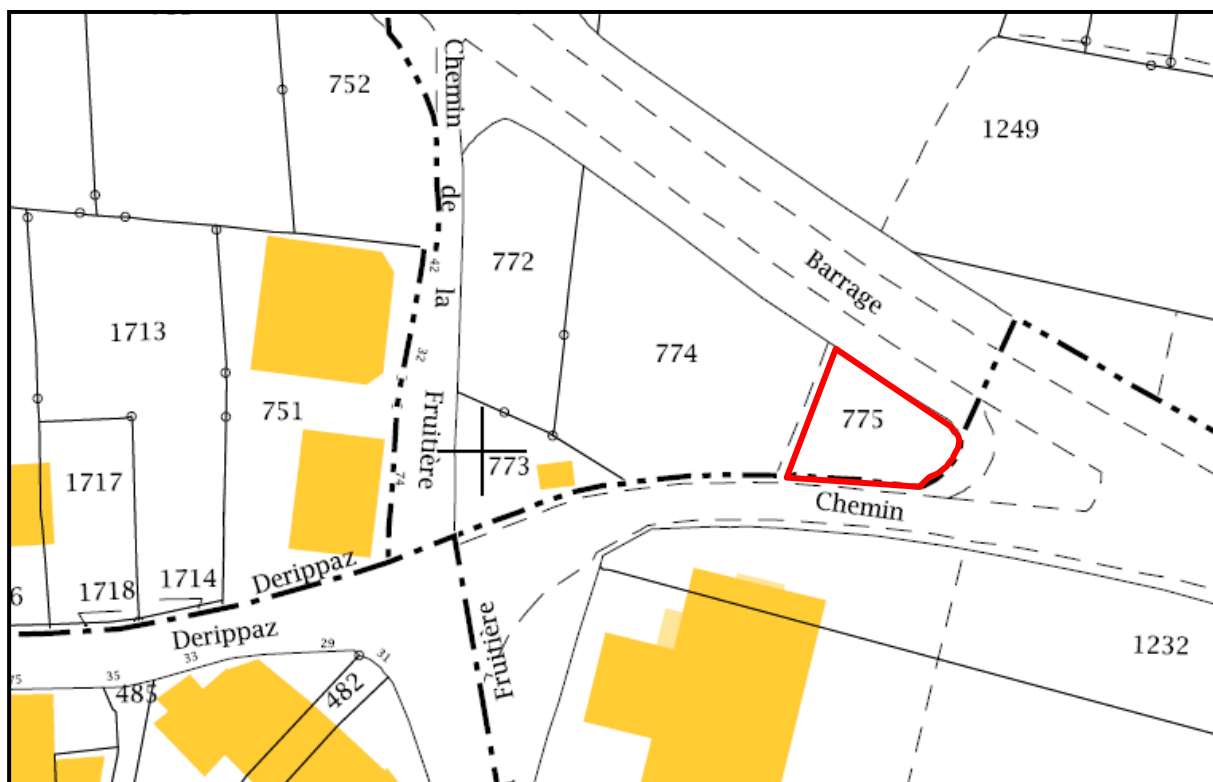
Membre : Communauté de Communes USSES ET RHONE	
Demandeur	Commune de FRANCLENS
Convention portage	10-2015

CESSION : vente EPF au profit de la Commune de FRANCLENS

Monsieur le Président présente :

Pour le compte de la commune de **FRANCLENS**, l'EPF porte depuis le 24 mai 2016, un terrain à proximité d'équipements publics, qui permettra à la commune de sécuriser les abords de la salle des fêtes et de créer une esplanade pour les fêtes locales.

Selon les termes de la convention signée le 06 octobre 2015, le portage arrive à terme en 2022.



Portage sur 6 ans par annuités Réf: S130 AC2016	Thème du PPI EQUIPEMENTS PUBLICS
--	--

	ACQUISITION	CESSION à VOTER EN HT*
	Acte signé le 24/05/2016	A Terme - Fin de portage TOTALE
Situation	Champ de la Fumaz	Champ de la Fumaz
Nature du bien	Terrain non bâti	Terrain non bâti
Parcelle(s)	SECTION	N° CADASTRAL
	SURFACE en M ²	SECTION
	B	775
	192	B
	775	192
Zonage	UA	UE

Prix principal	11 520,00 €	11 520,00 €
Frais d'acquisition (Notaire)	822,70 €	822,70 €
Publication et droits de mutation exonérés de TVA	125,84 €	125,84 €
TOTAL	12 468,54 € HT	12 468,54 € HT

*TVA : Bien qualifié de **terrain à bâtir**, vente soumise à la **TVA sur la marge***

Marge :	822,70 €
TVA sur la marge *	164,54 €
TOTAL	12 633,08 € TTC
Capital remboursé ou assimilé	10 390,45 €
Capital restant du	2 078,09 €
TOTAL RESTANT DU et TVA	2 242,63 € 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 pour portage foncier ci-avant mentionnée entre la commune de **FRANCLENS** et l'EPF 74, fixant les modalités d'intervention, de portage et de restitution du bien ;
- Vu l'acquisition réalisée par l'EPF le 24 mai 2016 fixant la valeur du bien à la somme totale de 12 468,54 euros (frais d'acte inclus) ;
- Vu les remboursements déjà effectués par la Commune, pour la somme de 10 390,45 euros HT ;
- Vu le capital restant dû sur le portage, soit la somme de 2 078,09 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 la **TVA sur la marge** ;
- Vu les statuts de l'EPF ;
- Vu le règlement intérieur de l'EPF ;
- Vu l'avis de France Domaine :

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **AUTORISE** la signature d'un acte de vente au profit de la Commune de FRANCLENS
- ✓ **ACCEPTE** que la vente soit régularisée aux conditions suivantes :

Montant des sommes dues à l'EPF : 12 468,54 Euros H.T

Prix d'achat par Epf 74	11 520,00 € HT	<i>Sur avis de France Domaine</i>
Frais d'acquisition	822,70 € HT	Marge
Publication/droits de mutation	125,84 €	<i>Non soumis à TVA</i>

Tva : sur marge 164,54 Euros
(Calculée conformément à la réglementation fiscale au jour de la délibération)

- ✓ **Forme** : acte administratif
- ✓ **DEMANDE** que la somme de **2 078,09 Euros HT (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 2022.

**2021-153 : VOTE : ETAT DES PROPRIETES ARRIVANT A TERME DE PORTAGE EN 2022 :
COMMUNE DE LA FORCLAZ**

Membre : Communauté de Communes DU HAUT-CHABLAIS	
Demandeur	Commune de LA FORCLAZ
Convention portage	09-2012

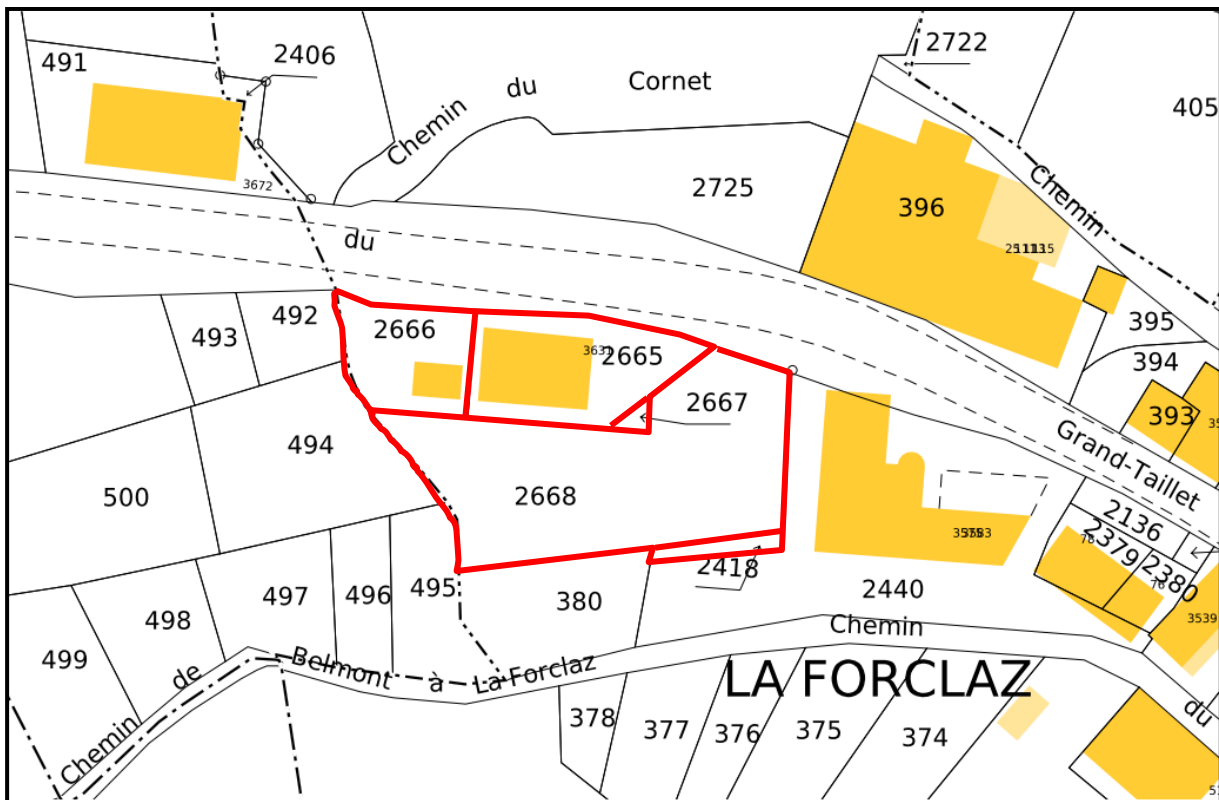
CESSION : vente EPF au profit de la Commune de LA FORCLAZ

Monsieur le Président présente :

Pour le compte de la commune de **LA FORCLAZ**, l'EPF porte depuis le 21 septembre 2012, une maison d'habitation et des terrains situés au « Chef-lieu » sur le territoire de la commune de **LA FORCLAZ**.

Il est précisé qu'un bail à réhabilitation a été signé au profit de LEMAN HABITAT sur les parcelles A2665 et 2667 en vue de réaliser son projet de logements aidés pour une durée de 52 ans.

Selon les termes de la convention signée le 04 septembre 2012, le portage arrive à terme en 2022.



Portage sur 10 ans par annuités Réf: Z129 AA1	Thème du PPI HABITAT SOCIAL
--	---------------------------------------

	ACQUISITION			CESSION à VOTER EN HT*		
	Acte signé le 21/09/2012			A Terme - Fin de portage TOTALE		
Situation	Chef lieu			Chef lieu		
Nature du bien	Terrain bâti			Terrain bâti		
Parcelle(s)	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M ²	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M ²
	A	381	424	A	2666	165
	A	2416	697	A	2665	259
	A	2418	27	A	2667	9
				A	2668	688
				A	2418	27
			1 148			1 148
Zonage	Carte communale			Périmètre constructible de la carte communale		

Prix principal	250 000,00 €	250 000,00 €
Frais d'acquisition (Notaire)	3 902,81 €	3 902,81 €
TOTAL	253 902,81 € HT	253 902,81 € HT

*TVA : Bien qualifié de **bâti de plus de 5 ans**, vente soumise à la **TVA sur option, sur la marge***

Marge :	0,00 €
TVA sur la marge *	0,00 €

TOTAL	253 902,81 € HT	253 902,81 € TTC
--------------	------------------------	-------------------------

Capital remboursé	136 712,52 €
Subvention Conseil Départemental perçue	52 000,00 €
Subvention Conseil Régional perçue	50 000,00 €
Capital restant dû	15 190,29 €
TOTAL RESTANT DU et TVA	15 190,29 € 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 pour portage foncier ci-avant mentionnée entre la commune de **LA FORCLAZ** et l'EPF 74, fixant les modalités d'intervention, de portage et de restitution des biens ;
- Vu l'acquisition réalisée par l'EPF le 21 septembre 2012 fixant la valeur des biens à la somme totale de 253 902,81 euros (frais d'acte inclus) ;
- Vu les remboursements déjà effectués par la Commune, pour la somme de 136 712,52 euros HT ;
- Vu la subvention accordée par le Conseil Départemental et perçue par l'EPF pour un montant de 52 000,00 euros ;
- Vu la subvention accordée par la Région et perçue par l'EPF pour un montant de 50 000,00 euros ;
- Vu le capital restant dû sur le portage, soit la somme de 15 190,29 euros ;
- Vu le bail à réhabilitation signé le 27 juin 2014 entre l'EPF et Léman Habitat sur les parcelles A2665 et 2667 ;
- 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, sur la marge** ;
- Vu les statuts de l'EPF ;
- Vu le règlement intérieur de l'EPF ;
- Vu l'avis de France Domaine :

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **AUTORISE** la signature d'un acte de vente au profit de la Commune de LA FORCLAZ grevé du bail à réhabilitation ;
- ✓ **ACCEPTE** que la vente soit régularisée aux conditions suivantes :

Montant des sommes dues à l'EPF : 253 902,81 Euros H.T

Prix d'achat par Epf 74	250 000,00 € HT	Sur avis de France Domaine
Frais d'acquisition	3 902,81 € HT	

Tva : sur marge 0,00 Euros
(Calculée conformément à la réglementation fiscale au jour de la délibération)

- ✓ **Forme** : acte administratif
- ✓ **DEMANDE** que la somme de **15 190,29 Euros HT (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 2022.

**2021-154 : VOTE : ETAT DES PROPRIETES ARRIVANT A TERME DE PORTAGE EN 2022 :
COMMUNE DES GETS**

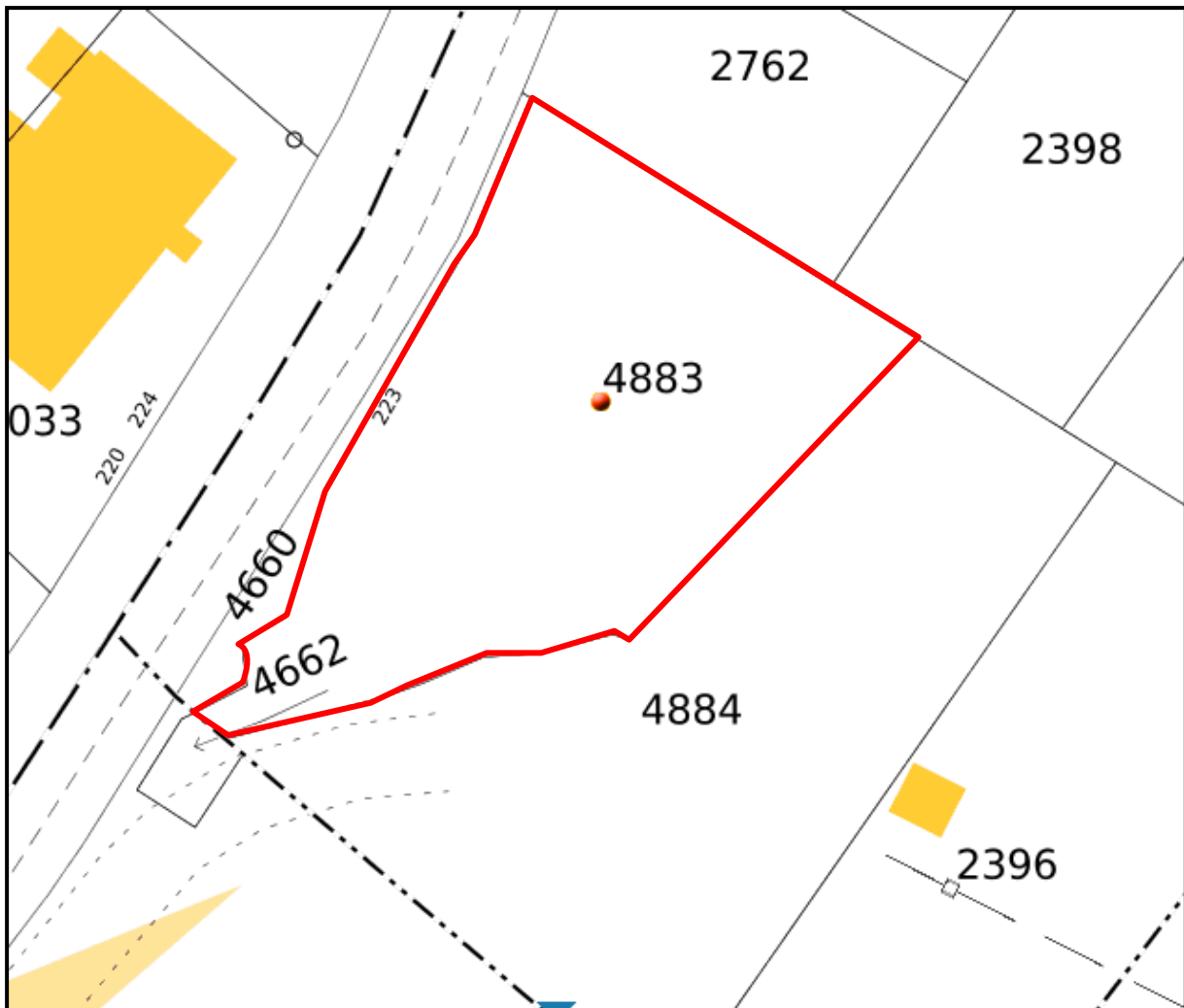
Membre : Communauté de Communes DU HAUT-CHABLAIS	
Demandeur	Commune de LES GETS
Convention portage	04-2012

CESSION : vente EPF au profit de la Commune de LES GETS

Monsieur le Président présente :

Pour le compte de la commune de **LES GETS**, l'EPF porte depuis le 19 septembre 2012, un tènement situé « 223 route du Front de neige » sur le territoire de la commune de **LES GETS**.

