

**PROCES-VERBAL DU CONSEIL D'ADMINISTRATION  
SÉANCE DU 24 MARS 2022**

Le jeudi 24 mars 2022 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 11 mars 2022.

<b>Total des droits de vote</b>				<b>34 VOIX</b>							
Au titre de la Communauté d'Agglomération Annemasse-Les Voirons-Agglomération				3 voix							
Au titre de la Communauté d'Agglomération du Grand Annecy				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							
<b>MEMBRES PARTICIPANTS TITULAIRES</b>			<b>Présent</b>	<b>Représenté</b>	<b>Excusé/Absent</b>	<b>MEMBRES PARTICIPANTS SUPPLEANTS</b>			<b>Présent</b>	<b>Représenté</b>	<b>Excusé/Absent</b>
<b>Titulaires</b>						<b>Suppléants</b>					
ANTOINE Patrick				X		ANDRES Sylvie					X
ANTONIELLO Claude			X			ARCHINARD Jacques					X
BASTID Isabelle			X			BERTHIER Allain					X
BEERENS-BETTEX Simon			X			BLOCMAN Jean-Michel					X
BEL Serge					X	BOETTNER Charlotte					X
BOCCARD Bernard				X		BOURNE Hervé					X
CHABOD Frédéric				X		BURNET Jacques					X
CHAPPET Philippe			X			CERIATI-MAURIS Odile					X
CUZIN Agnès			X			CHEMINAL Yves			X		
DAVIET Roland			X			CHUINARD Claire					X
DEMOLIS Cyril				X		DOLDO Dominique					X
DEPLANTE Daniel					X	DUPERTHUY Denis					X
DEVILLE François			X			DUVAND Florence					X
DUPESSEY Christian <b>Président</b>			X			GENOUD Marc			X		
DUSSAIX Julien					X	GYSELINCK Fabrice					X
FOURNIER-BIDOZ Gérard			X			LETESSEY Alain					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		OBERLI Gérard			X		
LYONNAZ Bruno			X			PASTOR Gérard					X
MARULLAZ Aube					X	PELLICIER Raymond					X
MENEHETTI 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			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		TRIMBUR Olivier			X
VALLI Stéphane			VENDRASCO Isabelle			X
VANNSON Chantal		X				

**Total des votants présents ou représentés : 25**

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

Philippe VANSTEENKISTE Directeur

Personnel de l'EPF 74 présents : Marlène CHANCRIN – Loïc ALCARAS – Stéphanie MARS – Emeline MUFFAT-ES-JACQUES – Estelle GIROT – Franck BOGEY – Anne-Laure PEYTAVIN – Justine REZVOY – Joanna RIEUPEYROUX

Invitée : Gaëlle LE DOUJET DESPERTS (Madame la Payeure départementale)

## RAPPEL DE L'ORDRE DU JOUR

➡ Points n°14 et 15 supprimés de l'ordre du jour

➡ Points n° 12, 13 et 16 sont reportés au prochain Conseil d'Administration

1. Approbation du procès-verbal de la dernière séance
2. Bilan des acquisitions réalisées
3. Vote : Acquisitions pour portages fonciers
4. Vote : Exercice du Droit de Préemption par Arrêté du Directeur – Modalités de portages
5. Vote : Substitution de portage
6. Vote : Cessions par anticipation
7. Vote : Prise en charge par l'EPF de frais relatifs aux dossiers de portages
8. Vote : Frais relatifs aux dossiers de conseils et assistance
9. Vote : Affectation du montant perçu au titre des pénalités de l'Article 55 de la loi SRU
10. Vote : Modification du PPI 2019-2023 : suppression des BEEP
11. Vote : DUP Travaux : cadre d'intervention de l'EPF
- ~~12. Vote : Compte Administratif et Approbation du Compte de Gestion 2021~~
- ~~13. Vote : Affectation de Résultat 2021 pour 2022~~
- ~~14. Vote : Reprise d'une provision pour risques et charges financier de la dette~~
- ~~15. Mise à jour de la provision pour le financement du CET~~
- ~~16. Vote : Budget supplémentaire pour 2022~~
17. Vote : Valeur du point 2022
18. Sujets non soumis à délibérations

DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE : DAVID RATSIMBA

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

*Il informe l'Assemblée qu'il devra s'absenter en cours de séance, Gérard FOURNIER-BIDOZ, Vice-Président, est désigné pour présider la séance dès son départ.*

*Il précise que les points de votes budgétaires n° 12, 13 et 16 de l'ordre du jour sont reportés au prochain Conseil d'Administration du 18 mai en raison d'un dysfonctionnement informatique intervenue à la Paierie départementale.*

#### **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 27 janvier 2022, est approuvé à l'unanimité.

## POINT 2. BILAN DES ACQUISITIONS REALISEES

MEMBRE	2019	2020	2021	Validé en CA	PV signée	Acte signé	Préemptions Préfectorales	Total validé CA PPI <sup>A</sup>
				2022	2023	PPI 5 (2024-2028)		
Assemblée Spéciale	1 157 000 €	460 000 €	967 000 €		770 000 €			3 354 000 €
CA Annemasse-Les Voirons	4 124 080 € 2 669 445 €	5 262 651 € 2 360 000 €	10 376 245 € 473 667 €	983 726 € 3 623 609 € 3 450 000 €	470 000 € 550 000 €			34 343 423 €
CA Grand Annecy	747 840 €	15 757 266 € 3 150 000 €	3 810 832 € 1 300 000 €	134 535 € 1 749 140 €				26 649 613 €
CA Thonon Agglomération	1 802 214 €	3 795 220 €	3 308 025 € 110 517 €	224 006 € 193 496 €		105 000 €		9 538 478 €
CC Arve et Salève	1 960 033 € 4 206 666 €	1 665 300 € 420 000 €	1 119 000 €		220 000 €			9 590 999 €
CC Cluses, Arve et Montagnes	1 478 227 €	3 276 996 €	5 488 500 € 757 452 €	115 000 € 1 425 000 € 3 342 000 €		3 350 000 €	800 000 €	20 033 175 €
CC des Vallées de Thônes	140 000 €	3 967 000 €	1 949 510 €		4 353 000 €			10 409 510 €
CC du Genevois	1 864 050 €	1 846 569 €	1 700 000 € 1 220 000 €	791 265 € 500 000 €				7 921 884 €
CC du Haut-Chablais	2 386 797 €	727 435 €	1 762 050 €		8 540 000 €	1 167 000 €		14 583 282 €
CC du Pays de Cruseilles	100 000 €	1 200 000 €	78 000 €					1 378 000 €
CC du Pays Rochois	447 440 €	2 549 902 €		514 775 €	50 000 €			3 562 117 €
CC Faucigny-Glières			2 360 450 €		1 360 000 €			3 720 449,65 €
CC Fier et Usse	957 051 €	11 264 €	804 000 €					1 772 315 €
CC Montagnes du Giffre	233 730 €	3 955 €	2 538 000 €		2 250 000 €			5 025 685 €
CC Pays d'Evian - Vallée d'Abondance	1 785 500 €	1 715 000 €	2 950 123 € 1 200 000 €	1 777 000 €	300 000 €			9 727 623 €
CC Rumilly Terre de Savoie	435 000 €	781 000 €	1 632 935 €	239 000 € 1 539 976 €				4 627 911 €
CC Sources du Lac d'Annecy	2 760 512 €	474 762 €		344 € 366 000 € 330 000 € 728 775 €		2 340 000 €	500 000 €	7 500 393 €
CC Usse et Rhône	368 845 €	20 595 €	92 674 €	107 144 € 511 130 €				1 100 388 €
<b>69</b>	<b>29 624 430 €</b>	<b>49 444 915 €</b>	<b>46 514 099 €</b>	<b>39 673 802 €</b>	<b>8 282 000 €</b>	<b>1 300 000 €</b>	<b>174 839 245 €</b>	

## Bilan des acquisitions par thématiques

	Objectif PPI 2019-2023	Validé en CA	PV signées	Actes signés
<b>HABITAT SOCIAL</b>	41%	39%	41%	47%
<b>ACTIVITES ECONOMIQUES</b>	41%	22%	17%	17%
<b>EQUIPEMENTS PUBLICS</b>	17%	38%	40%	33%
<b>ESPACES NATURELS</b>	1%	1%	2%	3%

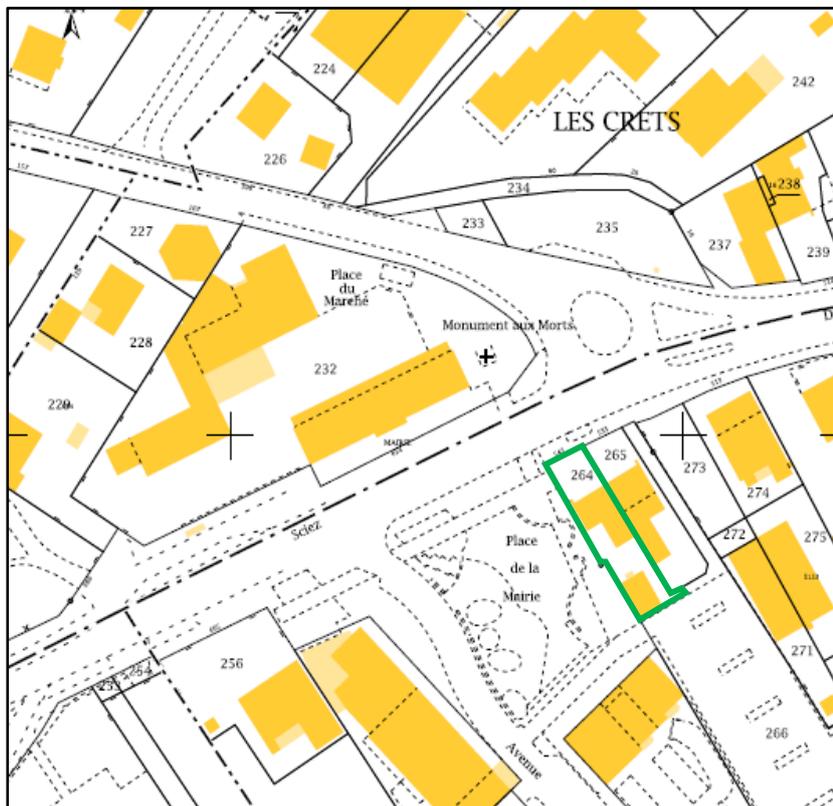
**POINT 3**

**2022-041 – VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE DE SCIEZ**

<b>Membre : Thonon agglomération</b>	
Demandeur	Commune de <b>SCIEZ</b>
Réception dossier	11-2021
Accord Interco	12-2021

<b>Désignation des biens à acquérir sur la Commune de SCIEZ (W263AO)</b>					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
543 avenue de SCIEZ	BE	264	03a 62ca	X	
<b>Immeuble comprenant un local commercial et un local aménagé à l'arrière d'environ 120 m<sup>2</sup>, occupé par un boucher traiteur + un appartement au 1<sup>er</sup> étage, vétuste non habitable en l'état, occupé par le commerce pour stockage d'environ 80 m<sup>2</sup></b>					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
UB ER n°408 Servitude de mixité sociale Servitude de gel	Avis France Domaine du 23-02-2022 n° 2022-74263-009931 + expertise privée	16 ans par annuités
<b>Thématique PPI 2019-2023 ACTIVITES ECONOMIQUES</b>		



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

*Monsieur le Président présente :*

La Commune de SCIEZ a sollicité l'intervention de l'EPF en vue d'acquérir une propriété bâtie située en face de la mairie, à proximité immédiate d'une école et du chef-lieu.

