

PROCES-VERBAL DU CONSEIL D'ADMINISTRATION SÉANCE DU 14 OCTOBRE 2021

Le jeudi 14 octobre 2021 à 9h43, 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 29 septembre 2021.

Total des droits de vote				34 VOIX			
Au titre de la Communauté d'Agglomération Annemasse-Les Voirons-Agglomération				3 voix			
Au titre de la Communauté d'Agglomération du Grand Annecy				7 voix			
Au titre de la Communauté d'Agglomération de Thonon Agglomération				3 voix			
Au titre de la Communauté de Communes Arve et Salève				1 voix			
Au titre de la Communauté de Communes Cluses Arve et Montagnes				2 voix			
Au titre de la Communauté de Communes des Vallées de Thônes				1 voix			
Au titre de la Communauté de Communes Rumilly Terre de Savoie				2 voix			
Au titre de la Communauté de Communes du Genevois				2 voix			
Au titre de la Communauté de Communes du Haut-Chablais				1 voix			
Au titre de la Communauté de Communes du Pays de Cruseilles				1 voix			
Au titre de la Communauté de Communes du Pays Rochois				1 voix			
Au titre de la Communauté de Communes Fier et Usse				1 voix			
Au titre de la Communauté de Communes Montagnes du Giffre				1 voix			
Au titre de la Communauté de Communes Pays d'Evian - Vallée d'Abondance				2 voix			
Au titre de la Communauté de Communes Sources du Lac d'Annecy				1 voix			
Au titre de la Communauté de Communes Usse et Rhône				1 voix			
Au titre de la Communauté de Communes Faucigny-Glières				1 voix			
Au titre de l'Assemblée Spéciale				1 voix			
Au titre du Conseil Départemental				1 voix			
Au titre de la Région Auvergne Rhône-Alpes				1 voix			
MEMBRES PARTICIPANTS TITULAIRES	Présent	Représenté	Excusé/Absent	MEMBRES PARTICIPANTS SUPPLEANTS	Présent	Représenté	Excusé/Absent
Titulaires				Suppléants			
ANTOINE Patrick			X	ANDRES Sylvie			X
ANTONIELLO Claude	X			BERTHIER Allain			X
BASTID Isabelle	X			BLOCMAN Jean-Michel			X
BEERENS-BETTEX Simon	X			BOETTNER Charlotte			X
BEL Serge		X		BOSLAND Jean Paul			X
BOCCARD Bernard		X		BOURNE Hervé			X
CHABOD Frédéric		X		BURNET Jacques			X
<i>Poste VACANT CC Sources du Lac</i>				CARBONNEL François-Eric			X
CUZIN Agnès	X			CHEMINAL Yves	X		X
DEMOLIS Cyril		X		CHUINARD Claire			X
DEPLANTE Daniel		X		DOLDO Dominique			X
DEVILLE François	X			GENOUD Marc			X
DUPESSEY Christian Président	X			GYSELINCK Fabrice			X
DUSSAIX Julien			X	JULIEN Charlotte			X
FOURNIER-BIDOZ Gérard			X	LECAQUE Vincent			X
GILLET Bruno	X			LOMBARD Gérald			X
GUICHARD Ségolène		X		MAIRE Denis			X
GUITTON Christophe			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	TERMOZ Aurore			X
SEGAUD-LABIDI Nora	X			TERRIER Thomas			X
VALLI Stéphane		X		TRIMBUR Olivier			X
VANNSON Chantal	X			VENDRASCO Isabelle			X

Total des votants présents ou représentés : 23

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

Philippe VANSTEENKISTE Directeur

Marlène CHANCRIN – Loic ALCARAS – Stéphanie MARS – Franck BOGEY – Estelle GIROT – Emeline MUFFAT-ES-JACQUES – Anne-Laure PEYTAVIN – Justine REZVOY – Antoine GRANGE – Joanna RIEUPEYROUX

Invitée : Mme La Payeure Départementale Gaëlle LE DOUJET DESPERTS

RAPPEL DE L'ORDRE DU JOUR

➡ **Point n°7 supprimé de l'ordre du jour**

1. Approbation du procès-verbal de la dernière séance

2. Bilan des acquisitions réalisées

3. Vote : Acquisitions pour portage fonciers

4. Vote : Exercice du Droit de Prémption par Arrêté du Directeur – Modalités de portages

5. Vote : Prorogations de Portages

6. Vote : Cessions par anticipation

7. ~~Vote : Plan d'Action Foncière : Approbation de la convention du second plan d'action foncière liant Annemasse Agglomération et l'EPF74~~

8. Sujet non soumis à délibération

DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE : DAVID RATSIMBA

Le Président Christian DUPESSEY souhaite la bienvenue aux administrateurs et énonce les pouvoirs.

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 15 septembre 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 € 50 000 €	1 130 000 €			3 714 000 €	
CA Annemasse-Les Voirons	4 124 080 € 2 669 445 €	5 262 651 € 2 360 000 €	4 417 699 € 1 708 546 € 4 250 000 € 456 667 €	470 000 € 4 250 609 €			29 969 697 €	
CA Grand Annecy	747 840 €	15 757 266 € 3 150 000 €	2 059 832 € 1 751 000 € 134 535 € 1 300 000 €	1 269 140 €			26 169 613 €	
CA Thonon Agglomération	1 802 214 €	3 795 220 €	1 109 743 € 1 793 332 € 420 000 €	35 970 € 373 987 €			9 330 466 €	
CC Arve et Salève	1 960 033 € 4 206 666 €	1 665 300 € 420 000 €	1 119 000 € 289 000 €	330 000 €			9 989 999 €	
CC Cluses, Arve et Montagnes	1 478 227 €	3 276 996 €	3 021 000 € 1 694 452 € 1 409 000 €	58 500 € 3 678 000 €			14 616 175 €	
CC des Vallées de Thônes	140 000 €	2 785 000 €		232 000 €			3 157 000 €	
CC du Genevois	1 864 050 €	1 846 569 €	290 000 € 1 131 265 € 900 000 €	800 000 €			6 831 884 €	
CC du Haut-Chablais	2 386 797 €	727 435 €	1 162 050 € 600 000 €	6 043 000 €			10 919 282 €	
CC du Pays de Cruseilles	100 000 €	1 200 000 €	78 000 €				1 378 000 €	
CC du Pays Rochois	447 440 €	2 549 902 €		600 000 €			3 597 342 €	
CC Faucigny-Glières			2 165 331 € 195 119 €	1 710 000 €			4 070 449,50 €	
CC Fier et Usse	957 051 €	11 264 €	405 000 €				1 373 315 €	
CC Montagnes du Giffre	233 730 €	3 955 €	270 000 € 2 268 000 €	2 570 000 €			5 345 685 €	
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 € 804 758 € 286 226 €	1 253 750 €			3 947 734 €	
CC Sources du Lac d'Annecy	2 760 512 €	474 762 €	344 €	1 378 775 €			4 614 393 €	
CC Usse et Rhône	368 845 €	20 595 €	83 340 € 376 470 €	63 764 € 64 710 €			977 724 €	
69	29 624 430 €	47 562 915 €	39 303 708 €	26 312 205 €			142 803 258 €	

Bilan des acquisitions par thématiques

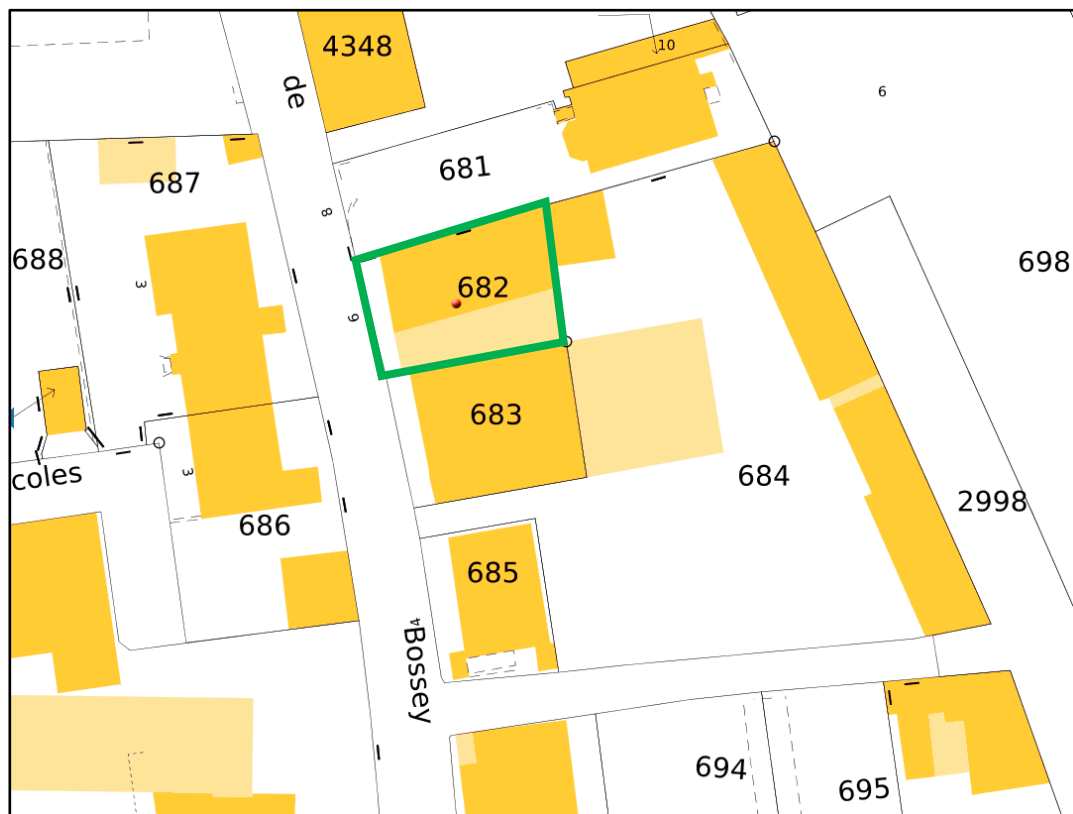
	Objectif PPI 2019-2023	Validé en CA	PV signées	Actes signés
HABITAT SOCIAL	50%	33%	39%	44%
ACTIVITES ECONOMIQUES	25%	37%	43%	39%
EQUIPEMENTS PUBLICS	24%	29%	17%	16%
ESPACES NATURELS	1%	1%	1%	2%