Selon les termes de la convention signée le 02 avril 2012, le portage arrive à terme en 2022.



Portage sur 10 ans par annuités Réf: Z134AA1	Thème du PPI EQUIPEMENTS PUBLICS
---	--

	ACQUISITION	CESSION à VOTER EN HT*				
	Acte signé le 19/09/2012	A Terme - Fin de portage TOTALE				
Situation	223 Route du front de neige	223 Route du front de neige				
Nature du bien	Terrain bâti	Terrain non bâti				
Parcelle(s)	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M ²	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M ²
	C	4883	977	C	4883	977
Zonage	Ne			Ne		

Prix principal	1 100 000,00 €	1 100 000,00 €
Frais d'acquisition (Notaire)	13 245,85 €	13 245,85 €
TOTAL	1 113 245,85 € HT	1 113 245,85 € HT
<i>TVA : Bien qualifié de terrain à bâtir (démolition en 2012), vente soumise à la TVA sur la totalité</i>		
	<i>TVA sur la totalité *</i>	222 649,17 €
TOTAL	1 113 245,85 € HT	1 335 895,02 € TTC
	Capital remboursé	1 001 924,08 €
	Capital restant dû	111 321,77 €
	TOTAL RESTANT DÛ et TVA	333 970,94 € TTC
<i>*TVA calculée au jour de la délibération ; sans délibération complémentaire elle pourra faire l'objet d'une réactualisation lors de la signature de l'acte de cession, en cas de changement de la situation réelle du bien, du document d'urbanisme, du taux de TVA en vigueur ou plus largement selon la réglementation applicable.</i>		

- Vu la convention pour portage foncier ci-avant mentionnée entre la commune de LES GETS et l'EPF 74, fixant les modalités d'intervention, de portage et de restitution du bien ;
- Vu l'acquisition réalisée par l'EPF le 19 septembre 2012 fixant la valeur du bien à la somme totale de 1 113 245,85 euros (frais d'acte inclus) ;
- Vu les remboursements déjà effectués par la Commune, pour la somme de 1 001 924,08 euros HT ;
- Vu le capital restant dû sur le portage, soit la somme de 111 321,77 euros ;
- Vu la démolition totale du bien intervenue en décembre 2012 ;
- Vu la qualité d'assujetti de l'EPF à la TVA, la vente du bien, qualifié de terrain à bâtir du fait de sa démolition intervenue en 2012, 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 France Domaine :

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **AUTORISE** la signature d'un acte de vente au profit de la Commune de LES GETS
- ✓ **ACCEPTE** que la vente soit régularisée aux conditions suivantes :

Montant des sommes dues à l'EPF : 1 113 245,85 Euros H.T

Prix d'achat par Epf 74	1 100 000,00 € HT	Sur avis de France Domaine
Frais d'acquisition	13 245,85 € HT	

Tva : sur la totalité 222 649,17 Euros
(Calculée conformément à la réglementation fiscale au jour de la délibération)

- ✓ **Forme** : acte administratif
- ✓ **DEMANDE** que la somme de **111 321,77 Euros HT (plus 222 649,17 € de TVA)** 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 2022.

**2021-155 : VOTE : ETAT DES PROPRIETES ARRIVANT A TERME DE PORTAGE EN 2022 :
COMMUNE DE PUBLIER**

Membre : Communauté de Communes du PAYS D'EVIAN – VALLÉE D'ABONDANCE	
Demandeur	Commune de PUBLIER
Convention portage	11-2012

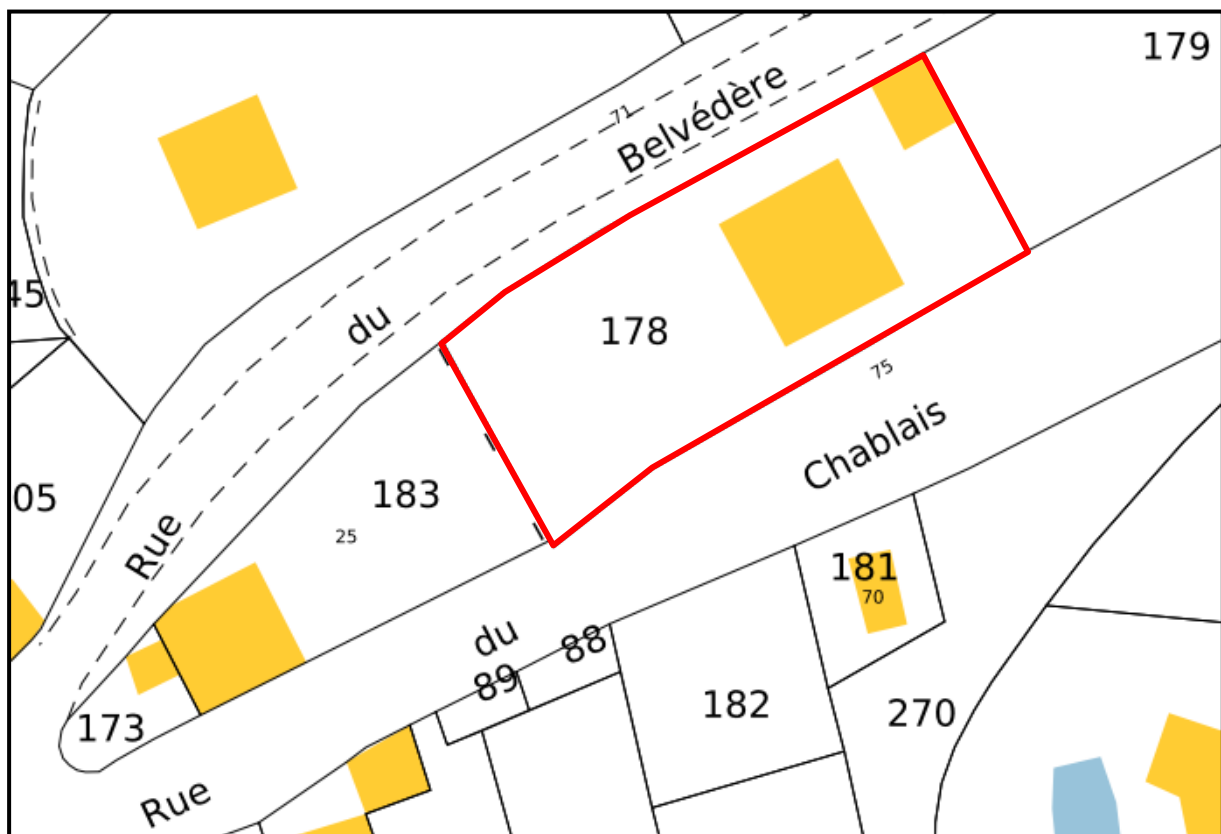
CESSION : vente EPF au profit de la Commune de PUBLIER

Monsieur le Président présente :

Pour le compte de la commune de **PUBLIER**, l'EPF porte depuis le 29 novembre 2012, une maison de ville située au « 75 rue du Chablais » sur le territoire de la commune de **PUBLIER**.

Selon les termes de la convention signée le 30 novembre 2012, le portage arrive à terme en 2022.

Il est précisé que la maison a été mise à disposition de la commune par convention en date du 28 janvier 2013.



Portage sur 10 ans par annuités Réf: O218AA1	Thème du PPI EQUIPEMENTS PUBLICS
---	--

	ACQUISITION	CESSION à VOTER EN HT*
	Acte signé le 29/11/2012	A Terme - Fin de portage TOTALE
Situation	75 rue du Chablais	75 rue du Chablais
Nature du bien	Terrain bâti	Terrain bâti
Parcelle(s)	SECTION	N° CADASTRAL
	SURFACE en M²	SECTION
	AR	178
	737	AR
	178	737
Zonage	UB	UC
Prix principal	338 000,00 €	338 000,00 €
Frais d'acquisition (Notaire)	17 034,53 €	17 034,53 €
TOTAL	355 034,53 € HT	355 034,53 € 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>	0,00 €
	<i>TVA sur la marge *</i>	0,00 €
TOTAL	355 034,53 € HT	355 034,53 € TTC
	Capital remboursé ou assimilé	319 531,05 €
	Capital restant dû	35 503,48 €
	TOTAL RESTANT DU et TVA	35 503,48 € TTC
<i>*TVA calculée au jour de la délibération ; sans délibération complémentaire elle pourra faire l'objet d'une réactualisation lors de la signature de l'acte de cession, en cas de changement de la situation réelle du bien, du document d'urbanisme, du taux de TVA en vigueur ou plus largement selon la réglementation applicable.</i>		

- Vu la convention pour portage foncier ci-avant mentionnée entre la commune de **PUBLIER** et l'EPF 74, fixant les modalités d'intervention, de portage et de restitution du bien ;
- Vu l'acquisition réalisée par l'EPF le 29 novembre 2012 fixant la valeur du bien à la somme totale de 355 034,53 euros (frais d'agence et d'acte inclus) ;
- Vu les remboursements déjà effectués par la Commune, pour la somme de 319 531,05 euros HT ;
- Vu le capital restant dû sur le portage, soit la somme de 35 503,48 euros ;
- Vu la qualité d'assujetti de l'EPF à la TVA, la vente du bien, qualifié **de bâti de PLUS de 5 ans**, peut être soumise à la **TVA sur option, sur la marge** ;
- Vu les statuts de l'EPF ;
- Vu le règlement intérieur de l'EPF ;
- Vu l'avis de France Domaine :

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **AUTORISE** la signature d'un acte de vente au profit de la Commune de PUBLIER
- ✓ **ACCEPTE** que la vente soit régularisée aux conditions suivantes :

Montant des sommes dues à l'EPF : 355 034,53 Euros H.T

Prix d'achat par Epf 74	338 000,00 € HT	Sur avis de France Domaine
Frais d'acquisition	17 034,53 € HT	

Tva : sur marge 0,00 Euros
(Calculée conformément à la réglementation fiscale au jour de la délibération)

- ✓ **Forme** : acte administratif
- ✓ **DEMANDE** que la somme de **35 503,48 Euros HT (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 2022.

2021-156 : VOTE : ETAT DES PROPRIETES ARRIVANT A TERME DE PORTAGE EN 2022 : COMMUNE DE SALES

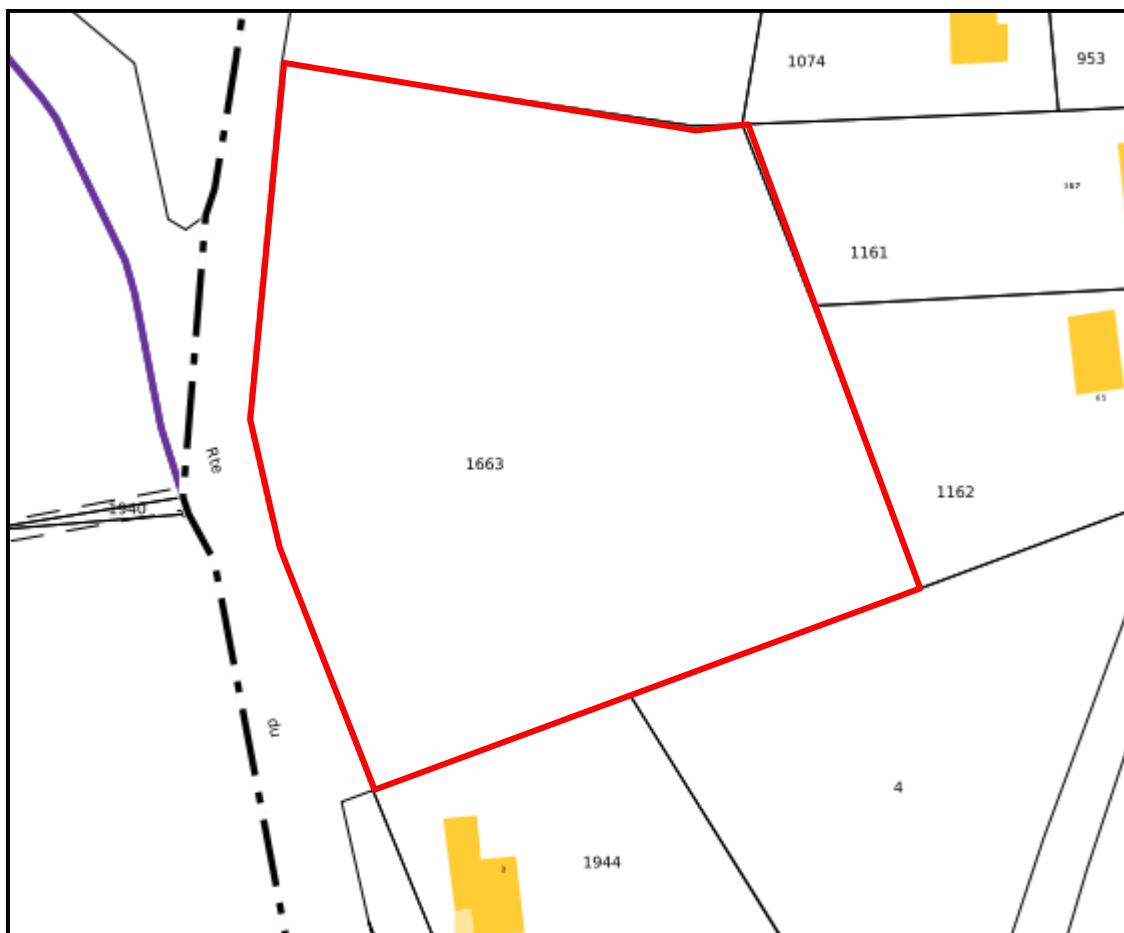
Membre : Communauté de Communes RUMILLY TERRE DE SAVOIE	
Demandeur	Commune de SALES
Convention portage	05-2012

CESSION : vente EPF au profit de la Commune de SALES

Monsieur le Président présente :

Pour le compte de la commune de **SALES**, l'EPF porte depuis le 24 août 2012, un terrain situé au lieu-dit « Tigny » sur le territoire de la commune de **SALES**.