Cette acquisition, dans un secteur stratégique, permettra à la commune de garantir la préservation des activités économiques présentes actuellement, tout en gardant la maîtrise foncière du ténement. Ce ténement est grevé dans le plan local d'urbanisme intercommunal par un emplacement réservé pour des aménagements paysagers et de stationnement le long de l'avenue, ainsi que par une servitude de gel et de mixité sociale.

- *Vu la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions ;*
- *Vu la loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement, modifiée le 17 juillet 1986, 23 décembre 1986, 17 juillet 1987 et 2 août 1989 ;*
- *Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain ;*
- *Vu les articles L 324-1 et suivants et les articles R 324-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;*
- *Vu l'arrêté préfectoral n° 2003-2914 en date du 23 décembre 2003 portant création de l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie ;*
- *Vu les statuts de l'EPF ;*
- *Vu le PPI 2019-2023 ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF ;*
- *Vu la délibération du Conseil Communautaire de THONON AGGLOMERATION en date du 28 mars 2017 demandant son adhésion, et de fait celle de la Commune de SCIEZ, à l'EPF Haute-Savoie, adhésion validée par la délibération du Conseil d'Administration de l'EPF en date du 19/05/2017 ;*
- *Vu l'évaluation France Domaine n° 2022-74263-009931 en date du 23-02-2022 et expertise privée ;*
- *Vu le dossier déposé :*

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

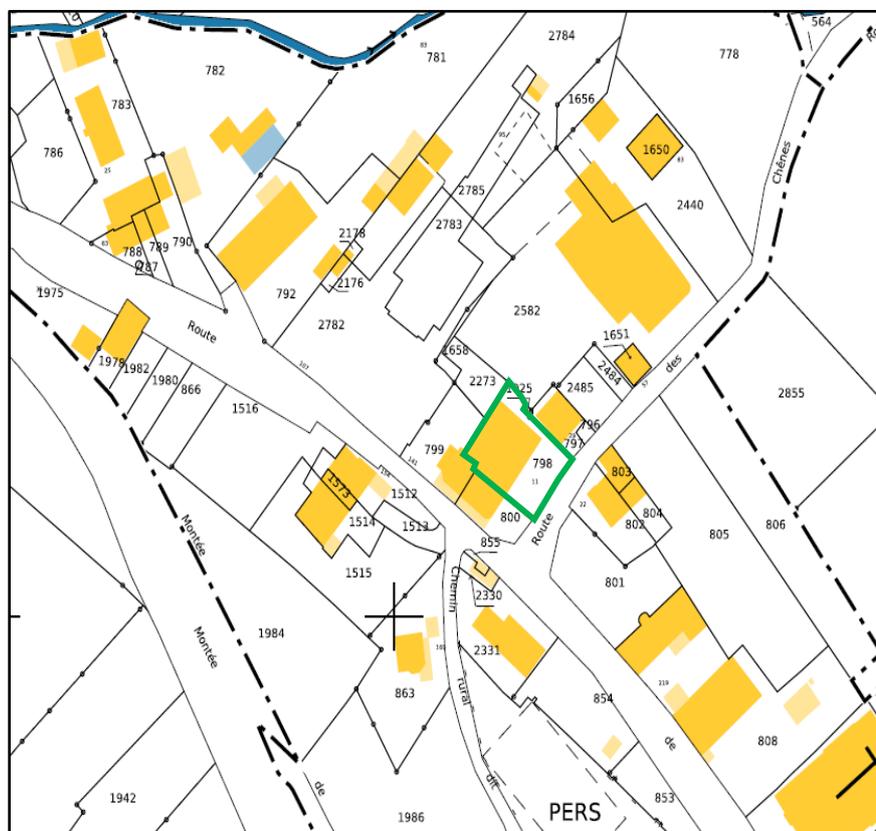
- ✓ **ACCEPTÉ** à l'unanimité que l'EPF procède à cette acquisition nécessaire au projet de la Commune de SCIEZ, sur la base de l'estimation de France Domaine.
- ✓ **DONNE** son accord pour que cette acquisition soit réalisée par voie amiable ou par voie judiciaire.
- ✓ **AUTORISE** le Directeur à signer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

2022-042 – VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE DE PERS-JUSSY

<b>Membre : Communauté de Communes ARVE et SALEVE</b>	
Demandeur	Commune de <b>PERS-JUSSY</b>
Réception dossier	12-2021
Accord Interco	03-2022

<b>Désignation des biens à acquérir sur la Commune de PERS-JUSSY (B211AJ)</b>					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
11 route des Chênes	A	798	4a 38ca	X	
<b>Maison mitoyenne R+1+C Deux appartements (un à rafraichir l'autre inhabitable)</b>					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
UA	Expertise foncière du 22-12-2022	20 ans par annuités
<b>Thématique PPI 2019-2023 HABITAT SOCIAL</b>		
Logements locatifs aidés minimum 30%		



## Acquisition sur la commune de PERS-JUSSY :

*Monsieur le Président présente :*

La Commune de PERS-JUSSY a sollicité l'intervention de l'EPF en vue d'acquérir une propriété bâtie mitoyenne d'un bâtiment communal comportant des logements et la pharmacie.

Cette acquisition complémentaire permettra la réalisation d'habitat social, après réhabilitation complète.

La parcelle concernée est par ailleurs contiguë au nord-est, à un bien bâti en cours de portage par l'EPF, pour la même thématique.

- *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 Arve et Salève en date du 17-09-2003 demandant son adhésion à l'EPF 74 et de fait celle de la Commune de PERS-JUSSY, adhésion validée par l'arrêté préfectoral de création de l'EPF 74 en date du 23 décembre 2003 ;*
- *Vu l'expertise foncière du 22-12-2022 ;*
- *Vu le dossier déposé :*

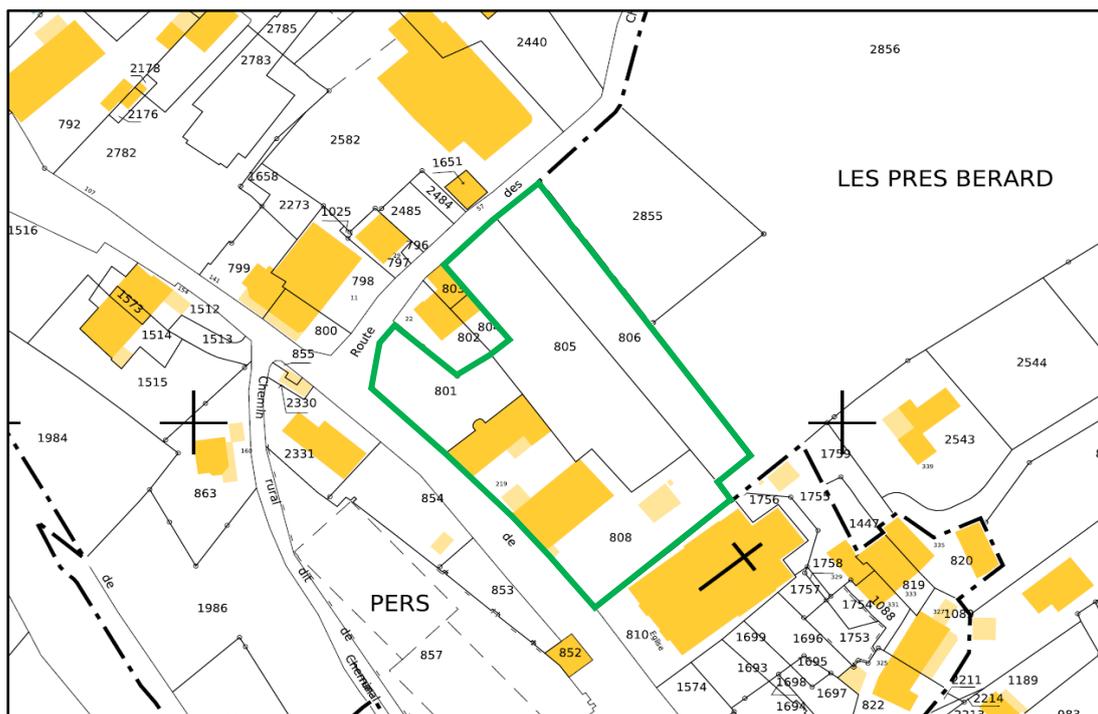
## **Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :**

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

<b>Membre : Communauté de Communes ARVE ET SALEVE</b>	
Demandeur	Commune de <b>PERS-JUSSY</b>
Réception dossier	02-2022
Accord Interco	03-2022

<b>Désignation des biens à acquérir sur la Commune de PERS-JUSSY (B221AK1)</b>					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
219 route de l'Eglise	A	808	14a 71ca	X	
Pers	A	801	05a 40ca		X
Pers	A	805	13a 61ca		X
Pers	A	806	09a 92ca		X
		Total	43a 64ca		
<b>Château du XVI<sup>ème</sup> sur deux niveaux de 250 m<sup>2</sup></b> <b>Corps de ferme de 250 m<sup>2</sup> au sol (R+1+C), contenant un duplex de type 3 entièrement rénové</b> <b>- Grange - Parc boisé de 4400 m<sup>2</sup>.</b>					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
UA	Avis France Domaine Demandé le 25-02-2022	20 ans par annuités
<b>Thématique PPI 2019-2023</b> <b>ACTIVITES ECONOMIQUES</b>		



## **Acquisition sur la commune de PERS-JUSSY :**

*Monsieur le Président présente :*

La Commune de PERS-JUSSY a sollicité l'intervention de l'EPF en vue d'acquérir l'ensemble immobilier du château de PERS-JUSSY. Il s'agit d'une propriété bâtie avec parc boisé de 4400 m<sup>2</sup>, composée d'un château du XVI<sup>e</sup> siècle et d'un important corps de ferme traditionnel.