POINT 3
2021-164 – VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE DE CLUSES

Membre : Communauté de Communes Cluses, Arve et Montagnes	
Demandeur	Commune de CLUSES
Réception dossier	07-2021
Accord Interco	10-2021

Désignation des biens à acquérir sur la commune de CLUSES (R081AN1)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
6 Rue de Bossey	B	682	02a 36ca	X	
Maison – 100 m² / Libre					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
UAb	Avis France Domaine du 15/02/2021 n° 2020-081V1776	10 ans par annuités
Thématique du PPI 2019-2023 Equipements Publics		



Acquisition sur la commune de CLUSES :

Monsieur le Directeur présente :

La Commune de CLUSES a sollicité l'intervention de l'EPF en vue d'acquérir un bien bâti, une maison ancienne, située dans le centre-ville, à côté de bâtiments scolaires et périscolaires.

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

Une autre propriété (4 rue de Bossey) ayant déjà fait l'objet d'une préemption par l'EPF pour le compte de la commune, cela permettra de maîtriser une première partie de ce tènement en attendant l'aboutissement de négociations sur les autres propriétés limitrophes.

- *Vu la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions ;*
- *Vu la loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement, modifiée le 17 juillet 1986, 23 décembre 1986, 17 juillet 1987 et 2 août 1989 ;*
- *Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain ;*
- *Vu le code de l'Urbanisme et notamment les articles L 324-1 et suivants, R 324-1 et suivants, L.210-1 et suivants, L.211-1 et suivants et L.213-1 et suivants ;*
- *Vu l'arrêté préfectoral n° 2003-2914 en date du 23 décembre 2003 portant création de l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie ;*
- *Vu les statuts de l'EPF ;*
- *Vu le PPI 2019-2023 ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF ;*
- *Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de communes Cluses, Arve et Montagnes en date du 12/12/2012 demandant son adhésion à l'EPF et de fait celle de la Commune de CLUSES, adhésion validée par la délibération du Conseil d'Administration en date du 25/01/2013 ;*
- *Vu le dossier déposé par la collectivité ;*
- *Vu l'évaluation France Domaine n° 2020-081V1776 en date du 15 février 2021 :*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **ACCEPTE** à l'unanimité que l'EPF porte ce bien nécessaire au projet de la commune de CLUSES, 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.

2021-165 – VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE DE MARNAZ

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

Désignation des biens à acquérir sur la commune de MARNAZ (R169AM32)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
10 rue du 8 Mai 1945	A	6761	22a 69ca	X	
Garage – Lot 163 / Libre Copropriété LE BARGY					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
UA	Avis France Domaine du 02/02/2021 n° 2021-7416V0062	25 ans par annuités
Thématique du PPI 2019-2023 Habitat social		
Logements locatifs aidés : minimum 30%		



Préemption sur la commune de MARNAZ :

Monsieur le Directeur présente :

La Commune de MARNAZ a sollicité l'intervention de l'EPF en vue d'acquérir le lot 163 (un garage) situé dans un immeuble (Le Bargy) au centre de la commune et devant faire l'objet, à long terme, d'une requalification urbaine.

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

- *Vu la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions ;*
- *Vu la loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement, modifiée le 17 juillet 1986, 23 décembre 1986, 17 juillet 1987 et 2 août 1989 ;*
- *Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouveau Urbain ;*
- *Vu le code de l'Urbanisme et notamment les articles L 324-1 et suivants, R 324-1 et suivants, L.210-1 et suivants, L.211-1 et suivants et L.213-1 et suivants ;*
- *Vu l'arrêté préfectoral n° 2003-2914 en date du 23 décembre 2003 portant création de l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie ;*
- *Vu les statuts de l'EPF ;*
- *Vu le PPI 2019-2023 ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF ;*
- *Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de communes Cluses, Arve et Montagnes en date du 12/12/2012 demandant son adhésion à l'EPF et de fait celle de la Commune de MARNAZ, adhésion validée par la délibération du Conseil d'Administration en date du 25/01/2013 ;*
- *Vu le dossier déposé par la collectivité ;*
- *Vu la délibération de l'EPF n° 2021-002 du 21-01-2021 portant validation d'un périmètre d'intervention sur la Copropriété Le Bargy ;*
- *Vu l'évaluation France Domaine n° 2021-74169V0062 en date du 02 février 2021 ;*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

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

2021-166 – VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE DE MARNAZ

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

Désignation des biens à acquérir sur la commune de MARNAZ (R169AM4)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
10 rue du 8 Mai 1945	A	6761	22a 69ca	X	
Appartement 82 m² au 3^{ème} étage – Lots 1-149-150 / Libre Copropriété LE BARGY					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
UA	Avis France Domaine du 29/07/2021 n° DS 5096256	25 ans par annuités

<p>Thématique du PPI 2019-2023 Habitat social</p> <p>Logements locatifs aidés : minimum 30%</p>



Préemption sur la commune de MARNAZ :

Monsieur le Directeur présente :

La Commune de MARNAZ a sollicité l'intervention de l'EPF en vue d'acquérir les lots 1, 149 et 150 (un appartement) situés dans un immeuble (Le Bargy) au centre de la commune et devant faire l'objet, à long terme, d'une requalification urbaine.

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

- *Vu la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions ;*
- *Vu la loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement, modifiée le 17 juillet 1986, 23 décembre 1986, 17 juillet 1987 et 2 août 1989 ;*
- *Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouveau Urbain ;*
- *Vu le code de l'Urbanisme et notamment les articles L 324-1 et suivants, R 324-1 et suivants, L.210-1 et suivants, L.211-1 et suivants et L.213-1 et suivants ;*
- *Vu l'arrêté préfectoral n° 2003-2914 en date du 23 décembre 2003 portant création de l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie ;*
- *Vu les statuts de l'EPF ;*
- *Vu le PPI 2019-2023 ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF ;*
- *Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de communes Cluses, Arve et Montagnes en date du 12/12/2012 demandant son adhésion à l'EPF et de fait celle de la Commune de MARNAZ, adhésion validée par la délibération du Conseil d'Administration en date du 25/01/2013 ;*
- *Vu le dossier déposé par la collectivité ;*
- *Vu la délibération de l'EPF n° 2021-002 du 21-01-2021 portant validation d'un périmètre d'intervention sur la Copropriété Le Bargy ;*
- *Vu l'évaluation France Domaine n° DS 5096256 en date du 29 juillet 2021 ;*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

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

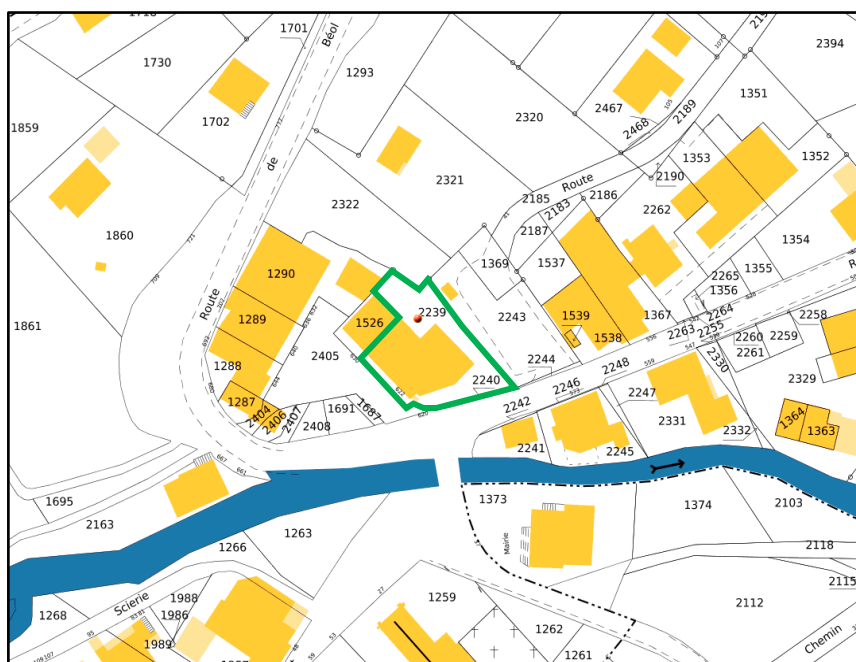
2021-167 – VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE DU REPOSOIR

Annule et remplace la délibération 2021-099 du 08-07-2021

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

Désignation des biens à acquérir sur la commune du REPOSOIR (R221AB)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
Pralong	A	2239	06a 87ca	X	
620 Route de Beol	A	1526	01a 30ca	X	
Pralong	A	2479	00a 30ca	X	
Pralong	A	1687	00a 20ca		X
Pralong	A	2407	00a 30ca	X	
Pralong	A	2478	04a 40ca		X
Copropriété « La Chartreuse » Local commercial pour bar-hôtel-restaurant 622 m² sur quatre niveaux, comprenant caves, garage, restaurant, logement de fonction, hôtel 5 chambres Lots 8, 13, 14, 21, 22, 27 et 28 + Fonds de commerce de bar-hôtel-restaurant					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
UA	Avis France Domaine Murs et fonds : n° 2021-74221-33645 du 09/06/2021	25 ans par annuités
Thématique du PPI 2019-2023 Activités économiques		



Préemption sur la commune du REPOSOIR :

Monsieur le Directeur présente :

La Commune du REPOSOIR a sollicité l'intervention de l'EPF en vue d'acquérir les lots 8,13, 14, 21, 27 et 28 situés dans une copropriété au centre de la commune.