Selon les termes de la convention signée le 21 mai 2012, le portage arrive à terme en 2022.



Portage sur 10 ans en annuités Réf: D255 AB1	Thème du PPI HABITAT SOCIAL
---	---------------------------------------

	ACQUISITION	CESSION à VOTER EN HT*				
	Acte signé le 24/08/2012	A Terme - Fin de portage TOTALE				
Situation	Tigny	Tigny				
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
	B	1663	1 300	B	1663	1 300
Zonage	Aub			1AUC1		

Prix principal	216 300,00 €	216 300,00 €
Frais d'acquisition (Notaire)	3 571,22 €	3 571,22 €
TOTAL	219 871,22 € HT	219 871,22 € HT

*TVA : Bien qualifié de **terrain à bâtir**, vente soumise à la **TVA sur la marge***

Marge :	0,00 €
TVA sur la marge *	0,00 €
TOTAL	219 871,22 € TTC
Capital remboursé	197 884,08 €
Capital restant dû	21 987,14 €
TOTAL RESTANT DU et TVA	21 987,14 € 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 pour portage foncier ci-avant mentionnée entre la commune de **SALES** et l'EPF 74, fixant les modalités d'intervention, de portage et de restitution du bien ;
- Vu l'acquisition réalisée par l'EPF le 24 août 2012 fixant la valeur du bien à la somme totale de 219 871,22 euros (frais d'acte inclus) ;
- Vu les remboursements déjà effectués par la Commune, pour la somme de 197 884,08 euros HT ;
- Vu le capital restant dû sur le portage, soit la somme de 21 987,14 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 la **TVA sur la marge** ;
- Vu les statuts de l'EPF ;
- Vu le règlement intérieur de l'EPF ;
- Vu l'avis de France Domaine :

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **AUTORISE** la signature d'un acte de vente au profit de la Commune de SALES
- ✓ **ACCEPTÉ** que la vente soit régularisée aux conditions suivantes :

Montant des sommes dues à l'EPF : 219 871,22 Euros H.T

Prix d'achat par Epf 74	216 300,00 € HT	<i>Sur avis de France Domaine</i>
Frais d'acquisition	3 571,22 € HT	

Tva : sur marge 0,00 Euros
(Calculée conformément à la réglementation fiscale au jour de la délibération)

- ✓ **Forme** : acte administratif
- ✓ **DEMANDE** que la somme de **21 987,14 Euros HT (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 2022.

**2021-157 : VOTE : ETAT DES PROPRIETES ARRIVANT A TERME DE PORTAGE EN 2022 :
COMMUNE DE SEVRIER**

Membre : GRAND ANNECY	
Demandeur	Commune de SEVRIER
Convention portage	12-2011

CESSION : vente EPF au profit de la Commune de SEVRIER

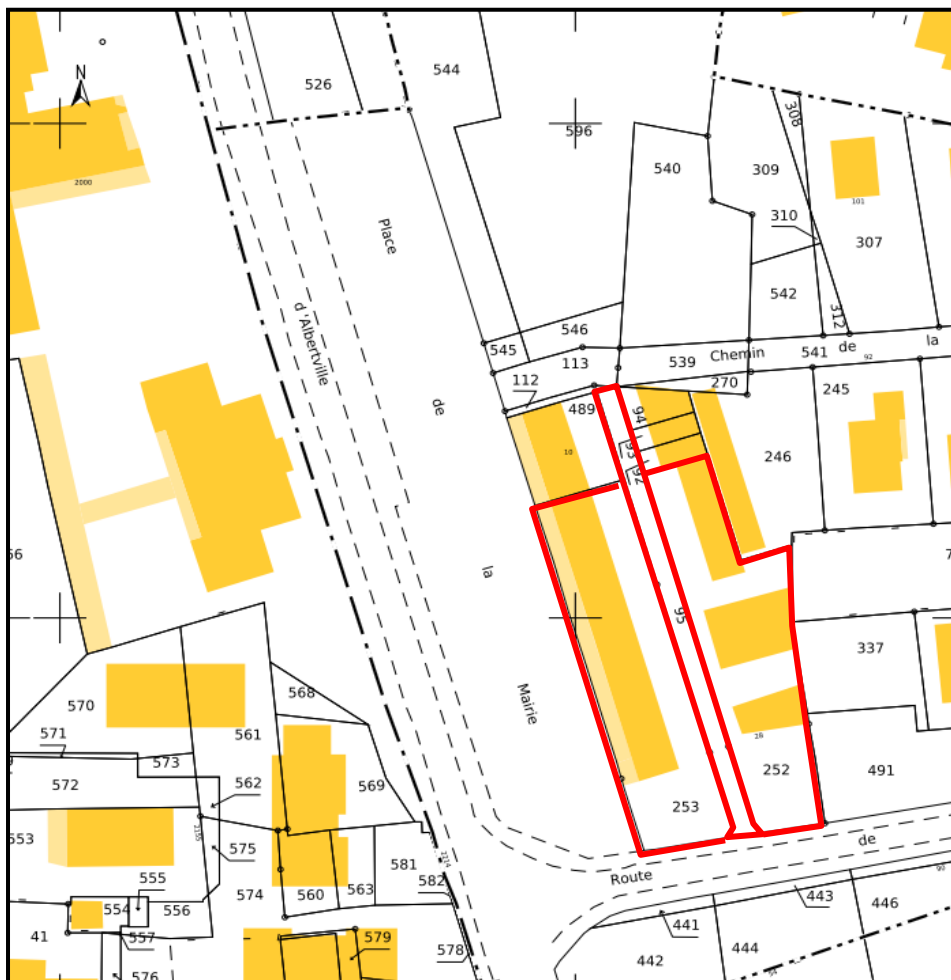
Monsieur le Président présente :

Pour le compte de la commune de **SEVRIER**, l'EPF porte depuis le 27 janvier 2012 dans un immeuble en copropriété, un local commercial avec garage et cave situés « 28, 65 et 51 place de la Mairie » sur le territoire de la commune de **SEVRIER**.

Il est précisé que :

- le garage (Lot 88) est actuellement mis à disposition de la commune
- le local commercial (Lots 17/8 – 2001/1) est actuellement loué en vertu d'un bail commercial au profit de la SARL BUTLER, Monsieur Christian VERDAN ayant débuté le 1^{er} juin 2019.

Selon les termes de la convention signée le 19 décembre 2011, le portage arrive à terme en 2022.



Portage sur 10 ans par annuités Réf: M267AD1	Thème du PPI ACTVITES ECONOMIQUES
---	---

	ACQUISITION			CESSION à VOTER EN HT*		
	Acte signé le 05/01/2020			A Terme - Fin de portage TOTALE		
Situation	28-65-51 place de la Mairie Lots 2001/1, 17/8 et 88			28-65-51 place de la Mairie Lots 2001/1, 17/8 et 88		
Nature du bien	Terrain bâti			Terrain bâti		
Parcelle(s)	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M ²	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M ²
	AD	252	1 242	AD	252	1 242
	AD	253	1 343	AD	253	1 343
	AD	95	accès	AD	95	accès
			2 585			2 585
Zonage	UA			Uc-oap		

Prix principal (murs)	160 000,00 €	160 000,00 €
Prix principal (fonds)	35 000,00 €	35 000,00 €
Frais d'acquisition (murs)	3 289,14 €	3 289,14 €
Frais d'acquisition (fonds)	1 000,00 €	1 000,00 €
Travaux d'aménagement HT	1 084,00 €	1 084,00 €
TOTAL	200 373,14 € HT	200 373,14 € HT

*TVA : Bien qualifié de **bâti de plus de 5 ans**, vente soumise à la TVA sur option, sur la marge*

Marge :	2 084,00 €	
TVA sur la marge *	416,80 €	
TOTAL	200 373,14 € HT	200 789,94 € TTC
Capital remboursé ou assimilé	176 627,43 €	
Capital restant dû	23 745,71 €	
TOTAL RESTANT DU et TVA	24 162,51 € 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 pour portage foncier ci-avant mentionnée entre la commune de **SEVRIER** et l'EPF 74, fixant les modalités d'intervention, de portage et de restitution des biens ;
- Vu l'acquisition réalisée par l'EPF le 27 janvier 2012 fixant la valeur des biens à la somme totale de 199 289,14 euros (frais d'acte inclus) ;
- Vu les travaux effectués en cours de portage pour un montant de 1 084,00 euros HT ;
- Vu les remboursements déjà effectués par la Commune, pour la somme de 176 627,43 euros HT ;
- Vu le capital restant dû sur le portage, soit la somme de 23 745,71 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, sur la marge** ;
- Vu les statuts de l'EPF ;
- Vu le règlement intérieur de l'EPF ;
- Vu l'avis de France Domaine :

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **AUTORISE** la signature d'un acte de vente au profit de la Commune de SEVRIER
- ✓ **ACCEPTE** que la vente soit régularisée aux conditions suivantes :

Montant des sommes dues à l'EPF : 200 373,14 Euros H.T

Prix d'achat par Epf 74	195 000,00 € HT	sur avis de France Domaine
<i>Dont murs</i>	<i>160 000,00 € HT</i>	
<i>Et fonds de commerce</i>	<i>35 000,00 € HT</i>	
Frais d'acquisition	4 289,14 € HT	
<i>Sur les murs</i>	<i>3 289,14 € TTC</i>	
<i>Sur le fonds de commerce</i>	<i>1 000,00 € HT</i>	Marge
Travaux réalisés	1 084,00 € HT	Marge

Tva : sur marge 416,80 Euros
(Calculée conformément à la réglementation fiscale au jour de la délibération)

- ✓ **Forme** : acte administratif
- ✓ **DEMANDE** que la somme de **23 745,71 Euros HT (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 2022.

2021-158 : VOTE : ETAT DES PROPRIETES ARRIVANT A TERME DE PORTAGE EN 2022 : COMMUNE DE SEVRIER

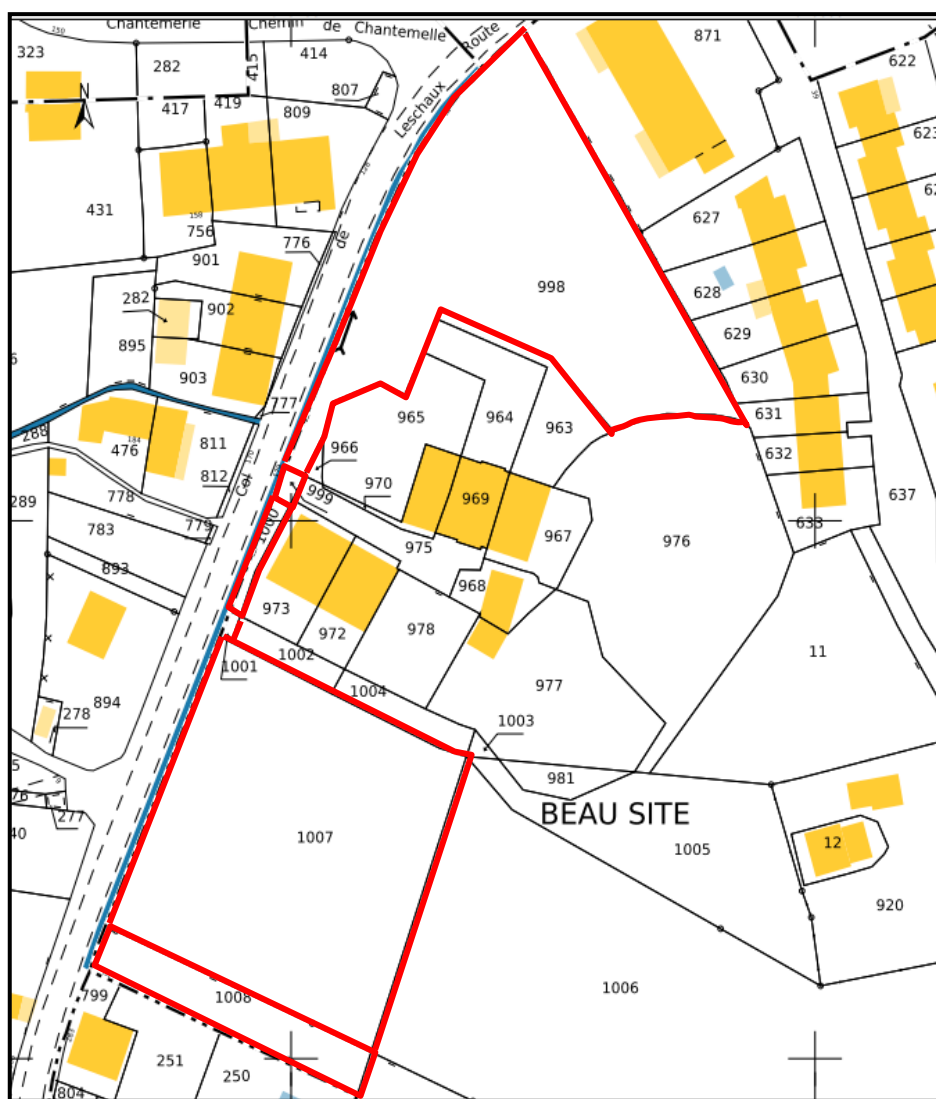
Membre : Communauté de Communes DU GRAND ANNECY	
Demandeur	Commune de SEVRIER
Convention portage	07-2018

CESSION : vente EPF au profit de la Commune de SEVRIER

Monsieur le Président présente :

Pour le compte de la commune de **SEVRIER**, l'EPF porte, suite à préemption préfectorale, depuis le 05 février 2018, des terrains situés « Beau Site » sur le territoire de la commune de **SEVRIER**.

Selon les termes de la convention signée le 06 juillet 2018, le portage arrive à terme en 2022.



PORTAGE sur 4 ans à terme Réf: M267AJ1	Thème du PPI HABITAT SOCIAL
---	---------------------------------------

	ACQUISITION			CESSION à VOTER EN HT*			
	Acte signé le 08/02/2018			A Terme - Fin de portage TOTALE			
Situation	Beau Site			Beau Site			
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	
		AH	998	2 851	AH	998	2 851
		AH	999	23	AH	999	23
		AH	1000	48	AH	1000	48
		AH	1001	12	AH	1001	12
		AH	1007	3 110	AH	1007	3 110
		AH	1008	491	AH	1008	491
			6 535			6 535	
Zonage	U			U			

Prix principal	1 444 000,00 €	1 444 000,00 €
Frais d'acquisition (Notaire)	16 668,54 €	16 668,54 €
Publication et droits de mutation exonérés de TVA	17,75 €	17,75 €
Travaux d'études	6 984,00 €	6 984,00 €
TOTAL	1 467 670,29 € HT	1 467 670,29 € HT
<i>TVA : Bien qualifié de terrain à bâtir, vente soumise à la TVA sur la marge</i>		
	Marge	23 652,54 €
	TVA calculée sur la marge *	4 730,51 €
TOTAL	1 467 670,29 € HT	1 472 400,80 € TTC
	Capital remboursé	0,00 €
	Subvention perçue	722 000,00 €
	Loyer canon sous réserve de signature du bail OPH	432 959,00 €
	Capital restant du	312 711,29 €
	TOTAL RESTANT DU et TVA	317 441,80 € 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 pour portage foncier ci-avant mentionnée entre la commune de **SEVRIER** et l'EPF 74, fixant les modalités d'intervention, de portage et de restitution des biens ;
- Vu l'acquisition réalisée par l'EPF le 08 février 2018 fixant la valeur des biens à la somme totale de 1 467 670,29 euros (frais d'acte et d'études inclus) ;
- Vu la subvention accordée par la Région et perçue par l'EPF pour un montant de 722 000,00 euros ;
- Vu la délibération 2021-018 du Conseil d'Administration de l'EPF autorisant la conclusion d'un bail à construction avec Haute-Savoie Habitat moyennant une redevance (loyer canon) de 432 959,00 euros HT portant sur les parcelles ;

Situation	Section	N° Cadastral	Surface
Beau Site Nord	AH	998	28a51ca
Beau Site Nord	AH	999	00a23ca
Beau Site Nord	AH	1000	00a48ca
Beau Site Nord	AH	1001	00a12ca
	TOTAL		29a34ca

- Vu le capital restant dû sur le portage (sous réserve du versement du loyer canon du bail à construction, avec OPH), soit la somme de 312 711,29 euros ;
- Vu la qualité d'assujetti de l'EPF à la TVA, la vente des biens, qualifiés **de terrain 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 l'avis de France Domaine :

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **AUTORISE** la signature d'un acte de vente au profit de la Commune de SEVRIER
- ✓ **ACCEPTE** que la vente soit régularisée aux conditions suivantes :

Montant des sommes dues à l'EPF : 1 467 670,29 Euros H.T

Prix d'achat par Epf 74	1 444 000,00 € HT	sur avis de France Domaine
Frais d'acquisition	16 668,54 € HT	Marge
Publication/droits de mutation	17,75 €	non soumis à TVA
Travaux d'études	6 984,00 € HT	Marge

Tva : sur marge 4 730,51 Euros
(Calculée conformément à la réglementation fiscale au jour de la délibération)

- ✓ **Forme** : acte administratif ou notarié
- ✓ **DEMANDE** que la somme de **312 711,29 Euros HT (TVA en sus)** correspondant au solde de la vente soit remboursée conformément aux conditions de l'acte (déduction faite du montant de la subvention de la Région Rhône-Alpes et sous réserve du paiement du montant du loyer pour le bail)
- ✓ **AUTORISE** le Directeur à signer tous les documents à intervenir

- ✓ **DEMANDE** d'inscrire le produit de cette vente au budget 2022, sous réserve d'une demande de prorogation de la part de la commune.