Ce bien se trouve au cœur de PERS-JUSSY, mitoyen de propriétés communales et à l'intérieur d'un périmètre d'acquisitions engagé par la collectivité.

Cette intervention a pour objectif la préservation patrimoniale du bien et sa réhabilitation afin de transférer, dans l'une des dépendances, la maison médicale existante.

- *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 de ARVE et SALEVE en date du 17-09-2003 demandant son adhésion à l'EPF 74 et de fait celle de la Commune de PERS-JUSSY, adhésion validée par l'arrêté préfectoral de création de l'EPF 74 en date du 23 décembre 2003 ;*
- *Vu l'évaluation France Domaine demandée le 25-02-2022 ;*
- *Vu le dossier déposé :*

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

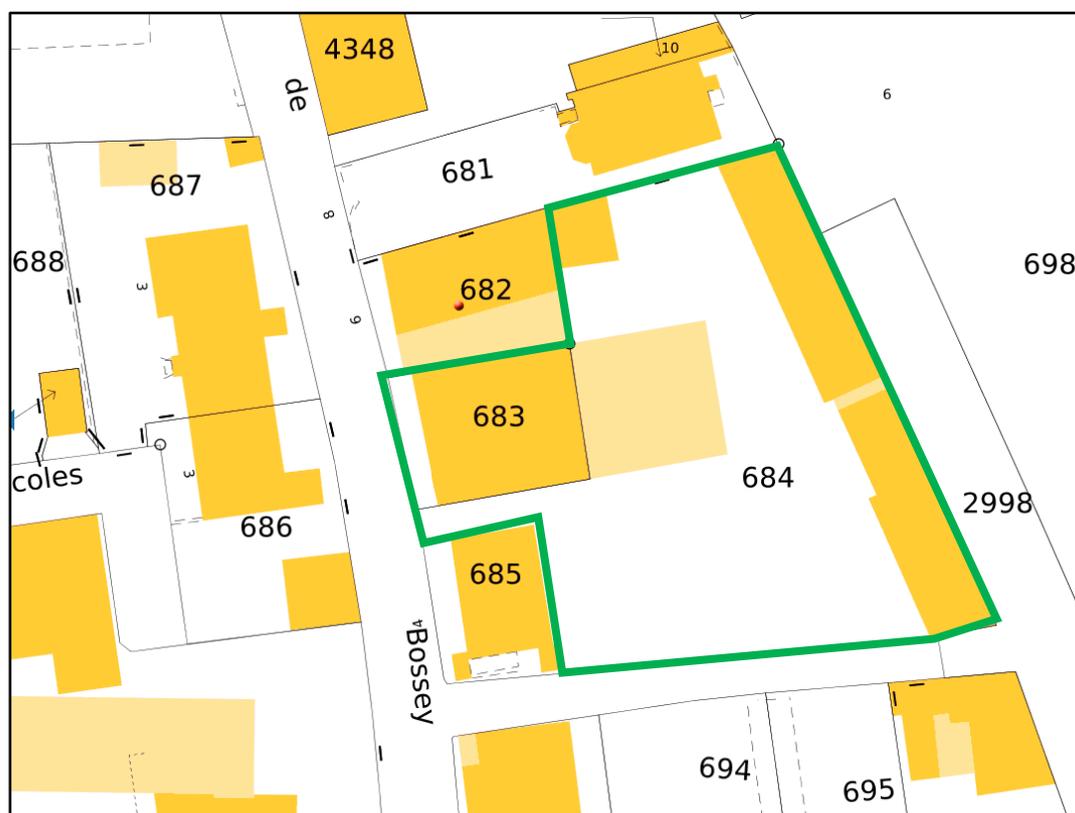
- ✓ **ACCEPTE** à l'unanimité que l'EPF procède à cette acquisition nécessaire aux projets de la Commune de PERS-JUSSY, sur la base de l'estimation de France Domaine.
- ✓ **DONNE** son accord pour que cette acquisition soit réalisée par voie amiable ou par voie judiciaire.
- ✓ **AUTORISE** le Directeur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

2022-044 – VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE DE CLUSES

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

Désignation des biens à acquérir sur la commune de CLUSES (R081AN2)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
6 Rue de Bossey	B	683	02a 36ca	X	
6 Rue de Bossey	B	684	16a 14ca	X	
		Total	18a 50ca		
<b>Hangar et 15 garages / Libres</b>					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
UAb	Avis France Domaine du 19/01/2022 n° 2021-74081-94433	10 ans par annuités
<b>Thématique du PPI 2019-2023 Equipements Publics</b>		



## 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 vieux bâtiment, hangar et garages, situés 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.

Deux autres propriétés, situés 4 et 6 rue de Bossey font déjà l'objet de portages par l'EPF pour le compte de la commune, cette réserve foncière permettra de maîtriser un tènement conséquent au cœur du centre-ville.

- *Vu la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions ;*
- *Vu la loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement, modifiée le 17 juillet 1986, 23 décembre 1986, 17 juillet 1987 et 2 août 1989 ;*
- *Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain ;*
- *Vu 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° 2021-74081-94433 en date du 19 janvier 2022 :*

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

- ✓ **ACCEPTÉ** 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.

*Il est précisé que ce vote est validé avec 1 vote d'abstention (Ségolène GUICHARD).*

*Ségolène GUICHARD prend la parole sur ce dossier précisant que l'on s'apprête à voter une demande d'intervention sur un projet qui n'est pas vraiment défini. Elle rappelle les précédentes discussions à propos de la montée des demandes d'intervention et précise que si le conseil d'administration accepte toutes les demandes sans priorisation, nous allons vers un nouveau dépassement des objectifs fixés au PPI concernant le montant des acquisitions déjà voté et engagé.*

*Selon elle, il est nécessaire de revoir les critères d'acceptation des dossiers. Elle rappelle que lors des rencontres du groupe de travail sur les nouvelles orientations, il était question de privilégier les projets pour les thématiques « habitat social » et « activités économiques » plutôt que ceux voués à la thématique « équipements publics ».*

*Madame GUICHARD précise que lorsqu'un projet n'est pas défini (comme le portage présenté), il faut s'interroger préalablement pour savoir si on accepte ou pas ces dossiers et peut-être inviter les communes à acquérir ces fonciers d'une autre manière. A titre personnel, elle souhaite voter contre ces projets.*

*Pour Yves CHEMINAL, il est peut-être nécessaire que les communes aient un projet défini.*

*Christian DUPESSEY prend la parole expliquant que lorsque les collectivités ont déjà connaissance d'un projet défini, ce n'est pas le rôle de l'EPF que de faire des portages, surtout sur la thématique Équipements Publics. C'est d'ailleurs la raison pour laquelle un vote est prévu au point 10 pour supprimer la possibilité par l'EPF de contracter des baux emphytéotiques équipements publics (BEEP).*

*L'EPF doit au contraire accompagner les collectivités pour leur permettre d'effectuer des réserves foncières (Article L324-1 du Code de l'urbanisme), lesquelles doivent néanmoins obéir à certaines règles transparentes fixées par le CA. Dans ce dossier en question Monsieur DUPESSEY rappelle à de nombreuses reprises que le bien soumis au vote du CA est contigu à des réserves foncières communale, en plein centre-ville donc éminemment important pour le développement futur de la ville, et qu'en outre de l'autre côté de la route se trouve un groupe scolaire.*

*Christian DUPESSEY rappelle qu'à la dernière Assemblée générale, il a bien été précisé que nous serions vigilants à ne pas dépasser le plafond fixé de 50 millions d'euros d'acquisitions et que la TSE ne serait pas augmentée l'année prochaine.*

*Il précise que l'EPF est un outil de gestion prévisionnel, certains dossiers nécessitant un certain temps de maturation plus important (projet non encore défini, réserve foncière). L'EPF est là pour accompagner les collectivités dans ces projets. Il ajoute qu'il faut respecter la volonté et le principe de libre administration des communes et EPCI.*

*François DEVILLE précise que Thonon agglomération filtre les dossiers préalablement à une présentation à l'EPF. La demande d'intervention adressée à l'EPF doit obligatoirement comprendre un courrier de l'EPCI validant l'intervention.*

*Pour Gérard FOURNIER-BIDOZ, l'arbitrage des dossiers par les EPCI est une bonne chose, mais il faut tout de même mettre en place des règles, connues de tous afin d'éviter les inégalités.*

*Nora SEGAUD-LABIDI est effectivement d'accord pour la mise en place de règles transparentes.*

*Bernard REVILLON souhaite également des règles mais de façon mesurée afin que l'EPF joue toujours son rôle social notamment dans les petites communes qui n'ont pas les moyens financiers suffisants, et pour lesquelles un temps de latence est parfois nécessaire pour réaliser des projets.*

*Pour David RATSIMBA, le rôle de l'EPF n'a pas à être remis en cause. Il a cependant le sentiment que les administrateurs ont besoin d'être rassurés sur le futur et qu'il est nécessaire de prévoir un temps de parole en dehors des Conseils d'administration. Il souhaite que dans un avenir proche, soient débattus les critères à retenir afin de statuer rapidement et de partager une même ligne directrice.*

*Pour faire suite aux différentes prises de parole, le Président propose la constitution d'un groupe de travail, en dehors des CA, pour fixer les règles d'intervention.*

*NOTA BENE : Isabelle BASTID souhaite que l'on explique comment est élaboré la note attribuée à chaque dossier par le biais du RADAR.*