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

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

- *Vu la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions ;*
- *Vu la loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement, modifiée le 17 juillet 1986, 23 décembre 1986, 17 juillet 1987 et 2 août 1989 ;*
- *Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain ;*
- *Vu le code de l'Urbanisme et notamment les articles L 324-1 et suivants, R 324-1 et suivants, L.210-1 et suivants, L.211-1 et suivants et L.213-1 et suivants ;*
- *Vu l'arrêté préfectoral n° 2003-2914 en date du 23 décembre 2003 portant création de l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie ;*
- *Vu les statuts de l'EPF ;*
- *Vu le PPI 2019-2023 ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF ;*
- *Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de communes Cluses, Arve et Montagnes en date du 12/12/2012 demandant son adhésion à l'EPF et de fait celle de la Commune du REPOSOIR, adhésion validée par la délibération du Conseil d'Administration en date du 25/01/2013 ;*
- *Vu le dossier déposé par la collectivité ;*
- *Vu l'évaluation France Domaine n° OSE 2021-74221-33645 en date du 09 juin 2021 ;*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

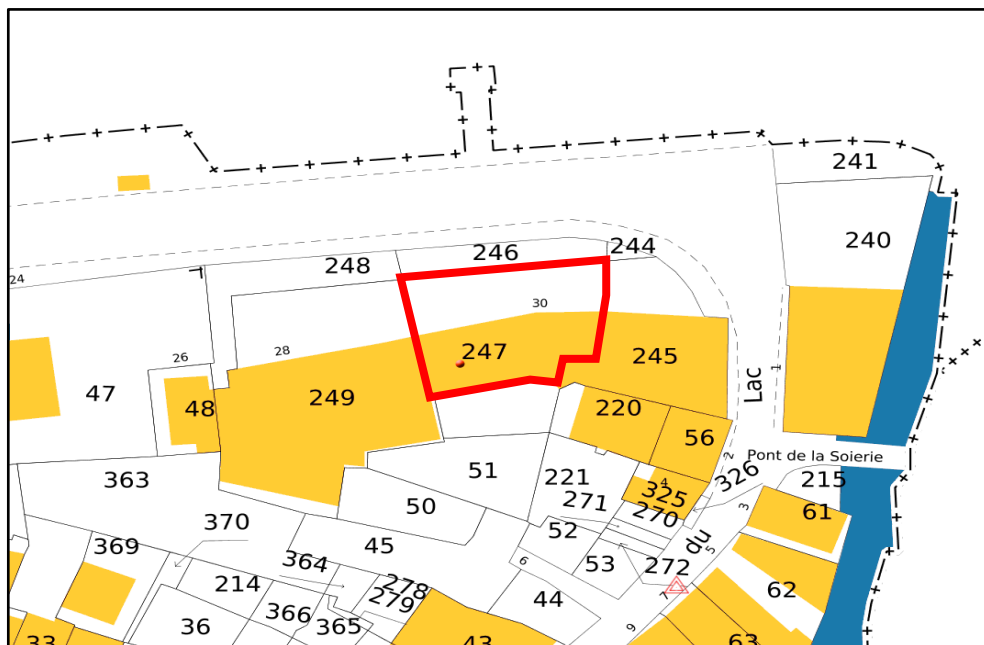
- ✓ **ACCEPTE** à l'unanimité que l'EPF porte ces biens nécessaires au projet de la commune du REPOSOIR, sur la base de l'estimation de France Domaine.
- ✓ **DONNE** son accord pour que cette acquisition soit réalisée par voie amiable ou par voie judiciaire
- ✓ **AUTORISE** le Directeur à signer tous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

2021-168 – VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE DE SAINT-GINGOLPH

Membre : Communauté de Communes du Pays d'Evian – Vallée d'Abondance	
Demandeur	Commune de ST-GINGOLPH
Réception dossier	06-2021
Accord Interco	10-2021

Désignation des biens à acquérir sur la commune de SAINT-GINGOLPH (O237AH)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
30 Quai André Chevallay	AC	247	03a 08ca	X	
Appartement – 56 m² – Lots 102 et 103 / Libre Copropriété LES CYGNES					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
Uhc	Avis France Domaine du 27/07/2021 n° 2021-74237-49684	25 ans Par annuités
Thématique PPI 2019-2023 Activités économiques		



Acquisition sur la commune de SAINT-GINGOLPH :

Monsieur le Président présente :

La Commune de SAINT-GINGOLPH a sollicité l'intervention de l'EPF en vue d'acquérir un logement – ancien local commercial – situé au rez-de-chaussée d'une copropriété avec accès direct sur les quais de SAINT-GINGOLPH. Ce local permettra d'accueillir d'une part un local pour l'Office de Tourisme et d'autre part de recréer un petit local commercial dans un secteur bénéficiant d'une très bonne commercialité et valorisant.

L'acquisition de cette propriété permettra de conforter d'améliorer l'offre touristique et de dynamiser l'activité économique du secteur.

- *Vu la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions ;*
- *Vu la loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement, modifiée le 17 juillet 1986, 23 décembre 1986, 17 juillet 1987 et 2 août 1989 ;*
- *Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain ;*
- *Vu les articles L 324-1 et suivants et les articles R 324-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;*
- *Vu l'arrêté préfectoral n° 2003-2914 en date du 23 décembre 2003 portant création de l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie ;*
- *Vu les statuts de l'EPF ;*
- *Vu le PPI 2019-2023 ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF ;*
- *Vu la délibération du conseil communautaire de la Communauté de Communes du Pays d'Evian - Vallée d'Abondance du 03/02/2017 demandant son adhésion à l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie et de fait celle de la commune de SAINT-GINGOLPH, adhésion validée par la décision du conseil d'administration en date du 24 mars 2017 ;*
- *Vu l'évaluation de France Domaine n° 2021-74237-49684 en date du 27 juillet 2021 ;*
- *Vu le dossier déposé :*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

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

2021-169 – VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE DE VAL DE CHAISE (POUR LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DES SOURCES DU LAC D'ANNEY)

Membre : Communauté de Communes des Sources du Lac d'Annecy	
Demandeur	Communauté de Communes des Sources du Lac d'Annecy
Réception dossier	04-2021
Accord Interco	04-2021

Périmètre d'intervention à valider sur la commune de VAL DE CHAISE					
Désignation des biens :					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
Les Claires	D	1129	29a 81ca		X
Les Claires	D	1130	07a 53ca		X
Les Claires	D	1131	07a 93ca		X
Les Claires	D	1132	08a 18ca		X
Les Claires	D	1133	05a 28ca		X
Les Claires	D	1136	17a 33ca		X
Les Claires	D	1144	01a 36ca		X
Les Claires	D	1160	07a 16ca		X
Les Claires	D	1161	06a 88ca		X
Les Claires	D	1162	06a 74ca		X
Les Claires	D	1163	08a 35ca		X
Les Claires	D	1164	12a 76ca		X
Les Claires	D	1165	14a 29ca		X
Les Claires	D	1166	06a 43ca		X
Les Claires	D	1167	05a 40ca		X
Les Claires	D	1168	04a 55ca		X
Les Claires	D	1169	01a 47ca		X
Les Claires	D	1170	09a 90ca		X
Les Claires	D	1171	10a 83ca		X
Les Claires	D	1423	00a 53ca		X
Les Claires	D	1741	28a 66ca		X
Les Claires	D	1768	08a 37ca		X
Les Claires	D	1770	10a 44ca		X
Les Claires	D	1772	04a 73ca		X
Les Claires	D	1774	13a 41ca		X
Les Claires	D	1776	13a 66ca		X
Les Claires	D	1778	06a 27ca		X
Les Claires	D	1780	11a 31ca		X