**2021-159 : VOTE : ETAT DES PROPRIETES ARRIVANT A TERME DE PORTAGE EN 2022 :
COMMUNE DE VINZIER**

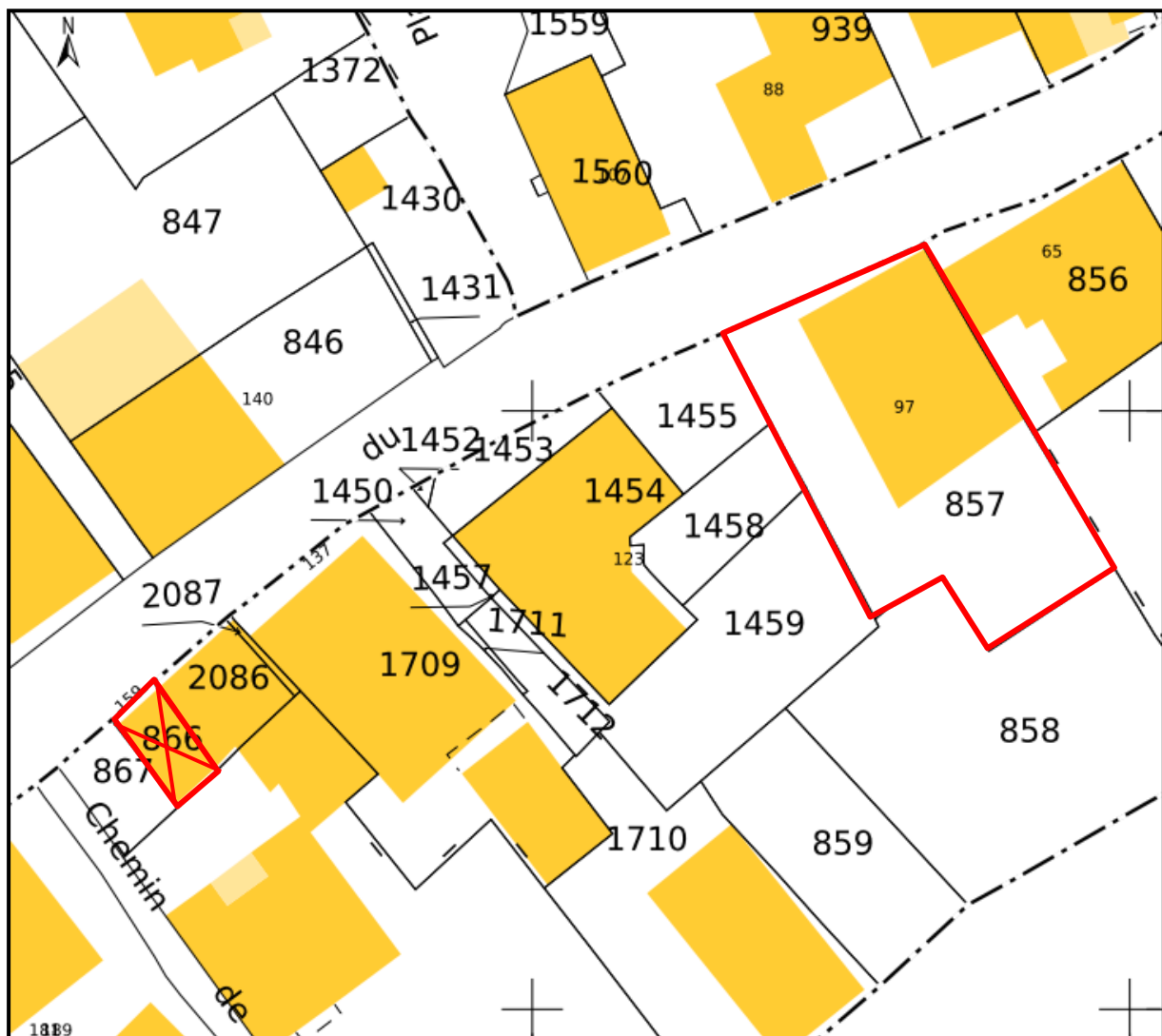
Membre : Communauté de Communes PAYS D'EVIAN – VALLÉE D'ABONDANCE	
Demandeur	Commune de VINZIER
Convention portage	08-2012

CESSION : vente EPF au profit de la Commune de VINZIER

Monsieur le Président présente :

Pour le compte de la commune de **VINZIER**, l'EPF porte depuis le 07 juin 2012, une propriété bâtie et un terrain situés « route du Chef-lieu » sur le territoire de la commune de **VINZIER**.

Selon les termes de la convention signée le 22 août 2012, le portage arrive à terme en 2022.



Portage sur 10 ans par annuités Réf: O308AA0/AA2	Thème du PPI HABITAT SOCIAL
---	---------------------------------------

	ACQUISITION			CESSION à VOTER EN HT*		
	Acte signé le 07/06/2012			A Terme - Fin de portage TOTALE		
Situation	97 Rte du Chef Lieu et Vinzier Sud			97 Rte du Chef Lieu et Vinzier Sud		
Nature du bien	Terrains bâtis			Terrain bâti et non bâti		
Parcelle(s)	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M ²	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M ²
	A	857	573	A	857	573
	A	866	41	A	866	41
			614			614
Zonage	Ua			Ua		
Prix principal (A857)	208 269,00 €			208 269,00 €		
Frais d'acquisition (Notaire)	3 696,85 €			3 696,85 €		
Prix principal (A866)	4 715,00 €			4 715,00 €		
Frais d'acquisition (Notaire)	821,32 €			821,32 €		
TOTAL	217 502,17 € HT			217 502,17 € HT		
TVA (A857) : Bien qualifié de <i>bâti de plus de 5 ans</i>, vente soumise à la TVA sur option, sur la marge						
	Marge :			0,00 €		
	TVA sur la marge *			0,00 €		
TVA (A866) : Bien qualifié de <i>terrain à bâtir (démolition en 2013)</i>, vente soumise à la TVA sur la totalité						
	TVA sur la totalité *			1 107,26 €		
TOTAL	217 502,17 € HT			218 609,43 € TTC		
	Capital remboursé ou assimilé			182 574,90 €		
	Subvention perçue au titre de la loi SRU			15 059,48 €		
	Capital restant du			19 867,79 €		
TOTAL RESTANT DU et TVA				20 975,05 € 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 pour portage foncier ci-avant mentionnée entre la commune de **VINZIER** et l'EPF 74, fixant les modalités d'intervention, de portage et de restitution des biens ;
- Vu l'acquisition réalisée par l'EPF les 07 juin et 23 août 2012 fixant la valeur des biens à la somme totale de 217 502,17 euros (frais d'acte inclus) ;
- Vu les remboursements déjà effectués par la Commune, pour la somme de 182 574,90 euros HT ;
- Vu la subvention de 15 059,48 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 19 867,79 euros ;
- Vu la démolition totale du bien cadastré A866 intervenue en novembre 2013 ;
- Vu la qualité d'assujetti de l'EPF à la TVA, la vente du bien cadastré A866, qualifié de **terrain à bâtir du fait de sa démolition intervenue en 2013**, doit être soumise à la **TVA sur la totalité** ;
- Vu la qualité d'assujetti de l'EPF à la TVA, la vente du bien cadastré A857, qualifié de **terrain 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 l'avis de France Domaine :

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **AUTORISE** la signature d'un acte de vente au profit de la Commune de VINZIER
- ✓ **ACCEPTE** que la vente soit régularisée aux conditions suivantes :

Montant des sommes dues à l'EPF : 217 502,17 Euros H.T

Prix d'achat par Epf 74	212 984,00 € HT	Sur avis de France Domaine
Frais d'acquisition	4 518,17 € HT	

Tva : sur la totalité parcelle A866 1 107,26 Euros

Tva : sur marge parcelle A857 0,00 Euros

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

- ✓ **Forme** : acte administratif
- ✓ **DEMANDE** que la somme de **19 867,79 Euros HT (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 2022.

**2021-160 : VOTE : ETAT DES PROPRIETES ARRIVANT A TERME DE PORTAGE EN 2022 :
COMMUNE DE VINZIER**

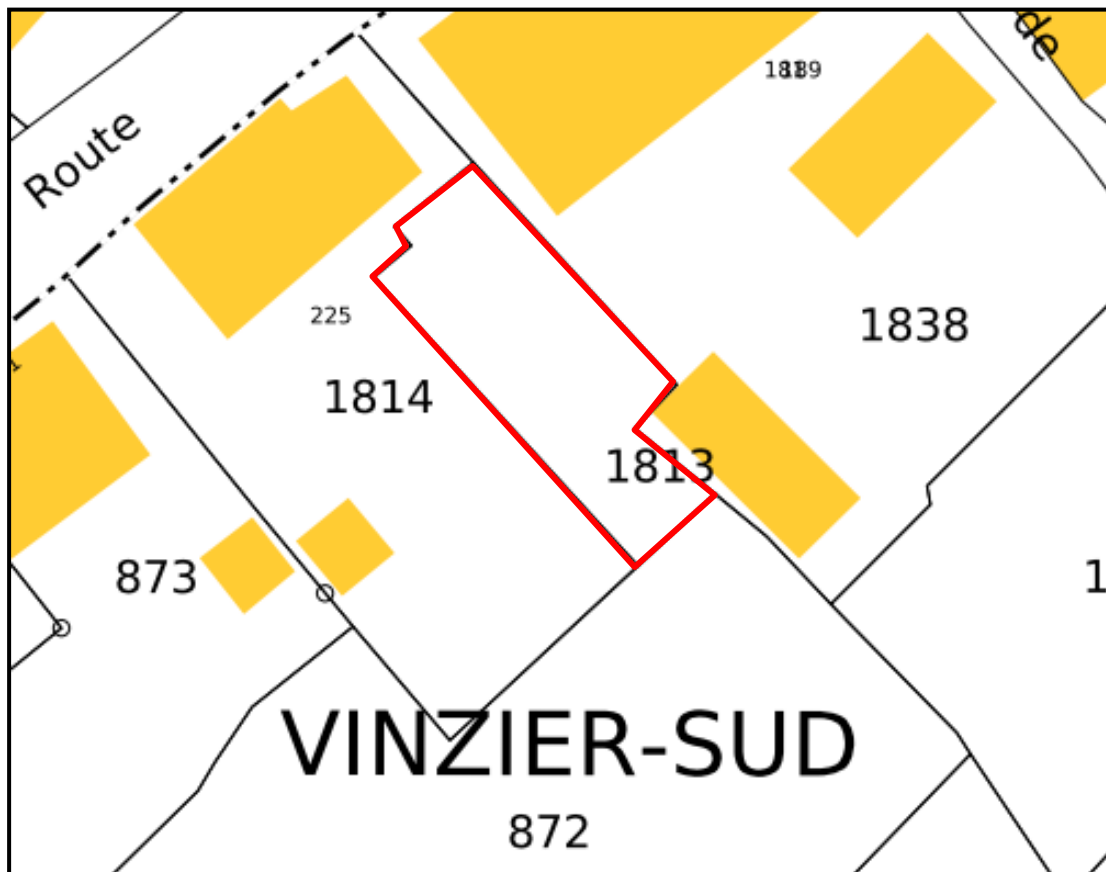
Membre : Communauté de Communes PAYS D'EVIAN – VALLÉE D'ABONDANCE	
Demandeur	Commune de VINZIER
Convention portage	09-2011

CESSION : vente EPF au profit de la Commune de VINZIER

Monsieur le Président présente :

Pour le compte de la commune de **VINZIER**, l'EPF porte depuis le 23 février 2012, une parcelle située « Vinzier » sur le territoire de la commune de **VINZIER**.

Selon les termes de la convention signée le 14 septembre 2011, le portage arrive à terme en 2022.



Portage sur 10 ans par annuités Réf: O308AA1	Thème du PPI HABITAT SOCIAL
---	---------------------------------------

	ACQUISITION	CESSION à VOTER EN HT*
	Acte signé le 23/02/2012	A Terme - Fin de portage TOTALE
Situation	Vinzier Sud	Vinzier Sud
Nature du bien	Terrain bâti	Terrain à bâtir
Parcelle(s)	SECTION	N° CADASTRAL
	SURFACE en M ²	SECTION
	A	1813
	215	A
	1813	215
Zonage	U	U
Prix principal	20 000,00 €	20 000,00 €
Frais d'acquisition (Notaire)	1 359,64 €	1 359,64 €
TOTAL	21 359,64 € HT	21 359,64 € HT
<i>TVA : Bien qualifié de terrain à bâtir (démolition en 2013), vente soumise à la TVA sur la totalité</i>		
	<i>TVA sur la totalité *</i>	4 271,93 €
TOTAL	21 359,64 € HT	25 631,57 € TTC
	Capital remboursé	19 223,64 €
	Capital restant du	2 136,00 €
TOTAL RESTANT DU et TVA		6 407,93 € TTC
<i>*TVA calculée au jour de la délibération ; sans délibération complémentaire elle pourra faire l'objet d'une réactualisation lors de la signature de l'acte de cession, en cas de changement de la situation réelle du bien, du document d'urbanisme, du taux de TVA en vigueur ou plus largement selon la réglementation applicable.</i>		

- Vu la convention pour portage foncier ci-avant mentionnée entre la commune de **VINZIER** et l'EPF 74, fixant les modalités d'intervention, de portage et de restitution du bien ;
- Vu l'acquisition réalisée par l'EPF le 23 février 2012 fixant la valeur du bien à la somme totale de 21 359,64 euros (frais d'acte inclus) ;
- Vu les remboursements déjà effectués par la Commune, pour la somme de 19 223,64 euros HT ;
- Vu le capital restant dû sur le portage, soit la somme de 2 136,00 euros ;
- Vu la démolition totale du bien intervenue en 2013 ;
- Vu la qualité d'assujetti de l'EPF à la TVA, la vente du bien, qualifié de **terrain à bâtir du fait de sa 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 France Domaine :

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **AUTORISE** la signature d'un acte de vente au profit de la Commune de VINZIER
- ✓ **ACCEPTE** que la vente soit régularisée aux conditions suivantes :

Montant des sommes dues à l'EPF : 21 359,64 Euros H.T

Prix d'achat par Epf 74	20 000,00 € HT	<i>Sur avis de France Domaine</i>
Frais d'acquisition	1 359,64 € HT	

Tva : sur la totalité 4 271,93 Euros
(Calculée conformément à la réglementation fiscale au jour de la délibération)

- ✓ **Forme** : acte administratif
- ✓ **DEMANDE** que la somme de **2 136,00 Euros HT (plus 4 271.93 € de TVA)** 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 2022.