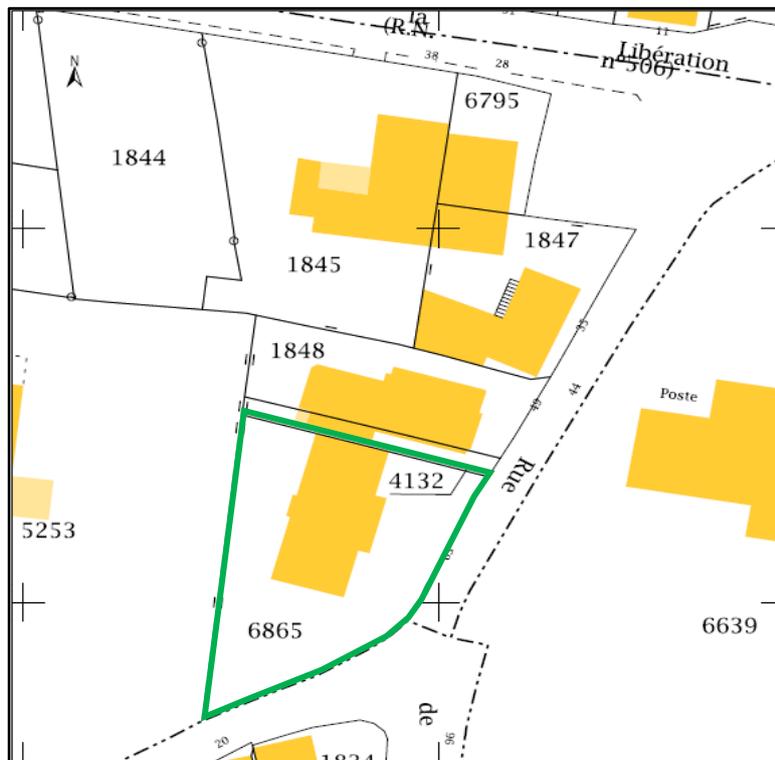
*Le Président précise que l'explication de la grille d'analyse du RADAR sera mise à l'ordre du jour du prochain Conseil d'administration.*

**2022-045 – VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE DE MARNAZ**

<b>Membre : Communauté de Communes Cluses Arve et Montagnes</b>	
Demandeur	Commune de <b>MARNAZ</b>
Réception dossier	11-2021
Accord Interco	11-2018

Désignation des biens à acquérir sur la commune de MARNAZ (R169AG7)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
63 rue de la Mairie	A	6865	07a 96ca	X	
Copropriété Les Bruyères <b>Lots n° 8-12-14 – Local commercial de 44 m<sup>2</sup> + 1 garage - Libre</b>					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
UA	Avis France Domaine n° 2022-74169-05727 du 27/01/2022	25 ans par annuités
<b>Thématique du PPI</b> <b>Habitat Social</b> Logements locatifs aidés minimum 30%		



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

*Monsieur le Président présente :*

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

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

Un propriétaire a fait connaître son intention de vendre ses lots de copropriété. Ils représentent un local commercial situé au rez-de-chaussée et un garage.

Cette opportunité permet d'avancer dans la maîtrise de l'ensemble immobilier.

- *Vu la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions ;*
- *Vu la loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement, modifiée le 17 juillet 1986, 23 décembre 1986, 17 juillet 1987 et 2 août 1989 ;*
- *Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain ;*
- *Vu les articles L 324-1 et suivants et les articles R 324-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;*
- *Vu l'arrêté préfectoral n° 2003-2914 en date du 23 décembre 2003 portant création de l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie ;*
- *Vu les statuts de l'EPF 74, approuvés par arrêté préfectoral du 23 décembre 2003 ;*
- *Vu le PPI 2019-2023 ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF 74 ;*
- *Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Cluses, Arve et Montagnes (CCCAM) en date du 12 décembre 2012 demandant son adhésion à l'EPF 74 et de fait celle de la Commune de MARNAZ, adhésion validée par la délibération du Conseil d'Administration en date du 25 janvier 2013 ;*
- *Vu la délibération du conseil d'administration de l'EPF 74 en date du 08 mars 2019 ;*
- *Vu l'avis France Domaine n° 2022-74169-05727 en date du 27 janvier 2022 ;*
- *Vu le dossier déposé.*

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

- ✓ **ACCEPTE à l'unanimité** que l'EPF procède à l'acquisition des lots n° 8, 12 et 14 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.

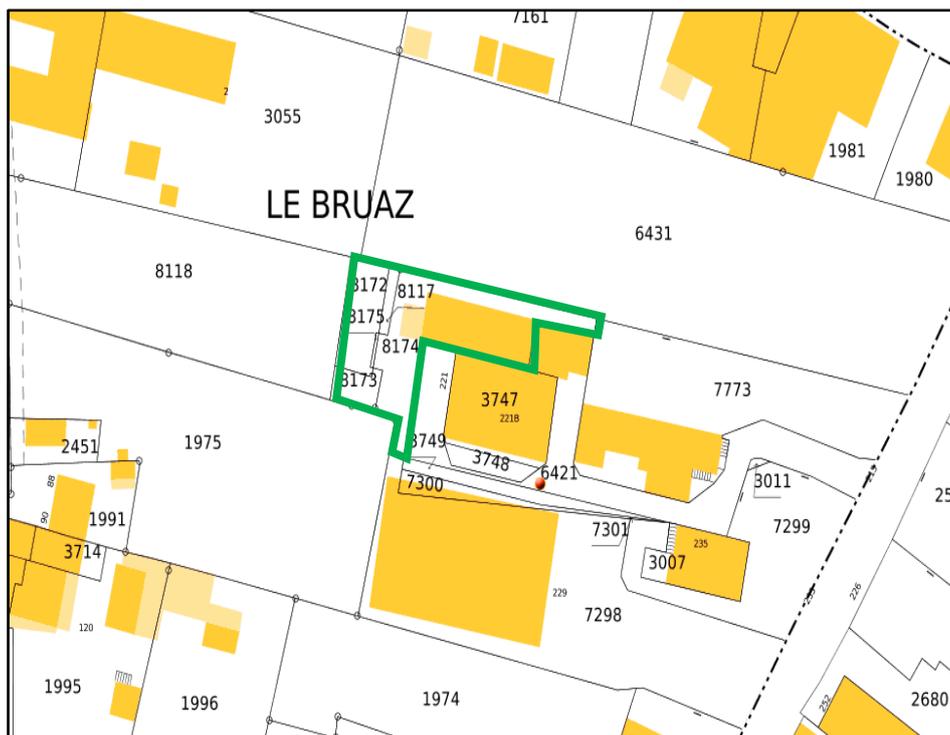
2022-046 – VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE DE MARNAZ

<b>Membre : Communauté de Communes Cluses, Arve et Montagnes</b>	
Demandeur	Commune de <b>MARNAZ</b>
Réception dossier	12-2021
Accord Interco	03-2022

Désignation des biens à acquérir sur la commune de MARNAZ (R169AQ2)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
Le Bruaz	A	8117	00a 21ca		X
Le Bruaz	A	8172	01a 10ca		X
Le Bruaz	A	8173	00a 46ca		X
221 Rue du Battoir	A	8174	03a 87ca	X	
221 Rue du Battoir	A	8175	00a 02ca		X
		Total	05a 66ca		

**Maison mitoyenne – 2 logements de 130 et 80 m<sup>2</sup> - 1 atelier / Libre**

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
UB	Avis France Domaine du 15/11/2021 n° 2021-74169-75718	25 ans par annuités
<b>Thématique du PPI 2019-2023</b> <b>Habitat social</b>		
Logements locatifs aidés : minimum 30%		



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

*Monsieur le Directeur présente :*

La Commune de MARNAZ a sollicité l'intervention de l'EPF en vue d'acquérir une propriété bâtie située à proximité du centre-bourg, dans le quartier des Corbattes, où il est envisagé une opération de rénovation urbaine conséquente. Cette propriété comporte une maison mitoyenne avec un bâtiment déjà maîtrisé par l'EPF. Elle comprend deux logements et un atelier.

Dans ce quartier est notamment situé un EHPAD qui devrait déménager d'ici 2022, libérant ainsi une surface importante, point de départ de cette opération.

Le reste du secteur est composé d'usines désaffectées ou de maisons anciennes.

En maîtrisant cette propriété, la commune poursuit une opération qui devra permettre de rénover le secteur et supprimer des friches industrielles en mauvais état.

- *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 l'évaluation des Domaines n° 2021-74169-75718 en date du 15 novembre 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.

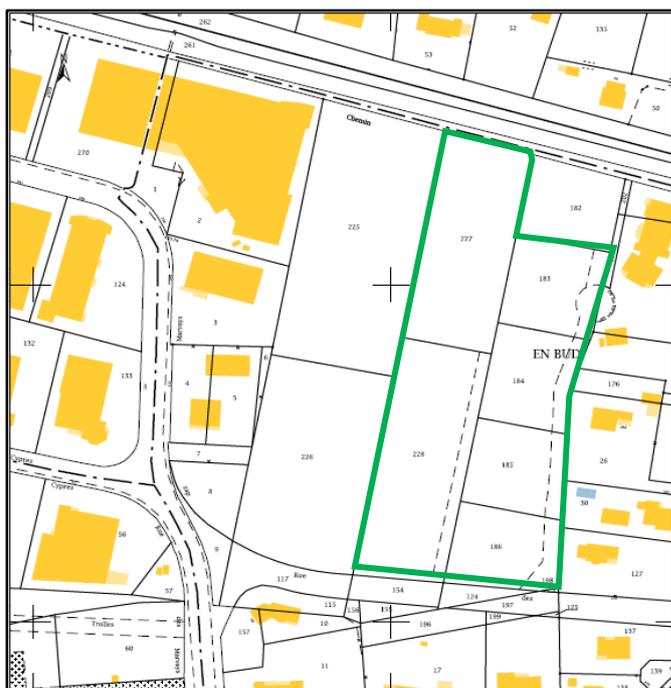
**2022-047 – VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE DE THYEZ (POUR LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CLUSES, ARVE ET MONTAGNES)**

**ANNULE ET REMPLACE la délibération n°2019-025 du 09/03/2019**

Membre : Communautés de Communes Cluses, Arve et Montagnes	
Demandeur	<b>Communauté de Communes Cluses Arve et Montagnes</b>
Réception du dossier	01-2019
Accord de l'interco	02-2022

Désignation des biens à acquérir sur la commune de THYEZ					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
En Bud	AP	227	35a 00ca		X
En Bud	AP	228	40a 20ca		X
En Bud	AP	183	15a 98ca		X
En Bud	AP	184	16a 04ca		X
En Bud	AP	185	15a 63ca		X
En Bud	AP	186	15a 77ca		X
		Total :	1ha 38a 62ca		

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
1AUx (avec ER)	Avis France Domaine n° 2018-278V1899 du 02/01/2019	4 ans à terme
<b>Thématique du PPI</b> <b>Activités Economiques</b>		



## Demande d'intervention sur la commune de THYEZ :

*Monsieur le Président présente :*

La collectivité sollicite l'intervention de l'EPF 74 pour acquérir des parcelles (terrains non bâtis) concernées par l'extension de la ZAE dite « En Bud ».

En effet, L'activité de développement économique est une compétence de la Communauté de communes Cluses Arve & montagnes et, à ce titre, elle gère, en collaboration avec les mairies, le foncier économique et plus spécifiquement les zones d'activités économiques.