Les Claires	D	1782	11a 14ca		X
Les Claires	D	2104	09a 63ca		X
La Buchille	D	1117	49a 32ca		X
La Buchille	D	1118	17a 04ca		X
La Buchille	D	1119	39a 18ca		X
La Buchille	D	1121	26a 70ca		X
La Buchille	D	1126	19a 26ca		X
La Pralaz	D	1275	10a 07ca		X
La Pralaz	D	1278	30a 70ca		X
La Pralaz	D	1284	07a 36ca		X
La Pralaz	D	1285	07a 70ca		X
La Pralaz	D	1286	35a 23ca		X
La Pralaz	D	1290	01a 30ca		X
La Pralaz	D	1291	21a 42ca		X
La Pralaz	D	1292	22a 45ca		X
La Pralaz	D	1293	05a 80ca		X
La Pralaz	D	1294	11a 50ca		X
La Pralaz	D	1295	37a 05ca		X
La Pralaz	D	1296	10a 65ca		X
La Pralaz	D	1297	05a 90ca		X
La Pralaz	D	1298	06a 20ca		X
La Pralaz	D	1299	17a 27ca		X
La Pralaz	D	1300	09a 70ca		X
La Pralaz	D	1301	07a 82ca		X
La Pralaz	D	1302	13a 69ca		X
La Pralaz	D	1303	15a 11ca		X
La Pralaz	D	1340	09a 90ca		X
La Pralaz	D	1341	09a 91ca		X
La Pralaz	D	1424	01a 72ca		X
La Pralaz	D	1425	09a 31ca		X
La Pralaz	D	1989	49a 34ca		X
Les Claires	D	1145	06a 74ca		X
Les Claires	D	1147	08a 85ca		X
Les Claires	D	1148	04a 81ca		X
Les Claires	D	1149	14a 09ca		X
Les Claires	D	1150	02a 60ca		X
Les Claires	D	1151	02a 40ca		X
Les Claires	D	1152	04a 63ca		X
Champ Tillet	D	1196	16a 02ca		X

Champ Tillet	D	1197	62a 09ca		X
Champ Tillet	D	1198	16a 56ca		X
Le Chalame	D	1204	08a 14ca		X
La Pralaz	D	1272	25a 77ca		X
La Pralaz	D	1274	59a 04ca		X
Le Chalame	D	1790	81a 32ca		X
Le Chalame	D	1792	18a 21ca		X
Les Claires	D	1794	37a 48ca		X
Les Claires	D	1796	04a 32ca		X
Les Claires	D	1798	06a 24ca		X
Les Claires	D	1800	03a 31ca		X
Champ Tillet	D	1802	19a 74ca		X
Champ Tillet	D	1804	10a 56ca		X
		Total	12ha 51a 85ca		
Terrains non bâties ZAE de Thermesay					

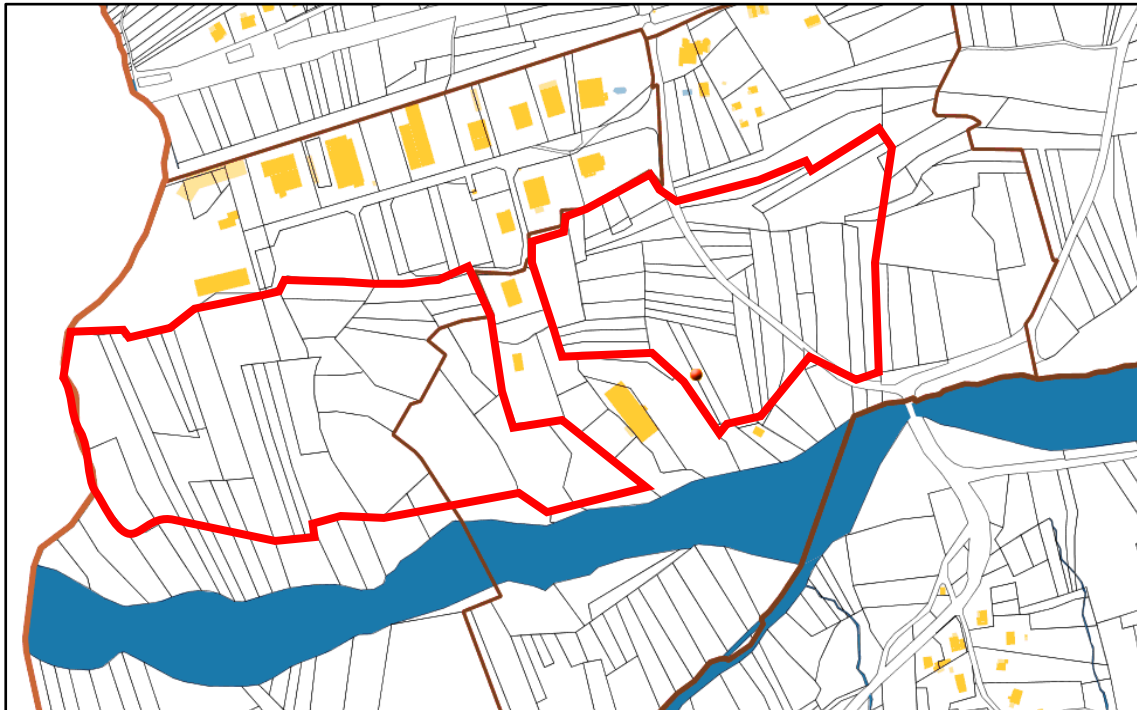
Situation PLU
1AUX/1AUXi/2AUX

Evaluation
Expertise n° 2021-09-103 du 21/09/2021

Durée de portage
10 ans par annuités

Thématique du PPI

Activités économiques



Validation d'un périmètre d'intervention sur la commune de VAL DE CHAISE :

Monsieur le Président présente :

La Communauté de Commune des Sources du Lac d'Annecy sollicite l'intervention de l'EPF 74 en vue d'acquérir des terrains non bâtis destinés à la Zone d'Activités Economiques de Thermesay située sur la Commune de VAL DE CHAISE.

Depuis plusieurs années, l'EPF a procédé à l'acquisition, par voie de préemption, de propriétés bâties jouxtant de périmètre et devant faire l'objet d'une réhabilitation.

La Communauté de Communes demande à l'EPF 74 la possibilité d'intervenir pour procéder à l'acquisition de l'ensemble de ces terrains par voie amiable ou expropriation.

- *Vu la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions ;*
- *Vu la loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement, modifiée le 17 juillet 1986, 23 décembre 1986, 17 juillet 1987 et 2 août 1989 ;*
- *Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouveau Urbain ;*
- *Vu les articles L 324-1 et suivants et les articles R 324-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;*
- *Vu l'arrêté préfectoral n° 2003-2914 en date du 23 décembre 2003 portant création de l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie ;*
- *Vu les statuts de l'EPF 74 ;*
- *Vu le PPI 2019-2023 ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF 74 ;*
- *Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de communes des Sources du Lac d'Annecy en date du 10 novembre 2015 demandant son adhésion à l'EPF 74, adhésion validée par la délibération du Conseil d'Administration en date du 20 novembre 2015 ;*
- *Vu l'évaluation l'expertise n° 2021-09-103 en date du 21/09/2021*
- *Vu le projet global de la collectivité :*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **VALIDE à l'unanimité** le périmètre sur lequel l'EPF devra intervenir sur la Commune de VAL DE CHAISE, pour le compte de la Communauté de Communes des Sources du Lac d'Annecy, sous réserve que chaque acquisition :
 - Soit conforme à l'évaluation prévue à *l'article 21* des statuts,
 - Fasse l'objet d'un vote pour validation des modalités de portage.
- ✓ **AUTORISE** le Directeur à signer tous les documents à intervenir.

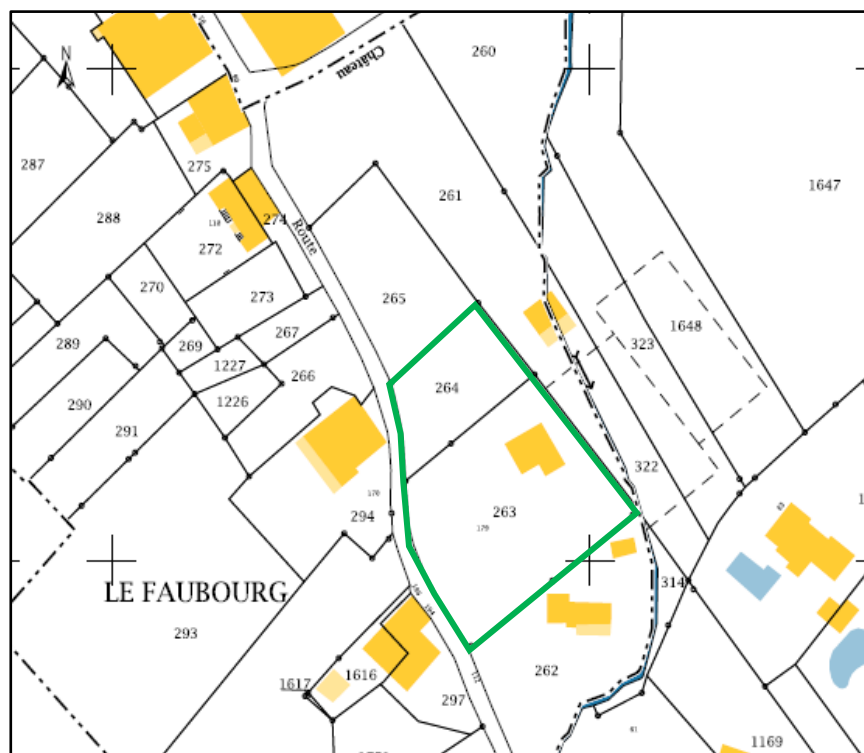
POINT 4

2021-170 – VOTE : EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION PAR ARRETE DU DIRECTEUR SUR LA COMMUNE DE LUCINGES

Membre : Annemasse Les Voirons Agglomération	
Demandeur	Commune de LUCINGES
Réception dossier	08-2021

Désignation des biens préemptés sur la commune de LUCINGES (C153AB)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
179 route de Faubourg	C	263	14a 82ca	X	
Le Faubourg	C	264	05a 32ca		X
		Total	20a 14ca		
Maison d'habitation d'environ 80 m² habitable avec terrain attenant, Libre de toute occupation					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
UA	DIA du 23-07-2021 Prix : 490 000€ (FAI) Avis France Domaine du 29-09-2021 n° OSE 2021-74153-58801 Prix : 490 000 € (FAI)	20 ans par annuités
Thématique PPI 2019-2023		
HABITAT SOCIAL		
Logement locatifs aidés : minimum 30%		



Préemption sur la commune de LUCINGES :

Monsieur le Directeur présente :

La Commune de LUCINGES a sollicité l'intervention de l'EPF en vue de préempter une propriété bâtie et son terrain attenant situés au chef-lieu à 120 m de l'école et 170 m de la mairie, dans un emplacement stratégique à proximité des équipements publics existants.