Portage sur 10 ans en annuités Réf: H309AD1	Thème du PPI EQUIPEMENTS PUBLICS
--	--

	ACQUISITION	CESSION à VOTER EN HT*
	Acte signé le 19/12/2012	
	A Terme - Fin de portage TOTALE	
Situation	3 chemin de la Vy Darri 79 Rue du Marronnier	
Nature du bien	Terrain bâti Murs / fonds / licence IV	
Parcelle(s)	SECTION	N° CADASTRAL
	B B	73 1826
		SURFACE en M²
	80 368	80 368
	448	448
Zonage	1AUb	

Prix principal (murs)	221 016,00 €	221 016,00 €
Prix principal (fonds et licence IV)	104 000,00 €	104 000,00 €
Frais d'acquisition (murs/fonds)	5 785,69 €	5 785,69 €
Travaux d'aménagement HT	12 916,68 €	12 916,68 €
TOTAL	343 718,37 € HT	343 718,37 € HT

*TVA : Bien qualifié de **bâti de plus de 5 ans**, vente soumise à la **TVA sur option, sur la marge***

Marge :	12 916,68 €
TVA sur la marge *	2 583,34 €
TOTAL	346 301,71 € TTC
Capital remboursé ou assimilé	309 014,90 €
Capital restant du	34 703,47 €
TOTAL RESTANT DU et TVA	37 286,81 € 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 pour portage foncier ci-avant mentionnée entre la commune de **VIRY** et l'EPF 74, fixant les modalités d'intervention, de portage et de restitution des biens ;
- Vu l'acquisition réalisée par l'EPF le 19 décembre 2012 fixant la valeur des biens à la somme totale de 330 801,69 euros (frais acte inclus) ;
- Vu les travaux effectués en cours de portage pour un montant de 12 916,68 euros HT ;
- Vu les remboursements déjà effectués par la Commune, pour la somme de 309 014,90 euros HT ;
- Vu le capital restant dû sur le portage, soit la somme de 34 703,47 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, sur la marge** ;
- Vu les statuts de l'EPF ;
- Vu le règlement intérieur de l'EPF ;
- Vu l'avis de France Domaine :

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **AUTORISE** la signature d'un acte de vente au profit de la Commune de VIRY
- ✓ **ACCEPTE** que la vente soit régularisée aux conditions suivantes :

Montant des sommes dues à l'EPF : 343 718,37 Euros H.T

Prix d'achat par Epf 74	325 016,00 € HT	<i>sur avis de France Domaine</i>
<i>Dont murs</i>	221 016,00 € HT	
<i>Et fonds de commerce, licence IV</i>	104 000,00 € HT	
Frais d'acquisition	5 785,69 €	
Travaux réalisés	12 916,68 € HT	<i>marge</i>

Tva : sur marge 2 583,34 Euros
(Calculée conformément à la réglementation fiscale au jour de la délibération)

- ✓ **Forme** : acte administratif
- ✓ **DEMANDE** que la somme de **34 703,47 Euros HT (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 2022.

POINT 9

VOTE : 2021-162 : PROPOSITION D'UTILISATION DES FONDS PERÇUS PAR L'EPF EN 2021 AU TITRE DES COMMUNES PENALISEES PAR L'ARTICLE 55 LOIS SRU

Avec la loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013 de *mobilisation du foncier public et de renforcement des obligations de logement social*, les versements des pénalités dues au titre du non-respect de l'article 55 de la loi SRU sont désormais affectés :

- Aux Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) à fiscalité propre ayant la double compétence PLH et délégation de l'aide à la pierre ;
- A défaut à l'établissement public foncier s'il en existe un sur le territoire ;
- A défaut à un fond d'aménagement urbain, institué dans chaque région.

L'EPF de la Haute-Savoie, conformément à la loi et dans une optique de transparence de l'utilisation de ses fonds vis-à-vis de ses membres, doit se positionner sur l'affectation des sommes perçues.

1. ENVELOPPE 2021 = 1 194 171,75 € : PROPOSITIONS D'AFFECTION

- ✓ Affectation de **75 000,00 €** pour l'ingénierie relative au maintien de l'aide au fonctionnement pour l'instruction des DIA dans le cadre de la délégation du Droit de Prémption Urbain du Préfet au profit de l'EPF sur les communes carencées.
- ✓ Affectation de **20 000,00 €** pour le soutien au déploiement de l'outil foncier cartographique MCMA. Il s'agit de traiter les anomalies détectées par les utilisateurs au fur et à mesure de son utilisation et de permettre le développement de fonctionnalités complémentaires.
- ✓ Affectation de **1 099 171,75 €** pour le soutien direct aux opérations des communes en minoration foncière des portages :
 - Soutien à la production de logements locatifs sociaux, en priorité pour les communes carencées et opérations déficitaires,
 - Soutien à la pérennisation du foncier public si l'opération est valorisée par un bail emphytéotique,
 - Soutien aux opérations en renouvellement urbain par une prise en charge des coûts de démolition/dépollution en proportion du taux de logements locatifs sociaux et dans la limite maximum de 100 000,00 €.

Il est précisé que tout portage validé en Conseil d'Administration entre le 1er janvier 2021 et le 31 décembre 2021, sous la thématique « Habitat Social » du PPI, a été systématiquement soumis à une grille d'analyse pour déterminer le montant de l'aide qui lui est attribué, sous réserve de la signature de l'acte d'acquisition par l'EPF. La grille d'analyse priorise des aides pour les portages n'ayant pas bénéficié de subventions préalables et pour ceux situés sur les communes ciblées pour la production d'une offre nouvelle de logements sociaux (liste communiquée par le service « Habitat » de la DDT). Il est à noter que le montant d'aide ne pourra représenter plus de 50% de la valeur d'achat.

Considérant les modalités de versement à l'EPF des pénalités SRU, le montant affecté par l'EPF74 au soutien direct aux opérations est dédié aux territoires des membres qui ne disposent pas de la double compétence PLH et délégation de l'aide à la pierre.

Le Conseil d'Administration se réserve la possibilité d'affecter le reliquat de l'enveloppe de l'année 2021 à l'abondement du fond de réserve afin de :

- Prendre en charge les frais de portage des acquisitions par préemption en faveur d'une opération comportant du logement en mixité sociale sur les communes carencées qui ont fait l'objet d'une délégation du droit de préemption du préfet ;
- Soutenir, sur décision motivée, une opération exemplaire en vue de la réalisation de logements sociaux.

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **ACCEPTE** l'affectation de **75 000,00 €** pour l'ingénierie relative au maintien de l'aide au fonctionnement pour l'instruction des DIA dans le cadre de la délégation du Droit de Préemption Urbain du Préfet au profit de l'EPF sur les communes carencées.
- ✓ **ACCEPTE** l'affectation de **20 000,00 €** pour le soutien au déploiement de l'outil foncier cartographique MCMA. Il s'agit de traiter les anomalies détectées par les utilisateurs au fur et à mesure de son utilisation et de permettre le développement de fonctionnalités complémentaires.
- ✓ **ACCEPTE** l'affectation de **1 099 171,75 €** pour le soutien direct aux opérations des communes en minoration foncière des portages :
 - Soutien à la production de logements locatifs sociaux, en priorité pour les communes carencées et déficitaires ;
 - Soutien à la pérennisation du foncier public si l'opération est valorisée par un bail emphytéotique ;
 - Soutien aux opérations en renouvellement urbain par une prise en charge des coûts de démolition/dépollution en proportion du taux de logements locatifs sociaux et dans la limite maximum de 100 000 €.
- ✓ **AUTORISE** que le montant du reliquat de l'enveloppe 2021 soit affecté à la constitution d'un fonds de réserve en vue de répondre aux besoins ci-avant énoncés.

Monsieur FOURNIER-BIDOZ demande si cette somme allouée bénéficie uniquement aux communes carencées ou également les projets des communes qui ont besoin d'aide.

Christian DUPESSEY précise que cela bénéficie en priorité aux communes carencées mais pas exclusivement. Cela doit pouvoir aider les communes, exceptionnellement, à sortir des opérations sociales qui ont du mal à s'équilibrer.

Exemple : cette enveloppe a notamment bénéficié à la commune de VACHERESSE qui n'est pas une commune carencée pour une opération de logements sociaux comprenant des commerces de proximité.

POINT 10

VOTE : 2021-163 : MODIFICATION DU REGLEMENT INTERIEUR (ARTICLE 4.6)

Conformément à l'article 14 des statuts de l'EPF de la Haute-Savoie, le Conseil d'Administration délibère sur les modifications du règlement intérieur.

Modification de l'article 4.6

<i>Au lieu de lire :</i>	<i>Il convient de lire :</i>
<p>▪ Article 4.6 :</p> <p>Lorsque l'EPF intervient pour une collectivité dans le cadre de la thématique « Habitat social », la collectivité bénéficiaire du portage s'engage à réaliser dans son opération un pourcentage minimum de logements aidés défini aux conditions de la convention de portage et conformément à l'article 2.1 du présent règlement.</p> <p>Si, au cours du portage, le nouveau projet de la collectivité, pour des raisons motivées, ne correspond plus à la thématique « Habitat social » du PPI, la collectivité en informe l'EPF et conformément à l'article 3.4, demande au Conseil d'Administration d'autoriser le changement de destination du bien en portage.</p> <p>Si la nouvelle destination est conforme aux thématiques du PPI en vigueur, le Conseil d'Administration doit délibérer pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Accepter le changement de destination, - Demander le remboursement des subventions/minorations, <p>Si la nouvelle destination n'est pas une thématique du PPI en vigueur, le Conseil d'Administration doit délibérer pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Accepter le changement de destination, - Demander le remboursement des subventions/minorations, - Appliquer une pénalité de 4,5% de la valeur du bien acquis. 	<p>▪ Article 4.6 :</p> <p>Lorsque l'EPF intervient pour une collectivité, la collectivité bénéficiaire du portage s'engage à réaliser un projet défini aux conditions des thématiques de l'action de l'EPF et de la convention de portage, conformément à l'article 2.1 du présent règlement.</p> <p>Si, au cours du portage, le nouveau projet de la collectivité, pour des raisons motivées, ne correspond plus à la thématique acceptée et votée, la collectivité en informe l'EPF et conformément à l'article 3.4, demande au Conseil d'Administration d'autoriser le changement de destination du bien en portage.</p> <p>Si la nouvelle destination est conforme aux thématiques du PPI en vigueur, le Conseil d'Administration doit délibérer pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Accepter le changement de destination, - Demander le remboursement des subventions et/ou minorations accordées pour le projet initial, - Demander la signature d'un avenant à la convention de portage. <p>Si la nouvelle destination n'est pas une thématique du PPI en vigueur, le Conseil d'Administration doit délibérer pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Prendre acte de la nouvelle destination et demander la cession anticipée du bien porté, - Demander le remboursement des subventions/minorations accordées pour le projet initial, - Appliquer une pénalité de 4,5% de la valeur du bien porté.

➤ *Le président propose aux membres de délibérer*

POINT 11

VOTE : SUJETS NON SOUMIS A DELIBERATIONS

a. **Communes carencées - Réunion de concertation** : compte rendu de la réunion du mercredi 18 aout 2021.

Depuis 2014, l'EPF est sollicité par les services déconcentrés de l'Etat pour le traitement et l'exercice du droit de préemption urbain des communes faisant l'objet d'un état de carence. La réunion a pour objet d'informer les collectivités membres de la méthode appliquée par l'établissement en matière d'intervention foncière et de gestion des projets d'aménagement.

Actes de la réunion :

27 participants présents, tant élus que techniciens.

L'ordre du jour est composé de trois parties :

- 1^{ère} partie : une présentation de dossiers finalisés
 - o Collonges-sous-Salève : 446 route du fer à cheval
 - o Ville-la-Grand : 4 rue du Jura
- 2^{ème} partie : une présentation de la méthodologie appliquée
 - o Collonges-sous-Salève : « Les Crêts »
 - o Cranves-Sales : « Les Narulles »
- 3^{ème} partie : les échanges entre participants
 - o La négociation préalable à l'exercice du droit de préemption
 - o La prise en compte de l'état de carence dans les documents de planification

1^{ère} temps :

Un bilan chiffré des interventions de l'EPF au titre de la délégation du droit de préemption urbain du Préfet est présenté aux participants.

BILAN	2015	2	€ 1 688 521,01	56	3 825	
	2016	8	€ 4 248 055,80	187	12 700	
	2017	2	€ 1 938 200,00	76	7 026	
	2018	6	€ 5 897 800,00	177	12 380	
	2019	9	€ 7 806 111,00	261	18 130	
	2020	4	€ 5 920 000,00	195	13 650	
	2021	2	425 000 €	11	700	
		33		€ 27 923 687,81	963	68 411

Un retour d'expérience des premières opérations menées sur les communes carencées est proposé aux participants.

L'EPF présente une première opération située à Collonges-sous-Salève au 446 route du fer à cheval.

Il s'agit d'une opération de production de 23 logements locatifs sociaux.

La DIA, fait générateur de cette opération, est réceptionnée au mois de septembre 2017. Le bien faisant l'objet de la DIA est une maison d'habitation et son jardin d'aisance. La propriété communale attenante est occupée par un espace vert et une maison médicale.

Pour favoriser la production de logements aidés, la Mairie décide de mettre à disposition une partie du tènement foncier et de modifier le document d'urbanisme pour octroyer les droits à construire nécessaires à l'avènement d'un projet immobilier.

Au final, ce sont 23 logements locatifs sociaux produits. Le permis de construire est approuvé au mois de mai 2018. D'un commun accord entre la DDT, la Mairie et l'EPF, le bien est rétrocédé avant la fin du portage (rétrocession anticipée) au mois de décembre 2018. La construction est lancée au mois de mai 2019. Malgré un délai de construction prolongé par la crise sanitaire, la construction est livrée au mois d'avril 2021. Les locataires occupent les logements depuis le 4 mai 2021.



Une deuxième opération terminée est présentée. Il s'agit d'une opération située sur la commune de Ville-la-Grand, au 4 rue du Jura. La préemption est exercée le 18 avril 2016. Le vendeur est une société civile immobilière qui cède l'intégralité des parts (en cas de cession partielle des parts, la vente n'est pas soumise au droit de préemption).

L'opérateur retenu dépose la demande d'autorisation d'urbanisme et elle est approuvée et purgée de tout recours le 4 novembre 2016. La rétrocession anticipée du bien de l'EPF à l'opérateur est réalisée au mois d'octobre 2017. L'opérateur a la charge de démolir les bâtis présents et de construire un immeuble collectif composé de 9 logements. L'opération est lancée le 1^{er} septembre 2018. La nouvelle construction est livrée au mois de février 2020, les locataires entrent dans les lieux à partir du mois de mars 2020.



2^{ème} temps : la méthodologie d'intervention

La méthode appliquée de l'EPF pour convenir des interventions foncières sur les communes carencées est convenue avec la Direction Départementale des Territoires, la commune et l'intercommunalité. Elle décline, étape par étape, les missions et responsabilités de chacun.