- *Vu la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions ;*
- *Vu la loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement, modifiée le 17 juillet 1986, 23 décembre 1986, 17 juillet 1987 et 2 août 1989 ;*
- *Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouveau Urbain ;*
- *Vu les articles L 324-1 et suivants et les articles R 324-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;*
- *Vu l'arrêté préfectoral n° 2003-2914 en date du 23 décembre 2003 portant création de l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie ;*
- *Vu les statuts de l'EPF, approuvés par arrêté préfectoral du 23 décembre 2003 ;*
- *Vu le PPI 2019-2023 ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF ;*
- *Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Cluses, Arve et Montagnes (CCCAM) en date du 12 décembre 2012 demandant son adhésion à l'EPF et de fait celle de la Commune de THYEZ, adhésion validée par la délibération du Conseil d'Administration en date du 25 janvier 2013 ;*
- *Vu l'évaluation France Domaine n° 2018-278V1899 du 02 janvier 2019 ;*
- *Vu le dossier déposé :*

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

- ✓ **ACCEPTE à l'unanimité** que l'EPF 74 procède à ces acquisitions nécessaires au projet de la CCCAM, sur la base de l'estimation de France Domaine.
- ✓ **DONNE** son accord pour que ces acquisitions soient réalisées par voie amiable ou par voie judiciaire.
- ✓ **AUTORISE** le Directeur à signer tous les documents à intervenir.

**2022-048 – VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE DE SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS**

<b>Membre : Communauté de Communes DU GENEVOIS</b>	
Demandeur	Commune de <b>SAINT JULIEN EN GENEVOIS</b>
Réception dossier	10-2021
Accord Interco	01-2022

Désignation des biens à acquérir sur la Commune de SAINT JULIEN EN GENEVOIS (H243AK)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
7 rue du Chemin de Fer	BD	125	03a 00ca	X	
<b>Maison d'habitation de type 5 construite en 1955 sur 3 niveaux + sous-sol</b>					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
Uc-oap3	Avis France Domaine du 19-10-2021 n° A2021-74243-75347 DS 6211369	10 ans par annuités
<b>Thématique PPI 2019-2023</b>		
<b>EQUIPEMENTS PUBLICS</b>		



## **Acquisition sur la commune de SAINT JULIEN EN GENEVOIS :**

*Monsieur le Président présente :*

La Commune de SAINT JULIEN EN GENEVOIS a sollicité l'intervention de l'EPF en vue d'acquérir une propriété bâtie située au niveau d'un carrefour routier important.

Ce bien sera à terme démoli pour permettre des réaménagements de voirie et la création de nouveaux espaces publics nécessaires à la réorganisation de Saint Julien au niveau du triangle sud.

- *Vu la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions ;*
- *Vu la loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement, modifiée le 17 juillet 1986, 23 décembre 1986, 17 juillet 1987 et 2 août 1989 ;*
- *Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain ;*
- *Vu les articles L 324-1 et suivants et les articles R 324-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;*
- *Vu l'arrêté préfectoral n° 2003-2914 en date du 23 décembre 2003 portant création de l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie ;*
- *Vu les statuts de l'EPF ;*
- *Vu le PPI 2019-2023 ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF ;*
- *Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de communes du GENEVOIS en date du 25-10-2004 demandant son adhésion à l'EPF et de fait celle de la Commune de SAINT JULIEN EN GENEVOIS, adhésion validée par la délibération du Conseil d'Administration en date du 03-12-2004*
- *Vu l'évaluation France Domaine n° A2021-74243-75347 DS6211369 en date du 19-10-2021 ;*
- *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 JULIEN EN GENEVOIS, sur la base de l'estimation de France Domaine.
- ✓ **DONNE** son accord pour que cette acquisition soit réalisée par voie amiable ou par voie judiciaire.
- ✓ **AUTORISE** le Directeur à signer tous les documents à intervenir.

**2022-049 – VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE DE VAL DE CHAISE (POUR LA COMMUNAUTE DE COMMUNES SOURCES DU LAC D'ANNEY)**

<b>Membre : Communauté de Communes des Sources du Lac d'Anney</b>	
Demandeur	<b>Communauté de Communes des Sources du Lac d'Anney</b>
Réception dossier	04-2021
Accord Interco	04-2021

<b>Désignation des biens à acquérir sur la commune de VAL DE CHAISE (T167AE7)</b>					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
Les Claires	D	1161	06a 88ca		X
<b>Terrains non bâtis - ZAE de Thermesay</b>					

<b>Situation PLU</b>	<b>Evaluation</b>	<b>Durée de portage</b>
1AUX	Expertise n° 2021-09-103 du 21/09/2021	10 ans par annuités
<b>Thématique du PPI</b> <b>Activités économiques</b>		



## Acquisition 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.

Il y a quelques années, l'EPF a procédé à l'acquisition, par voie de préemption, de propriétés bâties jouxtant le périmètre et qui feront certainement à terme l'objet d'une réhabilitation.

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

L'acquisition de cette parcelle permettra la concrétisation du projet d'extension de la ZAE.

- *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 la délibération de l'EPF n° 2021-169 du 14-10-2021 portant validation d'un périmètre d'intervention pour l'extension de la ZAE du Thermesay ;*
- *Vu le projet global de la collectivité :*

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

- ✓ **ACCEPTE** à l'unanimité que l'EPF porte ces biens nécessaires au projet de la Communauté de Communes des Sources du Lac d'Annecy, sur la base de l'estimation de l'expertise.
- ✓ **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.

**2022-050 – VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE DE VAL DE CHAISE (POUR LA COMMUNAUTE DE COMMUNES SOURCES DU LAC D'ANNECY)**

<b>Membre : Communauté de Communes des Sources du Lac d'Anney</b>	
<b>Demandeur</b>	<b>Communauté de Communes des Sources du Lac d'Anney</b>
<b>Réception dossier</b>	04-2021
<b>Accord Interco</b>	04-2021

<b>Désignation des biens à acquérir sur la commune de VAL DE CHAISE (T167AE19)</b>					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
Les Claires	D	1150	02a 60ca		X
Les Claires	D	1778	06a 27ca		X
<b>Terrains non bâtis - ZAE de Thermesay</b>					

<b>Situation PLU</b>	<b>Evaluation</b>	<b>Durée de portage</b>
1AUX/2AUX	Expertise n° 2021-09-103 du 21/09/2021	10 ans par annuités
<b>Thématique du PPI</b> <b>Activités économiques</b>		



## Acquisition 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.

Il y a quelques années, l'EPF a procédé à l'acquisition, par voie de préemption, de propriétés bâties jouxtant le périmètre et qui feront certainement à terme l'objet d'une réhabilitation.

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

L'acquisition de cette parcelle permettra la concrétisation du projet d'extension de la ZAE.

- *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 la délibération de l'EPF n° 2021-169 du 14-10-2021 portant validation d'un périmètre d'intervention pour l'extension de la ZAE du Thermesay ;*
- *Vu le projet global de la collectivité :*

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

- ✓ **ACCEPTÉ** à l'unanimité que l'EPF porte ces biens nécessaires au projet de la Communauté de Communes des Sources du Lac d'Annecy, sur la base de l'estimation de l'expertise.
- ✓ **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.

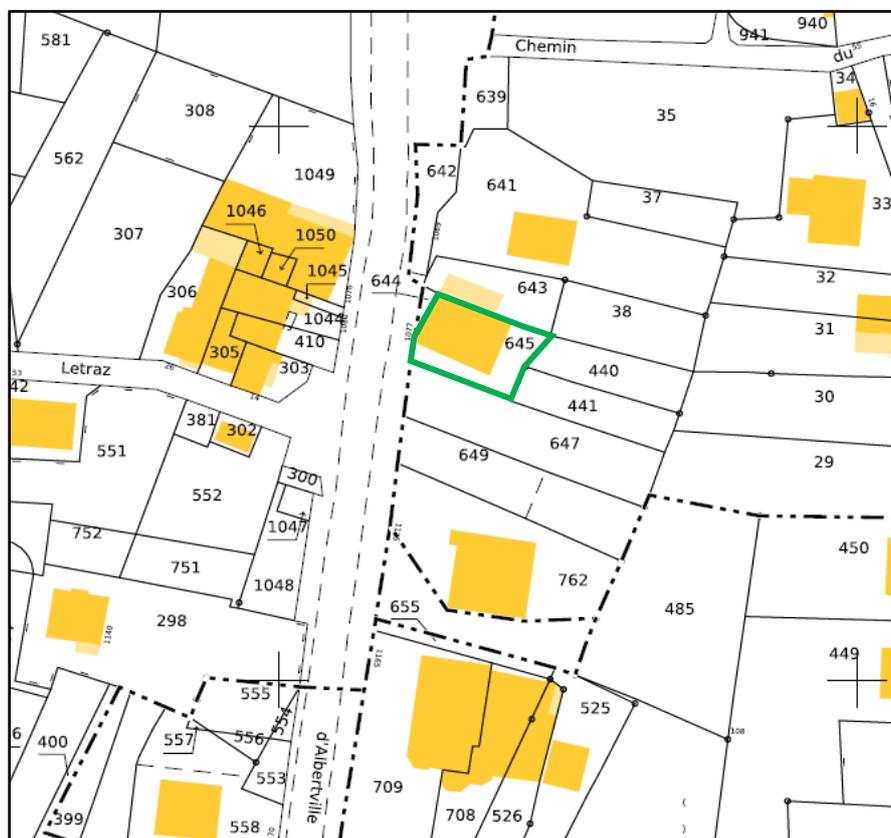
**POINT 4**

**2022-051 – VOTE : EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION PAR ARRETE DU DIRECTEUR SUR LA COMMUNE SEVRIER (POUR LE GRAND ANNECY)**

<b>Membre : Communauté d'agglomération du GRAND ANNECY</b>	
Demandeur	<b>GRAND ANNECY</b>
Réception dossier	12-2021
Accord commune	12-2021

<b>Désignation des biens préemptés sur la commune de SEVRIER (V267AN)</b>					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
1077 rte d'Albertville	AC	645	02a 82ca	X	
<b>Maison (ancien hôtel ayant fait l'objet d'un changement de destination en 2019) sur 3 niveaux – Libre d'occupation</b>					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
U	DIA du 18-11-2021 : Prix : 630.000 € Avis France Domaine n° 2022-74267-01828 du 10/02/2022 Prix : <b>380.000 €</b>	4 ans à terme
<b>Thématique PPI 2019-2023 EQUIPEMENTS PUBLICS</b>		



## **Préemption sur la commune de SEVRIER :**

*Monsieur le Directeur présente :*

La Communauté d'agglomération du Grand Anancy a sollicité l'intervention de l'EPF aux fins de préempter une propriété bâtie sise en bordure de la RD 1508, en traversée de la commune de Sevrier sur la rive ouest du Lac d'Anancy.