Cette acquisition, dans un secteur stratégique, permettra à la Commune la réalisation d'une opération comprenant un minimum de 30% logements locatifs sociaux.

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 ANNEMASSE-LES VOIRONS AGGLOMÉRATION en date du 24 septembre 2003 demandant son adhésion, et de fait celle de la Commune de LUCINGES, 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 2021-74153-58801 en date du 29 septembre 2021 ;*
- *Vu l'arrêté de préemption du Directeur de l'EPF n° 2021-41 en date du 11 octobre 2021 :*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **PREND ACTE** de la préemption au prix conformément à l'arrêté du Directeur n° 2021-41 en date du 11-10-2021.
- ✓ **ACCEPTE** à l'unanimité que l'EPF porte ce bien nécessaire au projet de la commune de LUCINGES, selon les modalités proposées.
- ✓ **AUTORISE** le Directeur à signer tous les documents à intervenir.

2021-171 – VOTE : EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION PAR ARRETE DU DIRECTEUR SUR LA COMMUNE D'ANNECY

Membre : Communauté d'agglomération du GRAND ANNECY	
Demandeur	GRAND ANNECY
Réception dossier	08-2021
Accord commune	08-2021

Désignation des biens préemptés sur la commune de ANNECY (V093AE)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
9001 rue de la Cour	011 AL	123	14a 87ca	X	
Maison d'habitation (environ 200 m² sur 4 niveaux) avec terrain attenant, piscine et abri jardin – Libre d'occupation					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
UH2	DIA du 30-07-2021 : Prix : 1.751.000 € Avis France Domaine n° 2021-74010-64464 du 20/09/2021 Prix : 1.751.000 €	8 ans à terme
Thématique PPI 2019-2023 EQUIPEMENTS PUBLICS		



Préemption sur la commune d'ANNECY :

Monsieur le Directeur présente :

La Communauté d'agglomération du Grand Annecy a sollicité l'intervention de l'EPF aux fins de préempter une propriété bâtie située à Annecy, au cœur du chef-lieu de la commune déléguée d'Annecy-le-Vieux. Cette propriété est mitoyenne au pôle gérontologique relevant de la compétence du Grand Annecy, et constitué de l'EHPAD Les Vergers, la résidence autonomie La Cour et l'accueil de jour.

Face à la raréfaction du foncier et à la nécessité de développer et renforcer une offre de services et d'hébergements diversifiée et adaptée au vieillissement de la population, ladite propriété constitue une opportunité foncière non négligeable en vue d'un renforcement du pôle gérontologique d'Annecy-le-Vieux.

Ainsi, l'acquisition par voie de préemption de cette propriété permettra in fine à la collectivité de venir renforcer les services existants, soit par une extension de l'EHPAD de petite taille, soit par la création de logements seniors voire intergénérationnels complémentaires.

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 N° 2017/22 du Conseil Communautaire de la Communauté d'agglomération du Grand Annecy en date du 13 janvier 2017 demandant son adhésion et, de fait, celle de la Commune d'Annecy à l'EPF 74, 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° 2021-74010-64464 en date du 20 septembre 2021 ;*
- *Vu l'arrêté de préemption du Directeur de l'EPF n° 2021-42 en date du 11 octobre 2021 ;*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

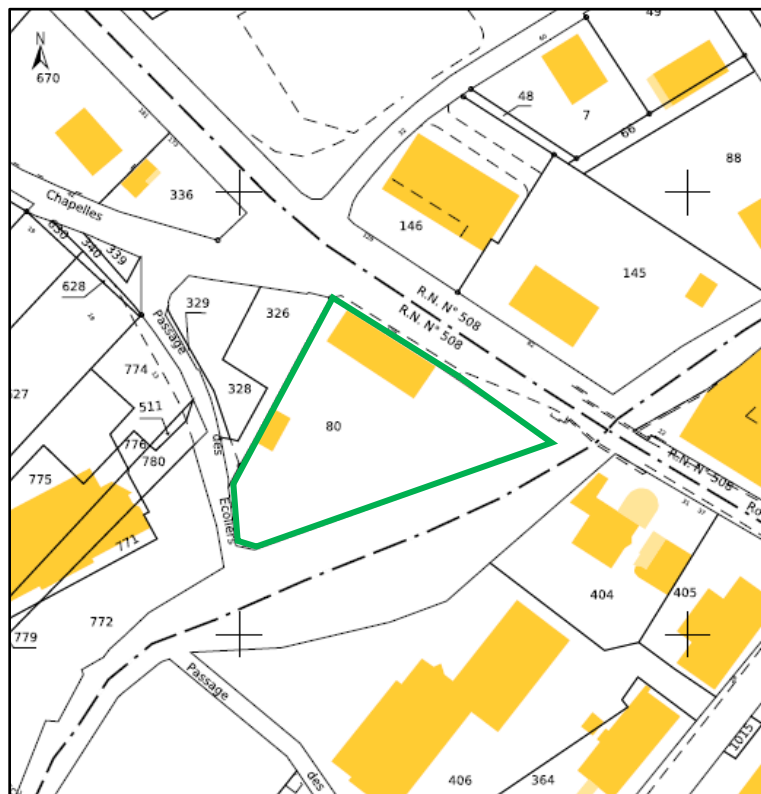
- ✓ **PREND ACTE** de la préemption au prix conformément à l'arrêté du Directeur n° 2021-42 en date du 11/10/2021
- ✓ **ACCEPTE** à l'unanimité que l'EPF porte ce bien nécessaire au projet de la Communauté d'agglomération du GRAND ANNECY, selon les modalités proposées.
- ✓ **AUTORISE** le Directeur à signer tous les documents à intervenir.

2021-172 – VOTE : EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION PAR ARRETE DU DIRECTEUR SUR LA COMMUNE DE SAINT-JORIOZ

Membre : Communauté d'Agglomération du Grand Annecy	
Demandeur	Monsieur le Préfet
Pour	Commune de SAINT-JORIOZ
Réception dossier	08-2021

Désignation des biens préemptés sur la Commune de SAINT-JORIOZ (V242AJ1)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
109 route d'Annecy	AV	80	20a 06ca	X	
<p>Un grand bâtiment en R+3+Attique avec 1 niveau sous-sol à usage commercial d'hôtel-café-restaurant, un petit bâtiment en retrait à usage de garage d'un seul niveau et un terrain dépendant à usage de jardin / Libre d'occupation, le fonds de commerce n'est plus exploité depuis 1998.</p>					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
UA OAP 2 – Le Laudon Nord secteur 3	DIA du 04-08-2021 : Prix : 1 300 000 € Avis France Domaine du 24-08-2021 n° 2021-74242-61774 Prix : 1 300 000 €	8 ans à terme
<p>Thématique PPI 2019-2023</p> <p>HABITAT SOCIAL</p> <p>Logements locatifs aidés : minimum 30%</p>		



Préemption par délégation du Préfet sur la Commune de SAINT-JORIOZ :

Monsieur le Directeur présente :

Par arrêté n° 2020-1385 en date du 29 décembre 2020, Monsieur le Préfet de la Haute-Savoie a constaté la carence de la Commune de SAINT-JORIOZ au titre du bilan triennal 2017-2019.

Une convention visant à définir les modalités d'exercice du Droit de Préemption sur la Commune de SAINT-JORIOZ, 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 du Grand Annecy et le Maire de la Commune de SAINT-JORIOZ (Article L.302-9-1 du code de la construction et de l'habitation).

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

Par arrêté n° DDT- 2021-0343 en date du 28 janvier 2021, le Préfet a délégué le droit de préemption urbain défini dans l'article L. 210-1 du code de l'urbanisme, à l'EPF 74 sur les communes ayant fait l'objet d'un arrêté préfectoral prononçant la carence définie dans l'article L. 302.9-1 du code de la construction et de l'habitation, dont la commune de SAINT-JORIOZ, sur laquelle se trouve le bien visé dans la Déclaration d'Intention d'Aliéner adressée par Maître Régis AUTONES, Notaire à SAINT MARCEL LES VALENCE (26).

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 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, et de fait celle de la Commune de SAINT-JORIOZ, à l'EPF Haute-Savoie, adhésion validée par la délibération du Conseil d'Administration de l'EPF en date du 26 janvier 2017 ;*
- *Vu la convention susmentionnée ;*
- *Vu l'évaluation France Domaine n° 2021-74242-61774 en date du 24 août 2021 ;*
- *Vu l'arrêté de préemption du Directeur n° 2021-39 en date du 15 septembre 2021 :*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **PREND ACTE** de la préemption au prix conformément à l'arrêté du Directeur n° 2021-39 en date du 15/09/2021.
- ✓ **ACCEPTE** à l'unanimité que l'EPF porte ce bien selon les modalités proposées.
- ✓ **AUTORISE** le Directeur à signer tous les documents à intervenir.