La méthode s'applique en deux temps :

- Le premier est consacré à l'exercice du droit de préemption. Il doit intervenir sous deux mois après la notification de la DIA en commune. Pour ce faire, la commune envoie la DIA aux parties prenantes. L'EPF dispose ensuite de 10 jours pour produire un avis d'opportunité. Il comprend une description du bien et estime le potentiel de construction du bien en analysant les droits à construire octroyés par le document d'urbanisme. En cas d'avis défavorable, la procédure est stoppée. Lorsque l'avis estime opportun l'exercice du droit de préemption, l'EPF informe les parties prenantes et il consulte l'Union Sociale pour l'Habitat de Haute-Savoie (USH74). Comme convenu avec la DDT, l'USH demande à deux bailleurs de produire chacun une étude de faisabilité pour estimer les caractéristiques techniques et financières de l'opération. Sous 15 jours, l'USH transmet ensuite ces études à l'EPF afin de produire dans les cinq jours qui suivent une synthèse comparative des études. Si la synthèse confirme l'opportunité de préempter le bien, la DDT engage des échanges avec la commune et son intercommunalité pour finaliser les contours de la préemption et ordonner à l'EPF d'exercer, par délégation du Préfet, son droit de préemption. L'EPF acquiert le bien.
- Le deuxième temps consiste à désigner un opérateur qui sera chargé de l'opération de construction. La DDT, la commune, l'intercommunalité participent à l'élaboration du cahier des charges de la consultation d'opérateur. Les caractéristiques de l'opération immobilière sont précisées ; les objectifs à atteindre sont hiérarchisés (nature du programme, qualité architecturale et paysagère, valorisation financière, performance énergétique, modalité de gestion des futurs bâtiments). Une fois validé par l'ensemble des parties, le cahier des charges est diffusé aux dix bailleurs adhérents au dispositif. Il s'agit de :
 - SA Mont-Blanc
 - Halpades
 - Haute-Savoie Habitat
 - Sollar
 - Erilia
 - Immobilière Rhône-Alpes 3F
 - Alliade
 - Lemman Habitat
 - ICF Habitat
 - CDC Habitat Social

Les partenaires ont deux mois pour produire leur réponse.

Après réception des dossiers de candidature, l'EPF dispose de 15 jours pour fournir une analyse des dossiers soumis. Il a réuni un jury, composé de la DDT, de la mairie et de l'intercommunalité, pour la désignation de l'opérateur retenu. Une convention est ensuite élaborée et signée par l'ensemble des partenaires, notamment l'opérateur social retenu pour l'opération.

Ce dernier dispose alors de 8 mois pour déposer la demande d'autorisation d'urbanisme, le permis de construire du projet immobilier.

Les documents élaborés dans le cadre de cette méthodologie sont présentés aux participants. Pour des raisons de confidentialités, ils ne peuvent pas être ici retranscrits.

3^{ème} temps : les échanges entre participants

Trois sujets sont abordés :

- Les documents de planification :
 - o Le contrat de Mixité Sociale
Cette démarche partenariale vise à s'assurer que tous les outils juridiques, financiers et opérationnels envisageables sont déployés afin de combler le déficit entre l'offre et la demande de logement locatif social (LLS) et d'atteindre le taux de 20 ou 25 % de logements sociaux d'ici 2025. Ce contrat précise donc essentiellement les moyens que la commune s'engage à mobiliser pour atteindre ces objectifs de LLS, y compris la liste des outils et des actions à déployer. Il peut s'agir autant d'outils fonciers (droit de préemption urbain...), que d'outils de planification urbaine (évolution du plan local d'urbanisme...), d'aménagement opérationnel, programmatiques (identification des opérations de production de LLS envisagées), que du volet attribution ou encore du volet financier.
 - o Le Plan d'Actions Foncières
Un Plan d'Action Foncier (PAF) est une déclinaison de la stratégie foncière locale à l'échelle d'un territoire en fonction des projets, des enjeux et des besoins locaux identifiés. Ces besoins sont exprimés lors de l'élaboration ou de la mise en œuvre d'un document de planification à l'échelle intercommunale. L'intérêt de cet outil réside dans sa capacité à s'adapter à chaque territoire. Élaborer un Plan d'Action Foncière en concertation avec l'EPF 74 permet aux collectivités de cibler les priorités d'interventions foncières par une réflexion anticipée. Par notre ingénierie, nous pouvons recommander des outils fonciers adaptés, avec pour objectif l'élaboration d'une stratégie foncière locale permettant la mise en œuvre de projets d'aménagement durables.

Cyril DEMOLIS remercie l'EPF d'avoir organisé cette réunion.

Bernard BOCCARD constate que chaque commune est différente. Lorsqu'une commune est définie comme carencée, elle ne peut pas passer outre, selon lui, d'une révision du PLU. La carence, si l'on voit le côté positif, peut amener cette réflexion relative à la maîtrise foncière.

Madame Isabelle BASTID rappelle qu'un projet de loi est en ce moment en examen devant l'Assemblée nationale. Il s'agit du projet de loi « 3DS » qui prévoit, entre autres, un assouplissement de la Loi SRU. Elle doit rencontrer la Sénatrice de Haute-Savoie, Madame Sylviane NOEL à ce propos.

b. Groupe de travail pour l'ajustement à mi-mandat du 4ème PPI : compte-rendu de la réunion du vendredi 23 juillet

L'objectif de la réunion était un temps de travail sur le bilan mi-mandat du 4ème Programme Pluriannuel d'Intervention (PPI) actuel pour la 2019-2023.

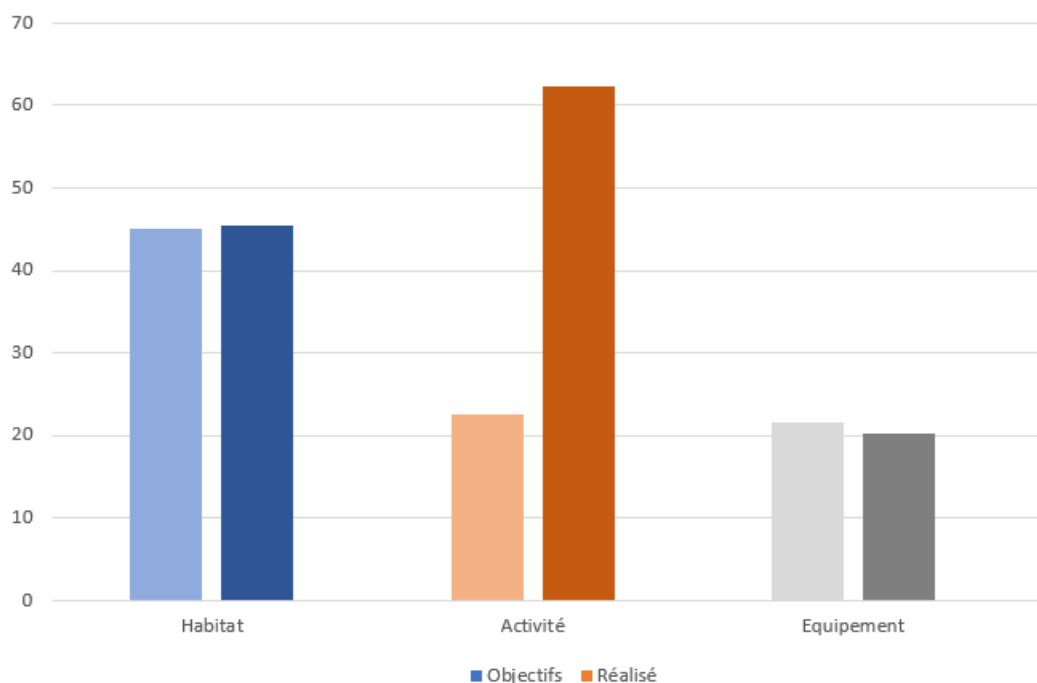
Du 3ème au 4ème PPI, plusieurs changements ont été opérés :

- Une harmonisation des taux de portage à 2% et une minoration du taux pour le logement social et les portages de longue durée.
- Un ajustement à la carte des durées de portage (A terme de 4 à 8 ans et par annuités de 4 à 25 ans)
- Une augmentation du volume d'acquisition et le recours systématisé aux Plans d'Action Fonciers

M. Vansteenkiste indique que les objectifs fixés lors de l'élaboration de ce PPI (30 millions d'euros d'investissement annuel) ont été largement dépassés en raison de l'augmentation des demandes d'intervention de la part des membres (pour un montant d'environ 50 millions par an). Les dépenses d'investissement pour les activités économiques sont bien supérieures aux prévisions et dépassent même le volume dédié à l'habitat social.

L'EPF s'est donné les moyens financiers d'assumer cette augmentation par la mobilisation d'emprunts bancaires.

Volume d'investissement cumulé
Ventilation thématique de 2019 à 2021



Deux pistes de réflexions sont à l'ordre du jour pour répondre à cette hausse du volume d'investissement :

- 1) Réduire le volume d'intervention pour les deux années restantes du PPI en limitant certaines demandes, notamment en termes de typologies et d'actions pour demeurer dans le cadre initial du 4ème PPI.
- 2) Réviser la capacité d'intervention de l'EPF pour préserver le volume d'investissement qu'il connaît actuellement. Il s'agirait d'augmenter le volume financier du PPI de 150 à 230 millions d'euros sur la période quinquennale du PPI.

COMMENT EXPLIQUER L'AUGMENTATION DU VOLUME D'INTERVENTION ?

Question de M. Lyonnaz : Le foncier est-il plus cher à acquérir parce que les politiques territoriales se tournent davantage vers du renouvellement urbain ? L'augmentation significative du volume des acquisitions est-elle le fruit de davantage de sollicitation ?

Réponse de M. Sablé : L'augmentation du volume d'acquisition annuel répond à plusieurs considérants. Par exemple, l'Etat poursuit l'objectif de la « Zéro Artificialisation Nette » des sols. Il bouleverse les pratiques des collectivités pour produire du foncier à bâtir et notamment l'activité économique.

Avant ces nouveaux considérants, il était possible d'acheter des terrains agricoles pour les viabiliser et les valoriser. Maintenant, la stratégie est au réinvestissement des espaces bâtis, plus chers à acquérir.

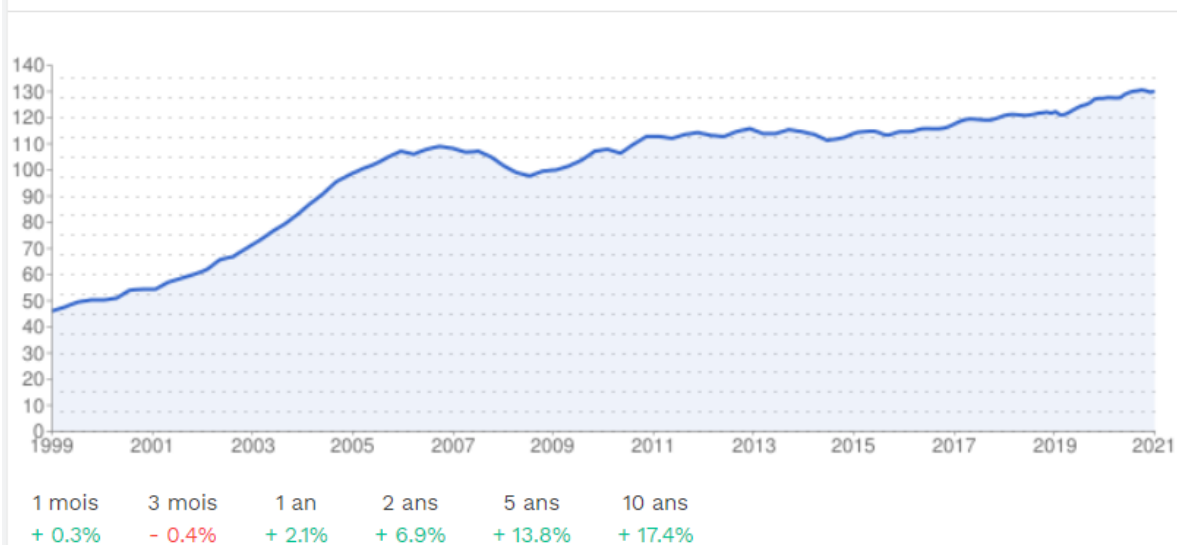
Un 2^{ème} élément de réponse vient de la loi NOTRE qui place l'intercommunalité en chef de file en matière de développement économique. Elles se mobilisent davantage sur ces thématiques. Plusieurs intercommunalités se sont emparées de cette politique en privilégiant la constitution et la valorisation de leurs réserves foncières (sur des friches et des dents creuses notamment) pour le développement économique. Ce changement de paradigme engendre un besoin croissant en matière d'intervention foncière.

Intervention de Mme Guichard : L'investissement pour l'activité économique n'est pas nouveau. Les premiers groupes de travail réunis pour la Foncière avaient insisté sur le besoin de foncier économique. Bien que La Foncière ait été créé en réponse au besoin de logement, les élus ont toujours insisté pour « ne pas perdre de vue le besoin économique ».

Un troisième élément est évoqué : l'enchérissement du marché immobilier et l'augmentation du nombre de transactions immobilières. Depuis 2003, année de création de l'EPF, la Haute-Savoie connaît un marché immobilier haussier.

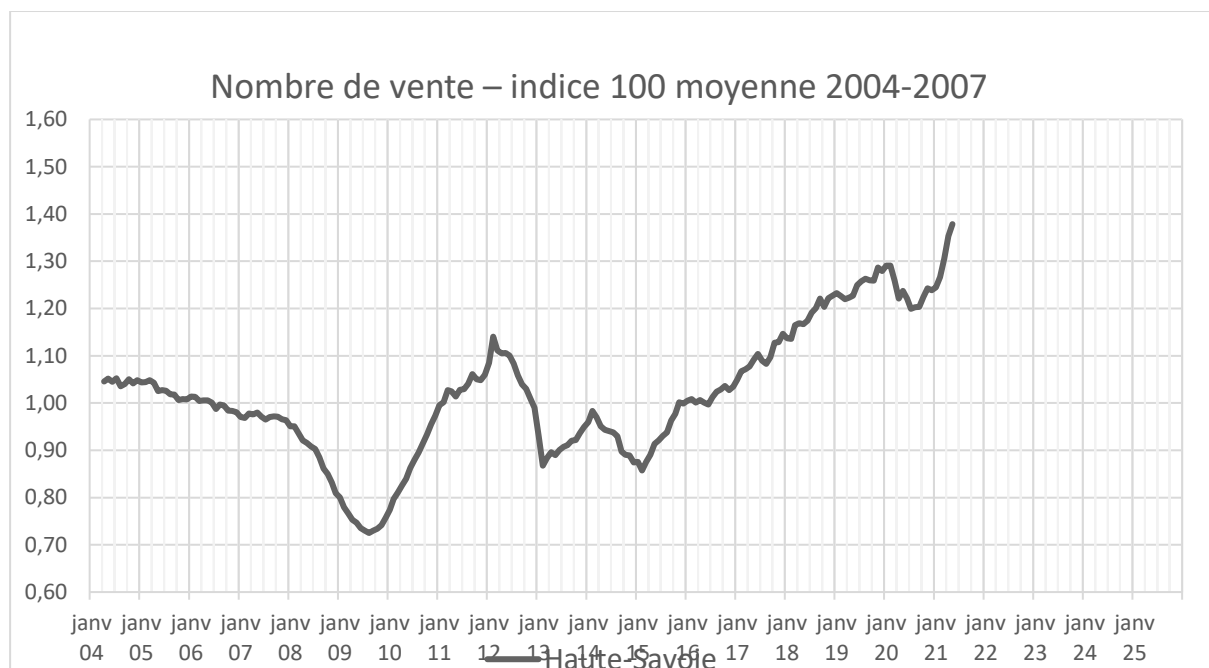
Trois graphiques illustrent ces tendances :