Le Grand Anancy porte sur son territoire un ambitieux projet de Transport en Commun en Site Propre Intégral (TCSPI), et a récemment acté le principe de réalisation des futurs tracés en site propre intégral, et de la réalisation d'une première branche sur la rive ouest.

Le choix d'un transport en site propre implique la réalisation de voies réservées sur l'intégralité du tracé, et dès lors la prise en compte des contraintes liées au foncier et à l'état des infrastructures routières existantes en vue de l'insertion de ces futures voies.

La propriété bâtie précitée, située en bordure de RD 1508, ne bénéficiant pas d'une marge de recul suffisante vis-à-vis de la voie permettant d'envisager son élargissement, il apparaissait donc opportun que le Grand Anancy se positionne sur son acquisition.

Aussi, l'acquisition par voie de préemption de cette propriété permettra in fine à la collectivité de compléter sa maîtrise foncière sur un tronçon contraint, et ainsi élargir l'emprise foncière indispensable au déploiement de la future ligne de TCSPI sur la rive ouest du Lac d'Anancy.

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 N° 2017/22 du Conseil Communautaire de la Communauté d'agglomération du Grand Anancy en date du 13 janvier 2017 demandant son adhésion et, de fait, celle de la Commune de Sevrier 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° 2022-74267-01828 en date du 10 février 2022 ;*
- *Vu l'arrêté de préemption du Directeur de l'EPF n° 2022-05 en date du 28 février 2022 ;*

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

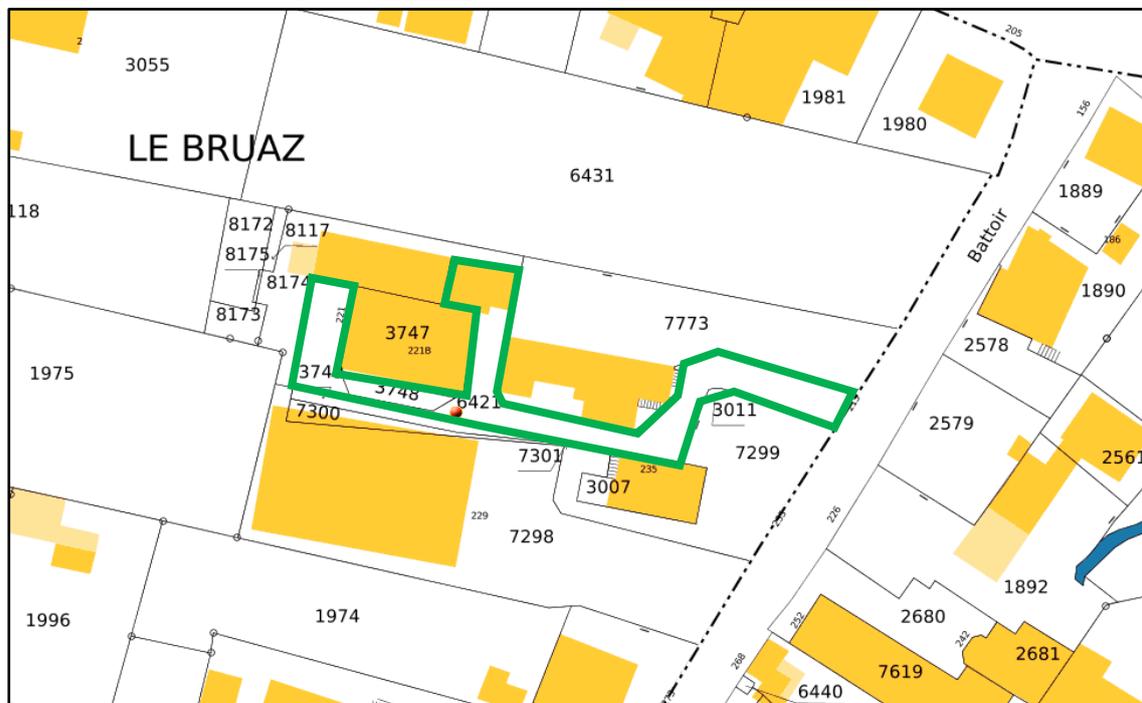
- ✓ **PREND ACTE** de la préemption avec révision de prix conformément à l'arrêté du Directeur n° 2022-05 en date du 28/02/2022.
- ✓ **ACCEPTE** à l'unanimité que l'EPF porte ce bien nécessaire au projet de la Communauté d'agglomération du Grand Annecy, selon les modalités proposées.
- ✓ **AUTORISE** le Directeur à signer tous les documents à intervenir.

**2022-052 – VOTE : EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION PAR ARRETE DU DIRECTEUR SUR LA COMMUNE DE MARNAZ**

<b>Membre : Communauté de Communes Cluses, Arve et Montagnes</b>	
Demandeur	Commune de <b>MARNAZ</b>
Réception dossier	01-2022

Désignation des biens à préempter sur la Commune de MARNAZ (R169AQ3)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
221 rue du Battoir	A	6421	05a 83ca	X	
Le Bruaz	A	3011	00a 05ca		X
Le Bruaz	A	3748	00a 35ca		X
Le Bruaz	A	3749	00a 73ca		X
<b>Logement 61 m<sup>2</sup> / Lot 2 / Libre</b>					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
UB	Avis France Domaine du 11/02/2022 n° 2022-74169-07135	25 ans par annuités
<b>Thématique PPI 2019-2023</b>		
<b>HABITAT SOCIAL</b>		
logements locatifs aidés : minimum 30%		



## Acquisition sur la commune de MARNAZ :

*Monsieur le Président présente :*

La Commune de MARNAZ a sollicité l'intervention de l'EPF en vue de préempter le lot 2 de la copropriété située 221 rue du Battoir, ainsi que des parts indivises de petites parcelles, situés dans un bâtiment à proximité du centre-bourg, dans le quartier des Corbattes, où il est envisagé une opération de rénovation urbaine conséquente. Ce lot représente un appartement sis dans une petite copropriété.

Dans ce quartier est notamment situé un EHPAD qui devrait déménager d'ici 2022, libérant ainsi une surface importante, point de départ de cette opération.

Le reste du secteur est composé d'usines désaffectées ou de maisons anciennes.

En maîtrisant cette propriété, la commune poursuit une opération qui devra permettre de rénover le secteur et supprimer des friches industrielles en mauvais état.

- *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 Cluses, Arve et Montagnes (CCCAM) en date du 12 décembre 2012 demandant son adhésion à l'EPF 74 et de fait celle de la Commune de MARNAZ, adhésion validée par la délibération du Conseil d'Administration en date du 25 janvier 2013 ;*
- *Vu l'évaluation France Domaine n° 2022-74169-07135 en date du 11 février 2022 ;*
- *Vu l'arrêté de préemption du Directeur de l'EPF n° 2022-03 en date du 14 février 2022 ;*
- *Vu le dossier déposé :*

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

- ✓ **PREND ACTE** de la préemption au prix conformément à l'arrêté du Directeur n° 2022-03 en date du 14-02-2022.
- ✓ **ACCEPTE** à l'unanimité que l'EPF porte ce bien nécessaire au projet de la commune de MARNAZ, selon les modalités proposées.
- ✓ **AUTORISE** le Directeur à signer tous les documents à intervenir.



## Préemption sur la commune de DOUSSARD :

*Monsieur le Directeur présente :*

La Commune de DOUSSARD a sollicité l'intervention de l'EPF en vue de préempter une propriété bâtie au centre du chef-lieu, dans un carrefour où se croisent les voies principales qui traversent la commune.

Cette acquisition permettra à la commune de sécuriser ce carrefour en réalisant l'aménagement d'un trottoir et un dégagement de visibilité à ce croisement très fréquenté. Le surplus de la propriété pourrait permettre la réalisation d'une petite construction à vocation commerciale.

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

- *Vu la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions ;*
- *Vu la loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement, modifiée le 17 juillet 1986, 23 décembre 1986, 17 juillet 1987 et 2 août 1989 ;*
- *Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain ;*
- *Vu le code de l'Urbanisme et notamment les articles L 324-1 et suivants, R 324-1 et suivants, L.210-1 et suivants, L.211-1 et suivants et L.213-1 et suivants ;*
- *Vu l'arrêté préfectoral n° 2003-2914 en date du 23 décembre 2003 portant création de l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie ;*
- *Vu les statuts de l'EPF ;*
- *Vu le PPI 2019-2023 ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF ;*
- *Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de communes des Sources du Lac d'Annecy en date du 10/11/2015 demandant son adhésion à l'EPF et de fait celle de la Commune de DOUSSARD, adhésion validée par la délibération du Conseil d'Administration en date du 20/11/2015 ;*
- *Vu le dossier déposé par la collectivité ;*
- *Vu l'évaluation France Domaine n° 2022-74104-06934 en date du 03/02/2022 ;*
- *Vu l'arrêté de préemption du Directeur de l'EPF n° 2022-02 en date du 03/02/2022 :*

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

- ✓ **PREND ACTE** de la préemption au prix conformément à l'arrêté du Directeur n° 2022-02 en date du 03/02/2022.
- ✓ **ACCEPTE** à l'unanimité que l'EPF porte ce bien nécessaire au projet de la commune de DOUSSARD, selon les modalités proposées.
- ✓ **AUTORISE** le Directeur à signer tous les documents à intervenir.