POINT 5

2021-173 – VOTE : PROROGATION DE PORTAGE SUR LA COMMUNE D'AMBILLY (POUR ANNEMASSE – LES VOIRONS AGGLOMERATION)

Annemasse Les Voirons Agglomération	
Demandeur	Annemasse Les Voirons Agglomération
Convention Portage	Octobre 2017

Désignation des biens en portage sur la commune de AMBILLY (C008AG6)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
25 Rue du Gaz	AC	291	58a 22ca		X
	AC	295	10a 25ca		X
Ex AC 34 devenue AC 291 – 292 – 293 – 294 et 295.					

Situation PLU	Valeur restant	Thématique du PPI
Ux	652.999,68 Eur	HABITAT SOCIAL Logements locatifs aidés : minimum 30%

Durée de portage initiale	Durée du portage prorogée
4 ANS à Terme	8 ANS à Terme (1 ^{er} portage inclus)



Prorogation de la durée du portage sur la commune d'AMBILLY pour AA :

Monsieur le Président présente :

L'EPF 74 porte, pour le compte Annemasse Agglomération, des terrains en réserve foncière situés dans le secteur de développement futur du cœur de l'agglomération annemassienne dit « Etoile Annemasse - Genève », qui donne lieu à des opérations d'aménagement conformément au traité de concessions qui a été conclu avec BOUYGUES IMMO pour l'aménagement de ce projet urbain.

Par convention du 16 octobre 2017, l'EPF et Annemasse Agglomération ont validé les conditions du portage pour le terrain cadastré AC 34 – 25 Rue du Gaz sur la commune d'Ambilly et le portage arrive à terme en novembre 2021.

En 2019, la parcelle AC 34 a fait objet d'un découpage parcellaire pour devenir les parcelles AC 291 – 292 – 293 – 294 et 295.

En juin 2020, l'EPF a vendu à BOUYGUES IMMOBILIER les parcelles AC 292 – 293 et 294 nécessaires à la réalisation des travaux de prolongement de la Rue de la Fraternité, futur nouvel accès au parvis Nord du PEM.

Les aménagements projetés sur ce terrain étant reportés et le PPI (2019-2023) de l'EPF autorisant des portages avec des remboursements à terme, la prorogation est possible en fin de portage et dans la limite de 8 années

Conformément aux dispositions de la convention signée et aux modalités de portage du PPI (2019-2023) de l'EPF, la collectivité par délibération du 14 octobre 2021 a sollicité une prorogation du portage pour une durée de 4 ans à terme.

- *Vu la convention pour portage foncier en date du 16-12-2017 entre la collectivité et l'EPF 74, fixant les modalités d'intervention, de portage et de restitution des biens ;*
- *Vu les statuts de l'EPF ;*
- *Vu le PPI 2019-2023 ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF ;*
- *Vu la Délibération de la collectivité en date du 14 octobre 2021 :*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **ACCEPTE** à l'unanimité la prorogation du portage pour une durée supplémentaire de 4 ans avec remboursement à terme ;
- ✓ **FIXE** le terme du portage au 8 novembre 2025 ;
- ✓ **DEMANDE** que le nouveau bilan financier provisoire soit notifié à la Collectivité avec la présente délibération ;
- ✓ **AUTORISE** Le Directeur à signer tous les documents à intervenir.

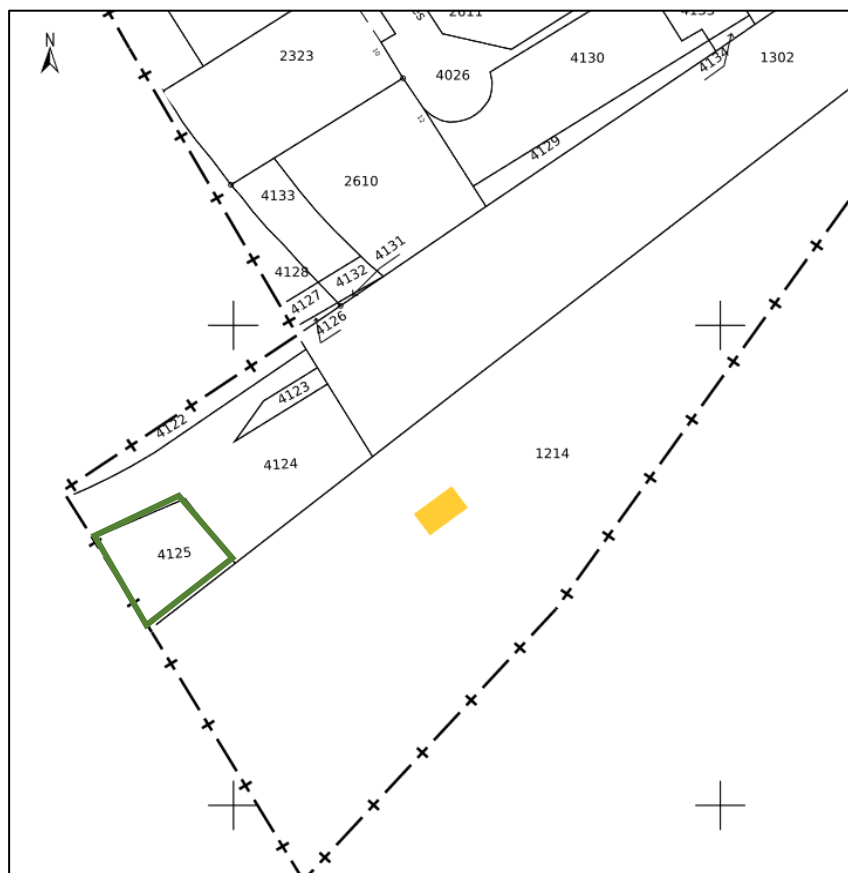
**2021-174 – VOTE : PROROGATION DE PORTAGE SUR LA COMMUNE DE VILLE LA GRAND
(POUR ANNEMASSE – LES VOIRONS AGGLOMERATION)**

Annemasse Les Voirons Agglomération	
Demandeur	Annemasse Les Voirons Agglomération
Convention Portage	Novembre 2017

Désignation des biens en portage sur la commune de VILLE LA GRAND (C305AA2)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
Les Perreuses	A	4125	4a 21ca		X
Ex A 1301 devenue A 4122- 4123 – 4124 et 4125					

Situation PLU	Valeur restant	Thématique du PPI
Ux	3.174,23 Eur	Zac Etoile

Durée de portage initiale	Durée du portage prorogée
10 ANS par annuités	4 ANS à Terme



Prorogation de la durée du portage sur la commune d'AMBILLY pour AA :

Monsieur le Président présente :

L'EPF 74 porte, pour le compte Annemasse Agglomération, des terrains en réserve foncière situés dans le secteur de développement futur du cœur de l'agglomération annemassienne dit « Etoile Annemasse - Genève », qui donne lieu à des opérations d'aménagement conformément au traité de concessions qui a été conclu avec BOUYGUES IMMO pour l'aménagement de ce projet urbain.

Par convention du 20 novembre 2017, l'EPF et Annemasse Agglomération ont validé les conditions du portage pour le terrain cadastré A 1301 – Les Perreuses sur la commune de Ville La Grand.

En 2019, la parcelle A 1301 a fait objet d'un découpage parcellaire pour devenir les parcelles A 4122- 4123 – 4124 et 4125.

En octobre 2019, l'EPF a vendu à BOUYGUES IMMOBILIER les parcelles A 4122- 4123 – 4124 nécessaires à la réalisation des travaux de prolongement de la Rue de la Fraternité, futur nouvel accès au parvis Nord du PEM.

Par courrier en date du 2 décembre 2019, Annemasse Agglomération a sollicité l'EPF pour faire évoluer ce portage par des remboursements du capital à terme.

Les bilans financiers ont été modifiés mais les délibérations n'ont pas été prises.

Les aménagements projetés sur ce terrain étant reportés et le PPI (2019-2023) de l'EPF autorisant des portages avec des remboursements à terme :

- *Vu la convention pour portage foncier en date du 20-11-2017 entre la collectivité et l'EPF 74, fixant les modalités d'intervention, de portage et de restitution des biens ;*
- *Vu les statuts de l'EPF ;*
- *Vu le PPI 2019-2023 ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF ;*
- *Vu la Délibération de la collectivité en date du 13 octobre 2021 :*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **ACCEPTE** à l'unanimité la prorogation du portage pour une durée supplémentaire de 4 ans avec remboursement à terme ;
- ✓ **FIXE** le terme du portage au 22 décembre 2022 ;
- ✓ **DEMANDE** que le nouveau bilan financier provisoire soit notifié à la Collectivité avec la présente délibération ;
- ✓ **AUTORISE** Le Directeur à signer tous les documents à intervenir.