Évolution du prix de l'immobilier en Haute-Savoie

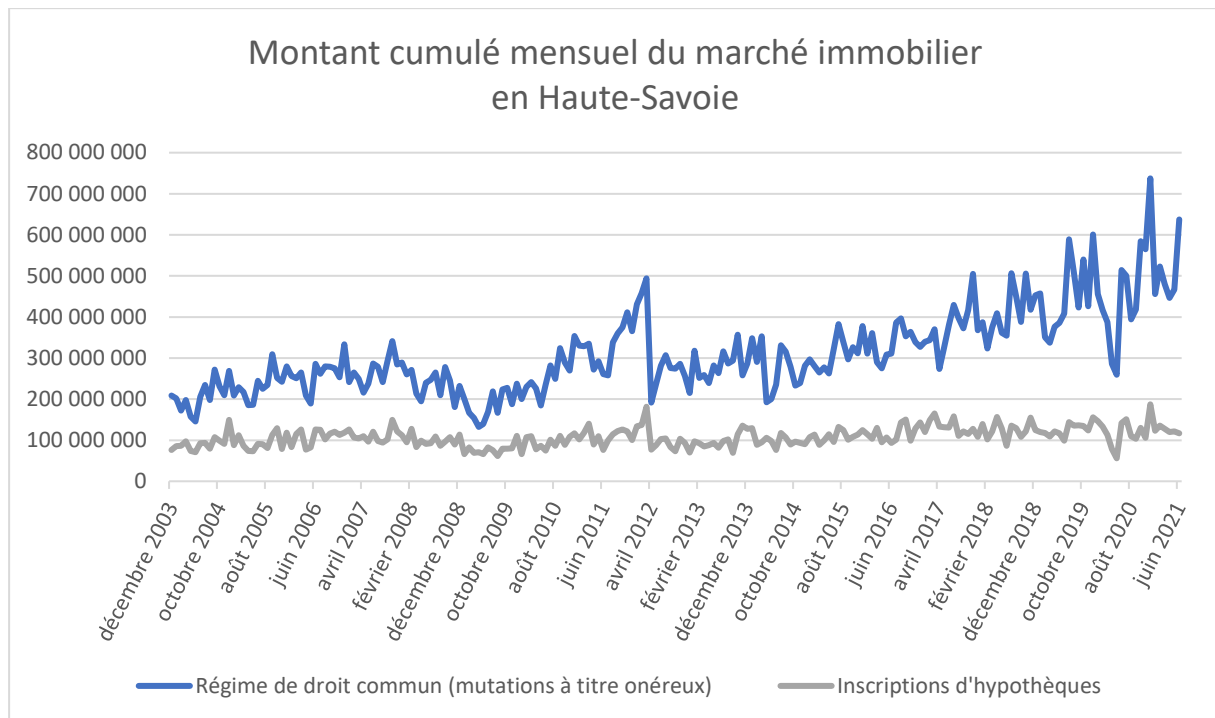


Sources : PERVAL (Notaires)

Ce premier graphique porte sur l'enchérissement du marché immobilier. La tendance haussière est forte. Entre 2003 et 2021, le niveau de marché s'est enchéri de 60 %. Autrement dit, en moyenne, les biens immobiliers se vendent 60 % plus cher aujourd'hui qu'en 2003. Considérant la stagnation du ratio €/hab pour la détermination du produit de la TSE, l'EPF dispose de capacité d'intervention en baisse.



Le deuxième graphique démontre que la Haute-Savoie, au-delà d'un marché à la hausse en matière de prix, dispose d'un marché à la hausse en matière de nombre de transactions. De plus en plus de biens immobiliers font l'objet d'une transaction. En 2021, il y a 34 % de biens supplémentaires vendus qu'en 2003. Le nombre croissant de transactions génère un accroissement des opportunités d'acquisition pour les collectivités.



Le troisième graphique, résultant des deux premiers, montre que les acquisitions immobilières des collectivités ne représentent pas le même poids qu'auparavant.

En décembre 2003, il s'échangeait sur le marché immobilier privé environ 200 millions d'€. Dans le même temps, les collectivités intervenaient pour un montant de 75 millions d'€, soit un rapport de 2.6 pour 1.

En avril 2021, il s'échangeait sur le marché immobilier privé environ 635 millions d'€. Dans le même temps, les collectivités intervenaient pour un montant de 115 millions d'€, soit un rapport de 5.5 pour 1.

Ces tendances illustrent la tendance haussière du marché immobilier en matière de prix et en matière de volume. Elles interrogent l'aptitude des collectivités, et par prolongement la capacité de l'EPF, à maintenir un niveau d'intervention constant dans un contexte fortement haussier.

MAITRISER LE VOLUME DES ACQUISITIONS

Si la piste de la maîtrise du volume d'acquisition est privilégiée et compte tenu du budget restreint, comment filtrer les demandes d'intervention ? Certains dossiers sont-ils refusés ?

Mr. Vansteenkiste indique que certains dossiers peuvent être refusés lorsqu'ils sont hors cadre d'intervention/thématique du PPI (ex : linéaire de voirie, programme de logements ne comprenant que peu de logements aidés...). Cependant, une fois l'étude technique validée, aucun dossier n'a été refusé en conseil d'administration.

Mr. Dupessey et Mme. Guichard se questionnent sur l'autorité compétente pour effectuer ce travail de filtre.

Mme Guichard confirme la nécessité d'un travail de tri plus approfondi. L'EPCI ne peut pas toujours effectuer ce travail car une partie importante des interventions concerne des acquisitions d'opportunités qui doivent être traitées très rapidement. Les EPCI sont contraints par leurs délais, délégations...ces mécaniques sont parfois longs et si travail de tri, il n'y aura plus le temps de réagir en fonction des opportunités. Elle indique que l'EPF a de la souplesse. Elle conforte également le besoin d'élaborer une **stratégie foncière** qui permettrait de hiérarchiser les interventions.

M. Dupessey attire l'attention sur le rôle de l'EPF qui n'a pas vocation à juger les pratiques et stratégies des collectivités. Les règles et critères doivent être renforcés mais également **partagés par tous** pour mieux répondre aux objectifs de l'EPF. Il rappelle l'importance de ne pas diminuer les objectifs de l'EPF pour que le conseil d'administration ne devienne pas un conseil de surveillance des collectivités locales.

M. Deville confirme que le CA ne doit pas devenir un tribunal des EPCI. C'est aux EPCI d'apporter au CA des dossiers déjà arbitrés.

Mme Pflieger conforte les propos précédents. Selon elle, la logique du « premier venu, premier servi » atteint ses limites et s'avère dangereuse pour la politique globale. Elle indique que pour certaines collectivités, la situation foncière est devenue si critique qu'elles ne se concentrent que sur deux horizons temporels : le court terme (2/3 ans) et l'hyper court terme (maintenant).

COMPLEMENTARITE DU PLU ET DU PLAN D'ACTION FONCIER

M. Sablé indique la nécessité de mise en compatibilité et complémentarité du PLU avec les outils de mobilisation foncier. Des règles précises au sein des PLU permettraient de réduire l'intervention de l'EPF sur certains territoires.

M. Dupessey confirme l'importance du Plan d'Action Foncier qui comprendrait une part dédiée aux opportunités foncières. Il explique cependant que **l'élaboration d'un PAF ne diminuera pas forcément le volume d'acquisition.**

M. Vansteenkiste insiste sur le fait que le PAF ne doit pas être seulement un plan d'action de maîtrise publique du foncier. Il doit cibler les fonciers stratégiques et, en fonction des caractéristiques du projet, décliner des préconisations. En fonction des objectifs de la collectivité et des projets, plusieurs stratégies foncières seront mises en place, certaines mobilisant uniquement des outils réglementaires et d'autres envisageront des acquisitions directes. Il indique la nécessité de recourir à toute la boîte à outil de l'urbanisme pour mettre au point des stratégies foncières cohérentes et efficaces.

Mme Guichard rappelle que la stratégie foncière ne doit pas se limiter pas aux seules acquisitions. (Ex ; secteurs nécessitent acquisition d'une parcelle seule, secteurs avec emplacement réservé, adaptation du PLU...) La réponse doit également se trouver dans les outils et la régulation naîtra de cette réflexion d'ensemble.

M. Maire revient sur la question de la boîte à outils avec l'articulation entre planification et action directe. Les collectivités, dans leur stratégie, sont confrontées à **l'inertie** des documents

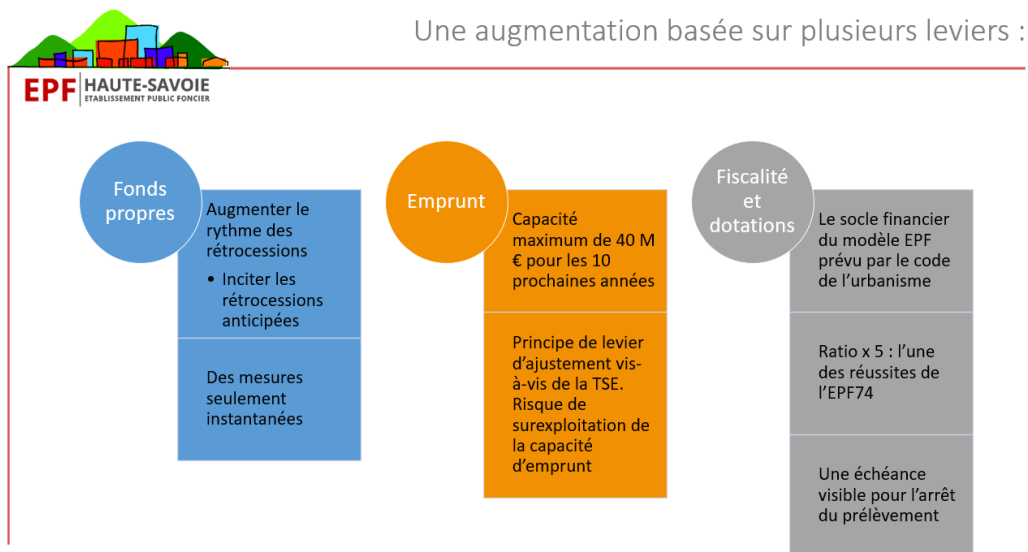
d'urbanisme. L'action foncière est un moyen pour corriger les faiblesses des documents d'urbanisme.

ASSUMER UNE AUGMENTATION DU VOLUME DES ACQUISITIONS

Si l'on poursuit cette tendance à la hausse de l'investissement, comment l'assumer financièrement ? Comment faire face à la croissance du marché immobilier et hausse des prix ?

L'EPF présente 3 leviers de financement mobilisables pour supporter la hausse des acquisitions :

- Fonds propres
- Emprunt
- Fiscalité et dotations



MOBILISATION DES FONDs PROPRES

• Aides et dotations

Difficultés : Les aides aux investissements sont épuisées et l'EPF ne reçoit plus d'aides directes de la région ou du département. Les dotations prévues pour la phase de lancement des EPFL sont aujourd'hui épuisées. **Risque : Ce levier de financement est sensible et susceptible de variations.**

Question M.Lyonnaz : La suppression des financements s'explique-t-elle par le contexte politique ou réglementaire ?

Réponse de M. Dupessey : avant 2015, il y avait une véritable politique foncière et de soutien des EPF. Le Département accompagnait les EPFL, alors structures naissantes. Depuis, ces structures ont perçu des subventions mais plus de dotations.

Réponse de M. Vansteenkiste : Le financement par dotation est un levier puissant. Il est attribué directement à l'EPF et il ne vient pas en minoration des frais de portage. Les dotations

contribuent à l'effet « boule de neige » des montants investis par l'EPF. Les subventions quant à elles, étant attribuées par opération, ne contribuent pas à augmenter le fond de portage mutualisé.

Mme Pflieger demande à Mme Guichard si des discussions ont été amorcées avec la région et selon quelle temporalité des réponses pourraient être apportées sur ces questions ?

Mme Guichard ne peut pas répondre pour l'instant. Elle explique avoir entamé des discussions avec les élus précédents, mais celles-ci se sont arrêtées avec la période électorale. Elle estime la période actuelle plus favorable pour reprendre ce travail de sensibilisation.

M. Dupessey affirme également que des discussions sont prévues dans le courant du mois de septembre avec M. Saddier, Président du Conseil Départemental de la Haute-Savoie.

- **Frais de portage**

Mme. Bastide interroge les administrateurs sur l'intérêt d'une potentielle augmentation des frais de portage en fonction des thématiques, des recettes que cela générerait et d'une éventuelle priorisation des interventions si les frais étaient revus à la hausse.

M. Vansteenkiste rappelle qu'en moyenne en 2021, les frais de portage se sont élevés à 1,8%. Une évolution à la hausse des frais de portage ne permettrait pas de combler les besoins identifiés tout en risquant de pénaliser les communes carencées et les communes aux capacités financières limitées.

M. Maire indique que les capacités d'investissements sont très aléatoires suivant la situation financière des collectivités et les frais de portage réduits permettent de réduire ces déséquilibres. Compte tenu des enjeux spécifiques du département, l'augmentation de la fiscalité est un élément de réponse important. Il est également favorable à la recherche de dotations régionales/départementales.

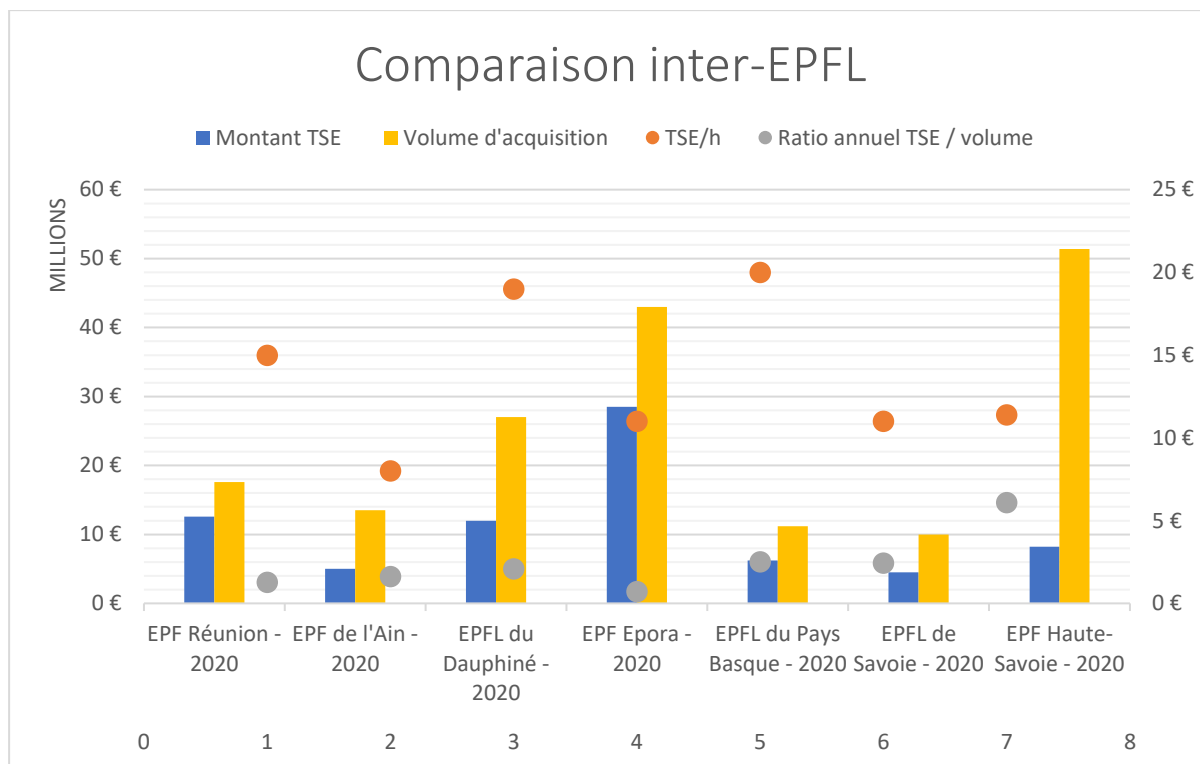
MOBILISATION DE L'EMPRUNT

M. Sablé rappelle que l'EPF a largement mobilisé ce levier d'ajustement pour répondre à l'augmentation des interventions en 2020 et 2021. Ce moyen de financement permet à l'EPF d'être plus réactif et répondre aux opportunités d'acquisition quand elles se présentent.