POINT 5

2022-054 – VOTE : SUBSTITUTION DE PORTAGE SUR LA COMMUNE DE THYEZ (PR LA COMMUNE ET LA CCCAM)

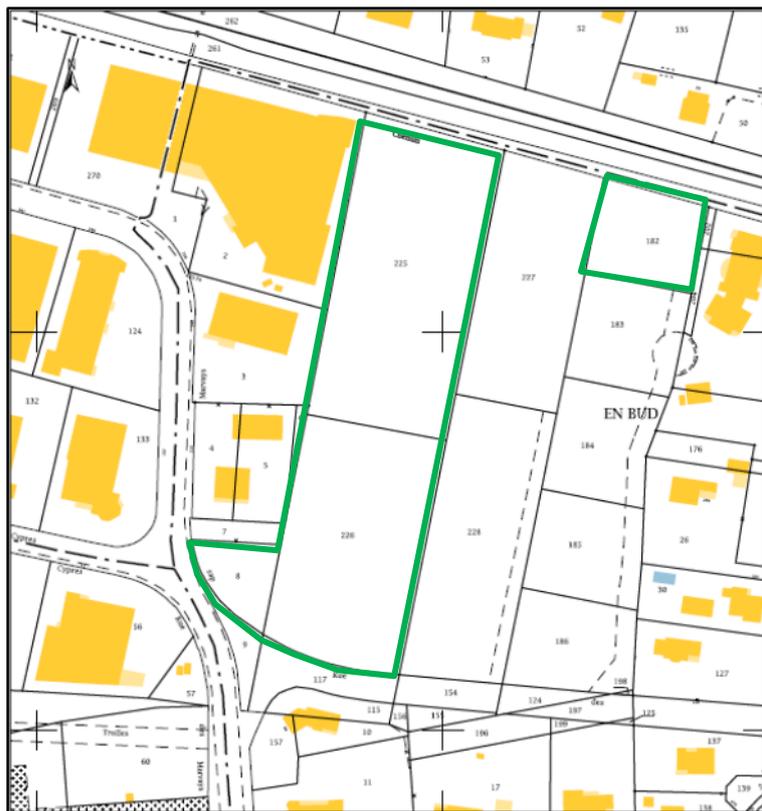
ANNULE ET REMPLACE les délibérations n°2018-158 du 23/11/2018 et n°2019-025 du 08/03/2019

Membre : Communauté de Communes CLUSES ARVE ET MONTAGNES	
Demandeur	Commune de <b>THYEZ et CCCAM</b>
Réception dossier	Octobre-2018 / Janvier-2019
Convention initiale	20/02/2019 et 06/10/2020

Désignation des biens en portage sur la commune de THYEZ (R278AF)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
En Bud	AP	8	07a 21ca		X
En Bud	AP	225	60a 00ca		X
En Bud	AP	226	46a 93ca		X
En Bud	AP	182	13a 84ca		X
		Total	1ha 27a98ca		

**NOUVELLES MODALITES**

- **Le bénéficiaire :**  
Il s'agit de substituer la Commune de THYEZ à la Communauté de Communes de CLUES ARVE ET MONTAGNES
- **La destination :**  
La thématique PPI 2019-2023 de l'EPF « Activités économiques » est maintenue
- **La durée :**  
La durée de portage est fixée à 5 ans à terme à compter de la substitution juillet 2021



## **Transfert de portages au bénéfice de la Communauté de Communes CLUSES ARVE ET MONTAGNES :**

*Monsieur le Président présente :*

La Commune de THYEZ, avait sollicité l'intervention de l'EPF 74 pour acquérir les terrains non bâtis situés dans le prolongement de la zone d'activités économiques (ZAE) des Marvays / Les Lanches dans le cadre d'un projet d'extension de ladite ZAE.

L'activité de développement économique est une compétence de la Communauté de communes Cluses Arve & montagnes et, à ce titre, elle gère, en collaboration avec les mairies, le foncier économique et plus spécifiquement les zones d'activités économiques.

C'est dans ce contexte que les Parties ont convenues de conclure le présent avenant portant substitution de la commune de THYEZ à la Communauté de Communes dans le financement des portages, des modalités d'intervention et de restitution des Terrains. La Communauté de Communes reprend l'ensemble des obligations de la Commune issues des conventions initiales pour une durée de 5 ans à terme.

Ces acquisitions entrent dans le cadre du Programme Pluriannuel d'Intervention de l'EPF (2019 / 2023) : volet « **Activités Economiques** ».

- *Vu les conventions pour portage foncier signées entre la Commune de THYEZ et l'EPF 74 en dates du 20/02/2019 et 06/10/2020 ;*
- *Vu le courrier du 22/02/2022 cosigné par la Communauté de Communes Cluses Arve et Montagnes et la commune de THYEZ convenant d'un transfert des portages au profit de la Communauté de Communes de CLUSES ARVE ET MONTAGNES ;*

***Il est demandé au Conseil d'Administration de bien vouloir accepter :***

- ***le transfert du portage au bénéfice de la Communauté de Communes CLUES ARVE ET MONTAGNES***
- ***le changement de la durée de portage : 5 ans à terme***

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

- ✓ **ACCEPTE** à l'unanimité la substitution du portage au bénéfice de la Communauté de Communes CLUES ARVE ET MONTAGNES suivant les modalités définies au projet de la convention tripartite ;
- ✓ **AUTORISE** le Directeur à signer la convention tripartite de substitution.

POINT 6

2022-055 – VOTE : CESSION PAR ANTICIPATION SUR LA COMMUNE DE CLUSES

Membre : Communauté de Communes CLUSES-ARVE et MONTAGNES	
Demandeur	Commune de <b>CLUSES</b>
Convention Portage	12-2014

**CESSION : vente EPF au profit de TERACTION sur la Commune de CLUSES**

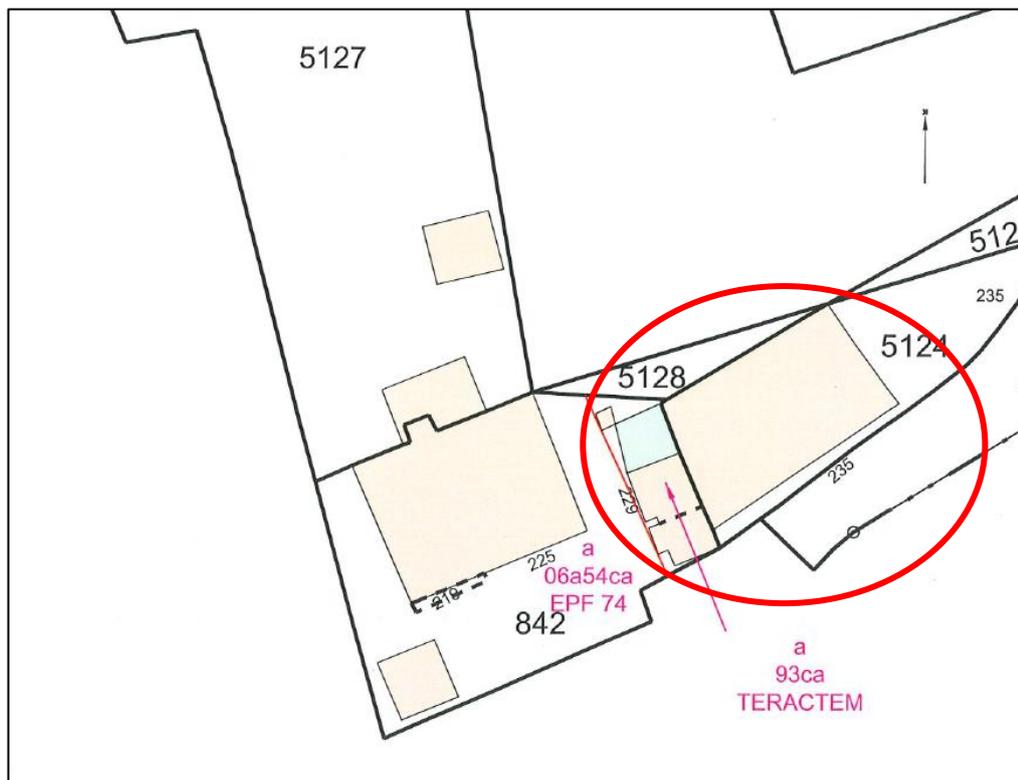
*Annule et remplace la délibération 2020-115 du 8 octobre 2020*

*Monsieur le Président présente :*

Pour le compte de la commune de **CLUSES**, l'EPF porte depuis mars 2015, plusieurs bâtiments situés « **219-225-229-235-327 Chemin de l'Épinette** » sur le territoire de la commune.

**TERACTION** a été retenu par la Commune de **CLUSES** pour l'aménagement de l'équo-quartier de la Bocquette qui se développe tant sur l'arrière de la Gare que sur le site du même nom dans une logique de valorisation du caractère agro-paysager.

Aujourd'hui, le projet couvert par la ZAC est phase de se concrétiser et la commune demande à l'EPF de bien vouloir vendre certaines parcelles à **TERACTION** et mettre partiellement fin au portage avant son terme.



PORTAGE demandé sur 10 ans par annuités Réf. : R081A11/2	Thème du PPI <b>EQUIPEMENTS PUBLICS</b>
---	--

	<b>ACQUISITION</b>			<b>CESSION à VOTER EN HT*</b>		
	Acte signé le 24-03-2015			Par anticipation PARTIELLE		
Situation	235 Chemin de l'Épinette 219-225-229 327 Chemin de l'Épinette			229 et 235 chemin de l'Épinette		
Nature du bien	Terrain bâti			Terrain bâti		
Parcelle(s)	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M <sup>2</sup>	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M <sup>2</sup>
	B	5124 (ex 841)	372	B	5124	372
	B	842	747	B	842p	93
			1119			465

Prix principal	520 930,00 €	216 446,42 €
Remploi	53 070,00 €	22 050,59 €
Frais d'acquisition	5 764,96 €	2 395,34 €
Publication/droits de mutation exonérés de TVA	664,00 €	275,89 €
<b>TOTAL</b>	<b>580 428,96 € HT</b>	<b>241 168,24 € HT</b>

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

<i>Marge</i>	2 395,34 €
<i>TVA sur la marge *</i>	<b>479,07 €</b>
<b>TOTAL</b>	<b>580 428,96 € HT</b>
	<b>241 647,31 € TTC</b>
Capital remboursé par la commune avant ce jour	460 738,53 €
Capital restant du	0,00 €
<b>TOTAL RESTANT DU et TVA</b>	<b>479,07 €</b>

*\*TVA calculée au jour de la délibération ; sans délibération complémentaire elle pourra faire l'objet d'une réactualisation lors de la signature de l'acte de 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 22 mars 2022, autorisant l'EPF à vendre les parcelles B 5124 et B 842p au profit de TERACTION ;
- Vu la convention pour portage foncier, volet « Equipements publics », en date du 16-12-2014 entre la Commune et l'EPF 74, fixant les modalités d'intervention, de portage et de restitution des biens ;
- Vu le projet d'aménagement de l'écoquartier de la Boquette proposé par TERACTION ;
- Vu l'acquisition réalisée par l'EPF le 24 mars 2015 fixant la valeur des parcelles B 5124 et B 842p à la somme de 241.168,24 euros HT (frais d'acte inclus) ;
- Vu la participation de la commune qui a versée dès avant ce jour à l'EPF, dans le cadre du portage, la somme de 241.168,24 euros ;
- Vu la qualité d'assujetti de l'EPF à la TVA, la vente des biens, 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 en date du 10 mars 2022 :

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

- ✓ **AUTORISE** la signature d'un acte de vente au profit de TERACTION sur les parcelles : B 5124 et B 842p
- ✓ **DEMANDE** que la vente soit régularisée, par acte notarié chez Maître Pignard -Exbrayat au plus tard le 30 novembre 2022 au prix de **241.168,24 Euros H.T**

Prix	216.446,42 € HT	Sur avis de France Domaine
Remploi	22.050,59 € HT	DUP
Frais de notaires	2.395,34	Marge
Publication/droits de mutation	275,89 €	Non soumis à TVA

**Tva 20%** sur marge 479,07 Euros  
(Calculée conformément à la réglementation fiscale au jour de la délibération)

- ✓ **DIT** que la commune de Cluses ayant déjà versé la somme de 241.168 Euros H.T au titre du portage, **TERACTION devra s'acquitter pour cette vente du montant de la TVA, soit la somme de 479,07 euros**, 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

**2022-056 – VOTE : CESSIION PAR ANTICIPATION SUR LA COMMUNE DE SAINT-JEAN D’AULPS (POUR LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU HAUT-CHABLAIS)**

Membre : Communauté de Communes du HAUT-CHABLAIS	
Demandeur	Communauté de Communes du Haut-Chablais
Convention portage	08-2019

**CESSIION : vente EPF au profit de la Communauté de Communes du Haut-Chablais**

*Monsieur le Président présente :*

Pour le compte de la **Communauté de Communes du Haut-Chablais**, l’EPF porte depuis décembre 2019, un ancien centre de vacances situé sur la **Commune de Saint-Jean-d’Aulps** 569 Route de l’Abbaye.