POINT 6

2021-175 – 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 LA FONCIERE 74 sur la Commune de REIGNIER-ESERY

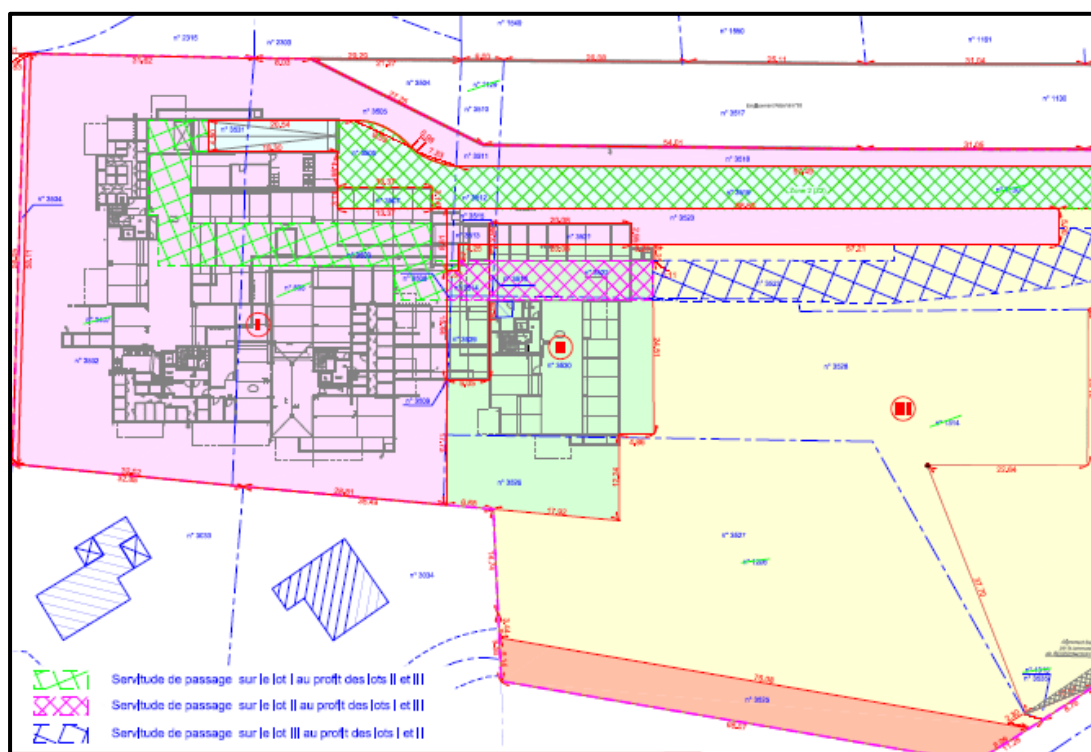
Monsieur le Président présente :

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.

LA FONCIERE 74 a été retenu en vue de réaliser une opération immobilière à vocation sociale, par la conclusion de Baux Réels Solidaires avec un opérateur social.

Aujourd'hui, le projet pour la réalisation d'une opération comprenant 16 logements BRS est en phase de se concrétiser et il convient de mettre partiellement fin au portage avant son terme sur le tènement concerné par le LOT 2 du projet.



Portage sur 8 ans à Terme Réf: B220AO1			Thème du PPI HABITAT SOCIAL			
ACQUISITION			CESSION à VOTER EN HT*			
Acte signé le 08/10/2019			Par anticipation PARTIELLE			
86 Chemin de Sur Combe Sur Combes			86 Chemin de Sur Combe Sur Combes			
Terrain bâti			Terrain bâti			
Parcelle(s)	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M²	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M²
	F	896	1840	F	3521	56
	F	1129	197	F	3522	162
	F	1206	2652	F	3508	15
	F	1314	1907	F	3509	6
	F	1315	8	F	3514	32
	F	3407	1850	F	3515	3
	F	1130	4558	F	3516	7
				F	3526	267
			13012	F	3529	62
			F	3530	499	
					1109	
1Aub			1Aub			
Prix principal			3 626 665,60 €			509 534,52 €
Frais d'acquisition (Not)			32 564,40 €			18 319,54 €
Publication/droits de mutation exonérés de TVA			-9,56 €			
Travaux de proto-aménagement HT			83 585,23 €			
TOTAL			3 742 805,67 € TTC/HT			527 854,06 € HT
<i>TVA : Bien qualifié de bâti de plus de 5 ans, vente soumise à la TVA sur option, sur la marge</i>						
			Marge :			18 319,54 €
			<i>TVA sur la marge au Taux réduit de 5,5% en vue de la conclusion, par l'OFS, d'un bail réel solidaire (BOI-TVA-IMM-10-20-10)</i>			1 007,57 €
TOTAL			3 742 805,67 € TTC/HT			528 861,63 € TTC
			Subvention perçue			70 000,00 €
			Capital restant du			457 854,06 €
TOTAL RESTANT DU et TVA			458 861,63 € 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 délibération du Conseil Municipal en date du 14 septembre 2021, autorisant l'EPF à vendre le bien ci-dessous au profit de LA FONCIERE 74 :

Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
Sur Combes	F	3521 ex 1130	00a 56ca		X
Sur Combes	F	3522 ex 1130	01a 62ca		X
Sur Combes	F	3508 ex 896	00a 15ca		X
Sur Combes	F	3509 ex 896	00a 06ca		X
Sur Combes	F	3514 ex 1129	00a 32ca	X	
Sur Combes	F	3515 ex 1129	00a 03ca	X	
Sur Combes	F	3516 ex 1129	00a 07ca	X	
Sur Combes	F	3526 ex 1206	02a 67ca	X	
Sur Combes	F	3529 ex 1314	00a 62ca	X	
Sur Combes	F	3530 ex 1314	04a 99ca	X	
			11a 09ca		

- Vu l'étude proposée pour la réalisation d'un programme comprenant 16 logements en BRS sur les terrains ci-avant mentionnés ;
- 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 ;
- Vu la valeur convenue entre les parties pour les biens objets de la présente cession, soit la somme de **527.854,06 euros HT** ;
- Vu la subvention CPER accordée par la Région et perçue par l'EPF **dont la somme de 70.000,00 est attribuée à ce projet** ;
- Vu la qualité d'assujetti de l'EPF à la TVA, la vente du bien, qualifié de **terrains bâtis** doit être soumise à cette taxe sur la marge. Le taux réduit de 5,5% s'applique à cette vente de terrain en vue de la conclusion, par l'OFS, d'un bail réel solidaire (BOI-TVA-IMM-10-20-10) ;
- Vu les statuts de l'EPF 74 ;
- Vu le règlement intérieur de l'EPF 74 ;
- Vu l'avis de France Domaine :

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **ACCEPTÉ** la signature d'un acte de vente au profit de LA FONCIERE 74 (OFS) sur les parcelles précitées en vue de réaliser un projet de 16 logements en BRS ;
- ✓ **DEMANDE** que la vente soit régularisée pour la somme de **527.854,06 Euros H.T**

Valeur des biens	509.534,52 € HT	<i>sur avis de France Domaine</i>
Frais d'acquisition	18.319,54 € HT	<i>Marge</i>

Tva 5,5% sur marge : 1.007,57 euros
(Calculée conformément à la réglementation fiscale au jour de la délibération)

Forme : acte notarié

- ✓ **DIT** que la somme de **457.854,06 euros HT** (déduction faite de la *subvention CPER de 70.000 euros*) et la **TVA de 1.007,57 euros** et correspondant au solde de la vente soit payée par **LA FONCIERE** 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.

2021-176 – VOTE : CESSION PAR ANTICIPATION SUR LA COMMUNE DU GRAND-BORNAND

Membre : Communauté de Communes DES VALLÉES DE THONES	
Demandeur	Commune du GRAND-BORNAND
Convention portage	05-2018

CESSION : vente EPF au profit de la Commune du GRAND-BORNAND

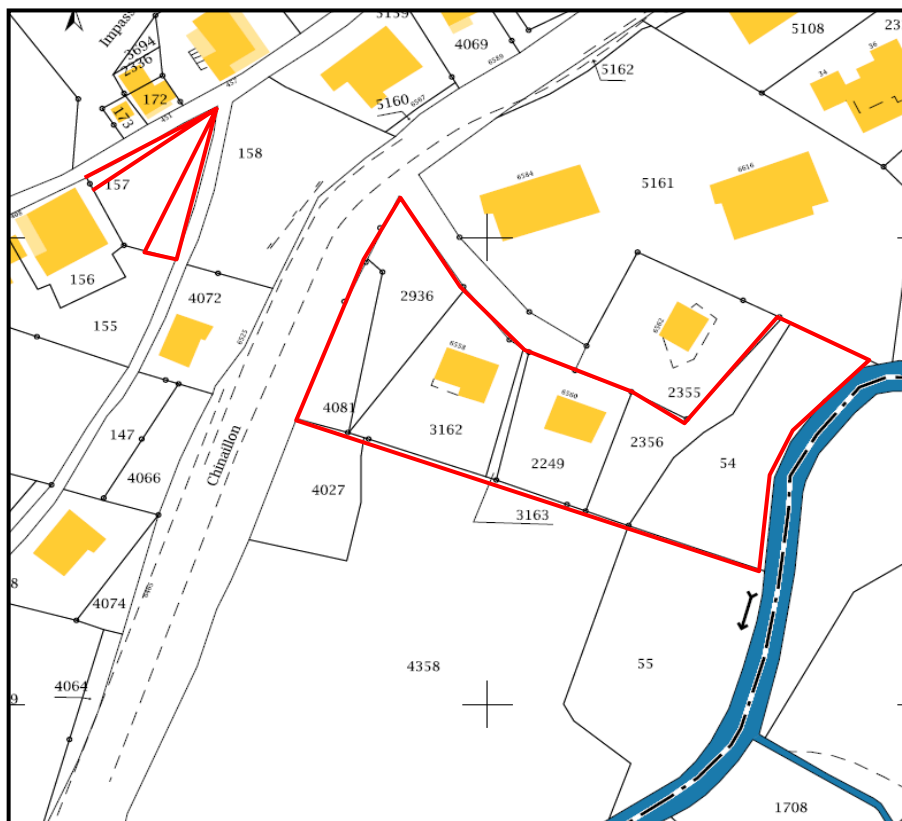
Monsieur le Président présente :

Pour le compte de la commune du **GRAND-BORNAND**, l'EPF porte depuis juillet 2018, un ensemble de biens bâtis et terrains situés au lieudit « **Chinailon** » sur le territoire de la commune du **GRAND-BORNAND**.