L'emprunt doit être vu comme un levier d'ajustement vis-à-vis des ressources financières de l'EPF.

FISCALITE ET TAXE SPECIALE D'EQUIPEMENT

M. Sablé souligne l'efficacité de l'EPF de Haute-Savoie, avec 6€/investit pour chaque euro prélevé par la Taxe Spéciale d'Équipement. Il propose une comparaison avec les autres EPFL qui présentent les mêmes caractéristiques et contexte foncier tendu :



Le montant de la TSE par habitant en Haute-Savoie (11,5€/habitant, soit 8,8 millions d'euros) est un des taux par habitant le plus bas des EPF limitrophes ou au contexte d'intervention similaire.

M. Sablé rappelle les modalités de gestion de la TSE en Haute-Savoie. Il s'agit d'un montant annuel qui abonde le « fond de portage mutualisé ». D'années en années, son montant augmente jusqu'à qu'il soit suffisamment important pour répondre aux sollicitations des membres de l'EPF. A terme, il est possible d'envisager la suppression de la TSE.

L'EPF Haute-Savoie dispose du ratio d'intervention le plus élevé, résultant d'un ratio par habitant de TSE moyen et d'un volume d'acquisition particulièrement important (le plus élevé des EPF similaires).

M. Lyonnaz confirme l'importance de maintenir l'investissement à 50 millions par an et de ne pas rendre « tabou » la question de la fiscalité.

M. Ratsimba n'est pas nécessairement favorable à une augmentation de la fiscalité mais indique que l'option est à envisager au regard de la conjoncture et des projections actuelles.

Mme Pflieger et M. Deville indiquent que l'augmentation de la fiscalité est une évidence mais qu'il faut faire preuve de pédagogie auprès des élus et des contribuables.

M. Vansteenkiste mentionne le contexte actuel de reprise de l'activité économique, de volonté de maintien d'activité en centre-bourg, de mixité sociale, plus propice à la demande d'effort supplémentaire de la part des contribuables.

Mme Guichard annonce sa réticence vis-à-vis d'une augmentation de la TSE. Ces dernières années, elle relève une tendance à faire peser les investissements sur la fiscalité, or certains

ménages et entreprises ont du mal à assumer cette fiscalité supplémentaire. Elle rappelle que le Grand Anancy contribue fortement en termes de fiscalité à l'EPF.

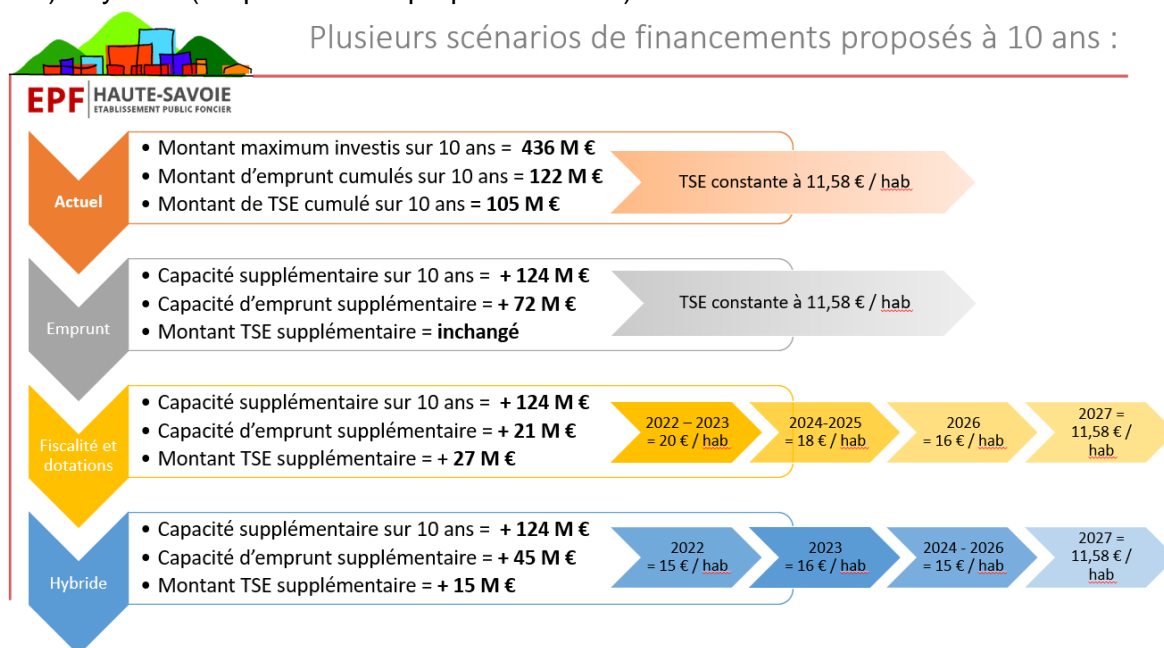
Une fiscalité supplémentaire peut peser sur les projets d'ampleur envisagés, les porteurs de projets, ainsi que les employeurs. Mme. Guichard souhaiterait rester prudente car les employeurs peuvent réfléchir à se localiser dans des régions où la fiscalité est moins forte.

M. Dupessey indique que si la Région et le Département ne sont pas favorable à la reprise des dotations, et sans augmentation de la fiscalité, les projets d'acquisitions seront bloqués en 2022 (avec 25 millions d'acquisitions déjà prévus pour un objectif de 30 millions d'ici fin 2023).

SCENARIO DE FINANCEMENT SUR 10 ANS

En se basant sur les variables d'ajustement exposées précédemment, 4 scénarios de financement sur 10 ans sont présentés :

- 1) Actuel (augmentation maximum du volume d'intervention selon les marges de manœuvres actuelles)
- 2) Emprunt (Mobilisation maximum des possibilités d'emprunt)
- 3) Fiscalité et dotation (Si augmentation fiscalité envisagé)
- 4) Hybride (Emprunt/Fonds propres/Fiscalité)



M. Dupessey conclue cet échange en expliquant que le scénario hybride est à privilégier, selon deux options :

- 1) Une option privilégiée se basant sur une forte dotation du Département et de la Région (justifiée sur un temps limité et selon une situation particulière)
- 2) Si cette dotation n'est pas validée, une seconde option de fiscalité augmentée mais éventuellement plus mesurée (de 15€/hab/an à 13€/hab/an ou 12,5€/an par exemple) pourrait être mise en place.

M. Deville demande au directeur de l'EPF des exemples concrets d'investissements bloqués si la barre des 30 millions d'acquisitions se maintient comme ferme et définitive.

M. Vansteenkiste rappelle que 25 millions d'euros ont déjà été investis dans le budget 2022 et qu'il resterait donc 5 millions d'investissement pour des opérations non prévues.

Cette marge est très faible car elle correspond à l'acquisition foncière nécessaire à l'aménagement d'un ou deux collèges. Une fois ces 5 millions dépensés, l'EPF ne pourra plus répondre favorablement aux nouvelles demandes d'acquisition malgré la qualité des projets qui pourront être proposés.

CONCLUSION

M. Dupessey conclue la réunion en rappelant les principaux points ayant été évoqué et ayant fait l'objet d'un consensus :

- Maintien des 4 thématiques d'intervention (logement, activité, équipement, espaces verts) avec une augmentation de la part dédiée à l'activité sans sacrifier celle du logement.
- Réajustement de la capacité d'investissement à 50 millions/an.
- La fiscalité et les dotations sont centrales dans la réponse à l'augmentation de la capacité d'investissement et seront à rediscuter.
- Une fiscalité maximale admise entre 11€ (taux actuel) et 15/16€ à préciser en fonction des potentielles dotations de la Région et du Département.
- Si le Département et la Région reviennent sur un système de dotation, il pourrait se substituer à une augmentation de la fiscalité.

DIVERS

RISQUES FINANCIERS LIES AUX PORTAGES

M. Lyonnaz se questionne sur le risque financier du foncier porté par l'EPF ? Y'a-t-il un risque de dévalorisation de ce foncier ? (Notamment le foncier à bâtir, ou foncier agricole porté sur du long terme pour activité mais pouvant se retrouvant déclassé pour de l'activité agricole uniquement) ?

M. Vansteenkiste entend cette crainte mais signale que le risque ne pèse pas sur l'EPF car la structure n'a pas vocation à faire de plus-value ou moins-value. Quand l'EPF achète pour 1€, elle revend pour 1€. Le risque est porté par la collectivité qui sollicite l'EPF.

EVALUATION DES BIENS

Mme Bastid aborde la question de l'évaluation des biens et interroge les élus sur la procédure, les acteurs et la justesse de l'évaluation France Domaine.

Mme Guichard indique avoir rencontré les services France Domaine avec le Directeur et services du Grand Annecy. Il aurait évoqué la possibilité de conventionner les évaluations données pour les lisser, définir un cadre qui permettrait des réactualisations facilitées avec le

temps. Mme Guichard est en discussion avec France Domaine qui devrait se prononcer sur ces questions.

La possibilité de recourir à des expertises privées sur des opérations d'ampleur a également été évoquée, préalablement à l'évaluation France Domaine (Par exemple, dans le cadre d'évaluations compliquées, dépollution... requérant des compétences techniques plus poussées.)

MISSION DE CONSEIL ET ASSISTANCE

M. RATSIMBA confirme la nécessité de recourir à l'EPF pour le portage de foncier et l'accompagnement des territoires dans leur stratégie foncière. Il serait possible de passer par le système bancaire classique mais il valorise l'accompagnement proposé par l'EPF. Le groupe de travail confirme à l'unanimité l'intérêt des missions de conseil et d'assistance apportées par l'EPF.

Mme Pflieger confirme que les portages EPF ne viennent pas en supplément de l'endettement et sont particulièrement efficaces pour des interventions d'équipements publics. Elle souligne le besoin d'ingénierie de la part des petites communes que l'EPF peut apporter et qui justifie le coût de portage.

TERRAINS NATURELS/AGRICOLES

M. Deville se questionne sur les acquisitions en milieu agricole ou naturel, pour lequel il n'existe pas de droit de préemption.

Mme Guichard rappelle l'importance de travailler main dans la main avec la SAFER pour ces questions. N'ayant pas de taxe prélevée, leurs moyens sont limités et leur intervention se concentre sur les espaces porteurs d'enjeux agricoles.

Débat de ce jour en séance sur la problématique de l'augmentation du volume d'acquisitions qui passe de 30 à 50 millions d'euros et qui n'est plus en conforme au cadre du PPI 2019-2023 : Sur quels leviers agir ?

Rappels des axes d'action : leviers financiers (augmentation TSE, emprunt, augmentation des dotations du Département et de la Région, limiter et dire non à certaines demandes d'intervention...)

Le Président rappelle que les 50 millions sont déjà une réalité :

- Si on refuse des demandes d'intervention, il conviendra également de revenir sur des décisions déjà prises.
- Si l'option de l'augmentation de la TSE est retenue, elle devra être raisonnable et limitée.

Ségolène GUICHARD précise que le Grand Annecy est réticent à l'augmentation de la fiscalité. C'est le territoire sur lequel est prélevé le plus de fiscalité, alors même que le dynamisme économique est fragilisé. Il y a par ailleurs, des projets de mobilité importants qui vont également questionner la fiscalité.

Sa collectivité redoute cette augmentation. Le « 11.6 €/habitant » ne veut pas dire grand-chose selon elle. En réalité, cette augmentation va peser sur les entreprises.

En effet, une augmentation de 11.6€/ habtt à 16 €/ habtt est conséquente.

Il faudrait plutôt accepter l'idée de mettre un plafond au volume des acquisitions par l'EPF et de s'y tenir. L'augmentation de 30 à 50 millions est énorme et si on accepte pour 2022 une augmentation de la fiscalité, il faut craindre, à l'avenir, une nouvelle demande d'augmentation de cette fiscalité si le volume d'acquisitions venait encore à augmenter.

Le Directeur, Philippe VANSTEENKISTE informe les administrateurs que le législateur a prévu un plafond de 20 €/habtt maximum. L'augmentation est donc cadrée par la loi.

Il rappelle aussi que l'EPF a engagé en 2019 2020 et 2021 plus de 26 millions d'acquisitions pour le Grand Annecy en l'espace de trois ans.

Gérard FOURNIER-BIDOZ estime que seule l'intervention publique (logements aidés, accession à la propriété) va permettre à la population de se loger. D'ailleurs, il précise que les élus ne sont plus réticents à la construction de logements sociaux sur leurs territoires. Il en est de même pour l'installation des activités économiques.

En ce qui concerne les entreprises, le problème à leur installation est selon lui plus un problème de disponibilité du foncier que d'une pression fiscale.

Pour François DEVILLE, le développement foncier n'est pas antinomique avec le développement économique. Il faut que les collectivités territoriales interviennent afin d'aider les entreprises à garder leur personnel.

Pour Patrick ANTOINE, il faut donner la priorité aux logements aidés mais les équipements publics vont également de pair avec la thématique logements. Il paraît difficile de donner la priorité à l'une ou l'autre des thématiques.

Philippe VANSTEENKISTE confirme les propos de Monsieur ANTOINE. Toutes les thématiques sont liées.

Pour Bernard BOCCARD, les leviers d'action doivent être la TSE et les dotations.

Pour lui, le problème des entreprises aujourd'hui en Haute-Savoie est l'emploi et le recrutement.

Isabelle BASTID constate que notre territoire est dynamique et que l'on ne peut pas arrêter notre développement, d'autant plus qu'une vague de départs à la retraite de frontaliers suisses s'annonce et qu'il va falloir les remplacer. Nous payons donc le prix fort d'avoir un territoire dynamique.

Bruno GILLET estime que si on limite les demandes d'interventions, on risque d'avoir une distorsion entre les grosses communes et grandes agglomérations et les communes rurales qui n'auront pas les moyens de se doter d'un PAF. Il faut veiller à sauvegarder cet équilibre et cette équité entre communes.

Pour David RATSIMBA, il est indispensable d'augmenter la fiscalité. La part des activités économiques est conséquente, et le territoire est donc dynamique. Il n'est donc pas insensé que les entreprises contribuent à ce soutien. Il faut augmenter la fiscalité dans des proportions mesurées et raisonnables.

Conclusions du Président pour donner suite aux discussions en séance

Il est décidé :

- De produire pour le prochain Conseil d'Administration du 14 octobre, des simulations et exemples des conséquences fiscales concrètes d'une augmentation de la TSE.
- D'organiser une rencontre officielle avec le Conseil Départemental en ce qui concerne les dotations financières.

- *D'arrêter pour le prochain Conseil d'administration d'octobre des orientations, avec pour objectif un vote en séance du mois de novembre du budget 2022 intégrant la proposition du montant de TSE, qui sera voté lors de l'Assemblée générale du 15 décembre.*
- *De rappeler que si l'option retenue est de refuser certaines demandes d'interventions, ce choix reviendra non pas à l'EPF mais bien à l'Intercommunalité.*

AGENDA



JEUDI 14 OCTOBRE

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

JEUDI 18 NOVEMBRE

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

MERCREDI 15 DECEMBRE

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

Aucune autre question n'étant formulée, l'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, le Président lève la séance à 12h20.

*Le Président,
Christian DUPESSEY*

*Le Secrétaire de Séance,
David RATSIMBA*

Ensemble des délibérations visées par les services de la Préfecture, le 28/09/2021.