Il est précisé que :

- le chalet situé 6558 route du Chinailon est actuellement loué en vertu d'un contrat d'occupation précaire ayant débuté le 01 septembre 2019 au profit de M. FOURNIER-BIDOZ Gérard et Mme FOURNIER-BIDOZ Bernadette, dont le terme est prévu le 31-03-2022, suivant avenant signé le 23-03-2021.
- le chalet situé 6560 route du Chinailon est actuellement loué en vertu d'un contrat d'occupation précaire ayant débuté le 01 septembre 2019 au profit de M. SAINTES Philippe, dont le terme est prévu le 31-03-2022, suivant avenant signé le 02-02-2021.

Selon les termes de la convention signée le 29 mai 2018 et de ses avenants, le portage arrive à terme en 2022.



PORTAGE sur 4 ans à terme Réf: Y136AC2018	Thème du PPI ACTIVITES ECONOMIQUES
--	--

	ACQUISITION			CESSION à VOTER EN HT*		
	Acte signé le 09/07/2018			A Terme - Fin de portage TOTALE		
Situation	6558/6560 Route du chinaillon Le Chinaillon			6558/6560 Route du chinaillon Le Chinaillon		
Nature du bien	Terrains bâtis et non bâtis			Terrains bâtis et non bâtis		
Parcelle(s)	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M²	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M²
	A	3162	772	A	3162	772
	<i>Lot 5 du lot</i>			<i>Lot 5 du lot</i>		
	A	2936	399	A	2936	399
	A	5803	84	A	5803	84
	A	5804	48	A	5804	48
	A	158	970	A	158	970
	A	4081	252	A	4081	252
	A	2249	563	A	2249	563
	<i>Lot 6 du lot</i>			<i>Lot 6 du lot</i>		
	A	2356	442	A	2356	442
	A	3163	28	A	3163	28
	A	54	972	A	54	972
		4530			4530	
Zonage	RNU			UE/1AUt1/A		
Prix principal	1 495 000,00 €			1 495 000,00 €		
Frais d'acquisition (Notaire)	15 787,17 €			15 787,17 €		
Publication et droits de mutation exonérés de TVA	835,30 €			835,30 €		
TOTAL	1 511 622,47 € HT			1 511 622,47 € HT		
<i>TVA calculée sur la marge (cession exonérée : bâti ancien de plus de 5 ans - choix de l'option)</i>						
	<i>Marge</i>			15 787,17 €		
	<i>TVA calculée sur la marge *</i>			3 157,43 €		
TOTAL	1 511 622,47 € HT			1 514 779,90 € TTC		
	Capital remboursé			0,00 €		
	Capital restant du			1 511 622,47 €		
	TOTAL RESTANT DU et TVA			1 514 779,90 € 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 en date du 29 mai 2018 entre la Commune 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 1 511 622,47 euros (frais d'acte inclus) ;
- Vu la qualité d'assujetti de l'EPF à la TVA, la vente des biens, peut être soumise à la TVA sur option et 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 du GRAND--BORNAND
- ✓ **DEMANDE** que la vente soit régularisée aux conditions suivantes :

Montant des sommes dues à l'EPF : 1 511 622,47 Euros H.T

Prix d'achat par Epf 74	1 495 000,00 € HT	sur avis de France Domaine
Frais d'acquisition	15 787,17 € HT	<i>marge</i>
Publication/droits de mutation	835,30 €	<i>non soumis à TVA</i>

Tva : sur marge 3 157,43 Euros
(Calculée conformément à la réglementation fiscale au jour de la délibération)

- ✓ **Forme** : acte administratif
- ✓ **DEMANDE** que la somme de **1 511 622,47 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, sous réserve d'une demande de prorogation de la part de la commune.

POINT 7 :

**PLAN D'ACTION FONCIERE : APPROBATION DE LA CONVENTION DU SECOND PLAN D'ACTION
FONGIERE LIANT ANNEMASSE AGGLOMERATION ET L'EPF 74**

POINT N°7 RETIRE DE L'ORDRE DU JOUR

POINT 8

VOTE : SUJETS NON SOUMIS A DELIBERATIONS

L'Assemblée Générale devra voter le 15 décembre 2021 le produit de la Taxe Spéciale d'Équipement (TSE) pour l'année 2022.

Pour 2021, le montant voté en AG du 17-12-2020 étaient de 8.881.587,00 € pour une population de 756 989 habitants.

La population couverte par l'EPF au 31 décembre 2021 est estimée à 765 349 habitants.

Compte tenu de cette population estimée (et sous réserve de nouvelles adhésions d'ici l'Assemblée Générale), il pourrait être proposé à l'Assemblée Générale du 15 décembre 2021 de bien vouloir voter un produit de 12 438 815,00 € au titre de la TSE pour 2022.

Ce produit se répartit entre les quatre taxes, selon les bases d'imposition connues en 2021.

Tableau 1 : Présentation générale de la situation au 27/09/2021 pour le calcul de la TSE 2022

	TH	FB	FNB	CFE
Bases d'imposition 2021 sans nouveau adhérent	292 176 354	1 083 749 940	2 200 630	315 772 129
Bases d'imposition pour 2021 prévisionnelles	292 176 354	1 083 749 940	2 200 630	315 772 129

Tableaux 2, 3 et 4 : Rappel de la situation pour 2021 (comparatif prévisionnel / effectif)

Bases	prévisionnelles 2021	1 335 739 807	1 102 523 776	2 530 183	373 215 976
	effectives 2021 (sauf TH, CFE)	292 176 354	1 083 749 940	2 200 630	315 772 129

Taux	nets prévisionnels 2021	0,175%	0,199%	0,789%	1,160%
	nets effectifs 2021	0,212%	0,189%	0,852%	1,100%

Rappel 2021	TH	FB	FNB	CFE
Bases d'imposition prévisionnelles	1 335 739 807	1 102 523 776	2 530 183	373 215 976
taux nets prévisionnels	0,175%	0,199%	0,789%	1,160%
Bases d'imposition effectives	292 176 354	1 083 749 940	2 200 630	315 772 129
Taux nets effectifs	0,212%	0,189%	0,852%	1,100%
répartition du produit de TSE	619 414	2 048 287	18 749	3 473 493
Dotation compensation perte base TH	2 032 723			
Dotation compensation perte base TFB		95 110		
Dotation compensation perte base CFE				600 391
PRODUIT TOTAL DE TSE PERÇU EN 2021 :			8 888 168 €	

Tableaux 5 et 6 : Rappel de la situation en 2021

Produit	montant voté	8 881 547 €
	montant effectif	8 888 168 €

€	répartition du produit de	2 652 137	2 143 397	18 749	4 073 884
%	TSE compensations incluses	29,8%	24,1%	0,2%	45,8%

Tableau 7 : Proposition pour l'année 2022

2022	TH	FB	FNB	CFE
Total bases d'imposition prévisionnelles 2022	292 176 354	1 083 749 940	2 200 630	315 772 129
Taux nets prévisionnels 2022 selon la répartition du tableau n°6	0,575%	0,268%	1,200%	1,615%
Répartition du produit de TSE	1 680 014	2 904 450	26 408	5 099 720
Dotation compensation perte base d'imposition TH, TFB et CFE	2 032 723	95 110	-	600 391
Montant de la TSE 2021 selon taux prévisionnels :			12 438 815 €	

Tableau 8 : TSE ramenée par habitants et foyers fiscaux

	2020-EFFECTIF		2021-EFFECTIF		2022-PREVISIONNEL	
	TSE ménages	TSE entreprises	TSE ménages	TSE entreprises	TSE ménages	TSE entreprises
Montant prélevé	4 762 338,67 €	3 458 670,89 €	2 686 450,62 €	3 473 493,42 €	4 610 871,43 €	5 099 719,88 €
Dotations de compensation			2 127 833,00 €	600 391,00 €	2 080 278,00 €	647 946,00 €
Nombre habitants EPF	728 954		756 989		765 349	
Montant TSE global par habitant	11,28 €		11,74 €		16,25 €	
Nombre de foyers fiscaux EPF	406 386		418 412		421 569	
Montant TSE "ménage" par foyer fiscal	11,72 €		6,42 €		10,94 €	

AGENDA



VENDREDI 19 NOVEMBRE

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

MERCREDI 15 DECEMBRE

**Assemblée Générale à 9h30
A 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 12h00.

*Le Président,
Christian DUPESSEY*

*Le Secrétaire de Séance,
David RATSIMBA*

Ensemble des délibérations visées par les services de la Préfecture, le 26/10/2021.