La collectivité, par cette maîtrise souhaite reconvertir ce site pour un projet d’aménagement d’ensemble destiné à accueillir du logement saisonnier et du logement permanent en mixité sociale Aujourd’hui, le projet de logements saisonniers prend forme avec des travaux qui pourraient démarrer en 2022 et il convient de mettre fin au portage avant son terme.



PORTAGE demandé sur 25 ans par annuités Réf: U238AE1	Thème du PPI <b>HABITAT SOCIAL</b>
---	---------------------------------------

	<b>ACQUISITION</b>			<b>CESSION à VOTER EN HT*</b>		
	Acte signé le 20/12/2019			Par anticipation TOTALE		
Situation	569 Route de l'Abbaye			569 Route de l'Abbaye		
Nature du bien	Terrains bâtis			Terrains bâtis		
Parcelle(s)	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M <sup>2</sup>	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M <sup>2</sup>
	AB	291	1849	AB	291	1849
	AB	16	281	AB	16	281
	AB	17	180	AB	17	180
	AB	18	238	AB	18	238
	AB	23	685	AB	23	685
	AB	24	445	AB	24	445
	AB	25	358	AB	25	358
	AB	26	401	AB	26	401
	AB	292	241	AB	292	241
AB	293	245	AB	293	245	
			4923			4923
Zonage	U / N			U / N		

Prix principal	1 090 000,00 €	1 090 000,00 €
Frais d'acquisition (Not/Agence)	9 838,90 €	9 838,90 €
Publication/droits de mutation exonérés TVA	112,00 €	112,00 €
<b>TOTAL</b>	<b>1 099 950,90 € HT</b>	<b>1 099 950,90 € HT</b>

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

Marge	9 838,90 €
TVA sur la marge *	1 967,78 €
<b>TOTAL</b>	<b>0,00 € HT</b>
Capital remboursé	55 996,08 €
Subvention RRA Loi Montagne perçue	400 000,00 €
Capital restant du	643 954,82 €
<b>TOTAL RESTANT DU et TVA</b>	<b>645 922,60 € TTC</b>

\*TVA calculée au jour de la délibération ; sans délibération complémentaire elle pourra faire l'objet d'une réactualisation lors de la signature de l'acte de 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 Communautaire en date du 8 février 2022 demandant le rachat anticipé des biens ci-dessus mentionnés ;
- Vu la convention pour portage foncier, volet « **HABITAT SOCIAL** », en date du 9 août 2019, entre la Communauté de Communes et l'EPF 74, fixant les modalités d'intervention, de portage et de restitution des biens ;
- Vu l'acquisition réalisée par l'EPF le 20 décembre 2019 fixant la valeur des biens à la somme totale de 1.099.950,90 euros (frais d'acte inclus) ;
- Vu les remboursements déjà effectués par la Communauté de Communes, pour la somme de 55.996,08 euros HT ;
- Vu la subvention Loi Montagne accordée par la Région et perçue par l'EPF pour un montant de 400.000,00 euros ;
- Vu le capital restant dû sur le portage, soit la somme de 643.954,82 euros ;
- Vu la qualité d'assujetti de l'EPF à la TVA, la vente des biens, qualifié de **bâti de plus de 5 ans**, peut être soumise à la TVA sur option et sur la marge ;
- Vu les statuts de l'EPF ;
- Vu le règlement intérieur de l'EPF ;
- Vu l'avis de France Domaine en date du 3 janvier 2022 :

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

- ✓ **ACCEPTE** la signature d'un acte de vente au profit de la *Communauté de Communes*
- ✓ **DEMANDE** que la vente soit régularisée au plus tard le 30 novembre 2022 aux conditions suivantes :

**Montant des sommes dues à l'EPF : 1.099.950,90 euros H.T**

Prix d'achat par Epf 74	1.090.000,00 € HT	sur avis de France Domaine
Frais d'acquisition	9.838,90 € HT	marge
Publication/droits de mutation	112,00 €	<i>non soumis à TVA</i>

**Tva 20%** : sur marge 1.967,78 €

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

**Forme** : acte notarié

- ✓ **DIT** que la somme de **643.954,82 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.

**2022-057 – VOTE : CESSIION PAR ANTICIPATION SUR LA COMMUNE DE MANIGOD**

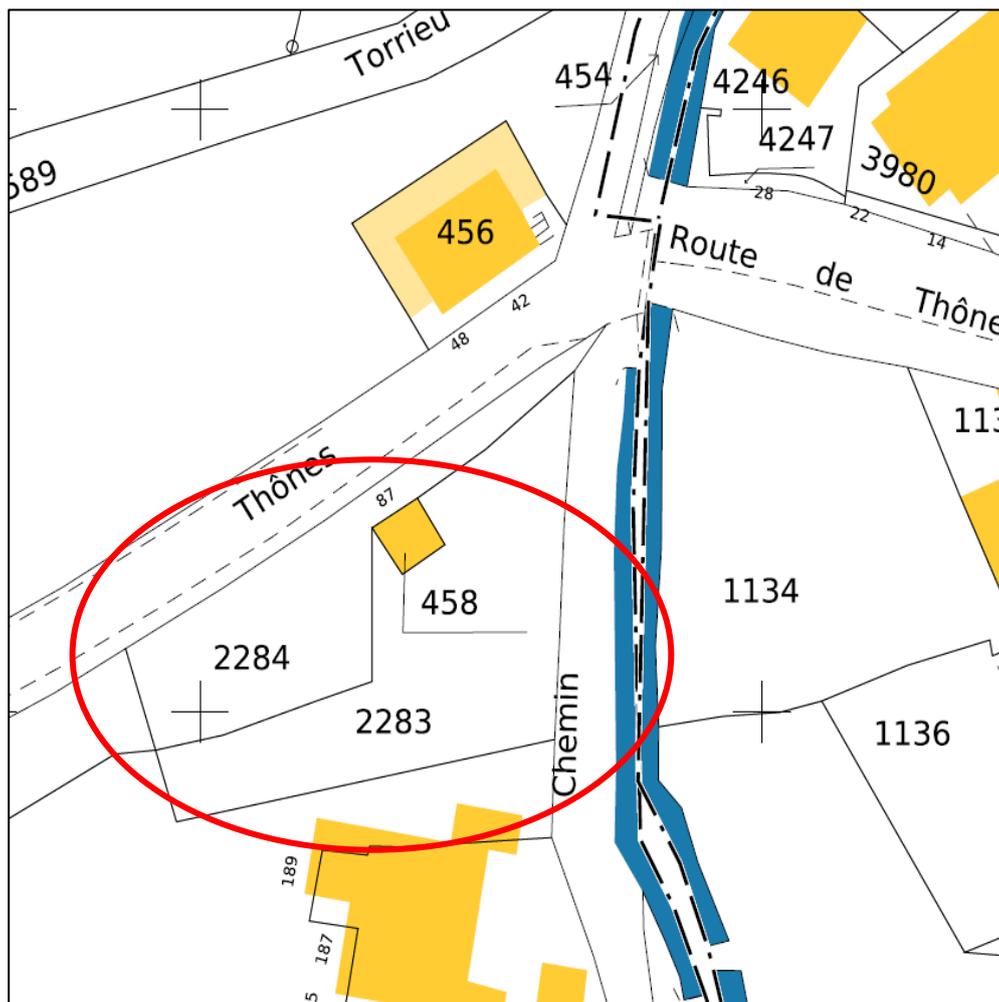
Membre : Communauté de Communes des VALLEES DE THONES	
Demandeur	Commune de <b>MANIGOD</b>
Convention portage	05-2018

**CESSIION : vente EPF au profit de la Commune de MANIGOD**

*Monsieur le Président présente :*

Pour le compte de la commune de **MANIGOD**, l'EPF porte depuis novembre 2018, une propriété bâtie située « **87 Route de Thônes** ».

Aujourd'hui, le projet pour la réalisation d'un parking public est en phase de se concrétiser et il convient de mettre fin au portage avant son terme.



PORTAGE demandé sur 10 ans par annuités Réf: Y160AA1	Thème du PPI <b>EQUIPEMENTS PUBLICS</b>
---	--

	<b>ACQUISITION</b>			<b>CESSION à VOTER EN HT*</b>		
	Acte signé le 21/11/2018			Par anticipation Totale		
Situation	87 Rte de Thônes			87 Rte de Thônes		
Nature du bien	Terrain bâti			Terrain bâti		
Parcelle(s)	SECTION	N° CADASTRA L	SURFACE en M <sup>2</sup>	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M <sup>2</sup>
	A	458	24	A	458	24
	A	2283	515	A	2283	515
	A	2284	338	A	2284	338
			877			877
Zonage	Uv			Uv		
Prix principal	200 000,00 €			200 000,00 €		
Frais d'acquisition (Not)	2 618,62 €			2 618,62 €		
Publication/droits de mutation exonérés TVA	24,00 €			24,00 €		
<b>TOTAL</b>	<b>202 642,62 € HT</b>			<b>202 642,62 € HT</b>		
<b>TVA : Bien qualifié de <i>bâti de plus de 5 ans</i>, vente soumise à la TVA sur option, sur la marge</b>						
	Marge :			2 618,62 €		
	TVA sur la marge			523,72 €		
<b>TOTAL</b>	<b>202 642,62 € HT</b>			<b>203 166,34 € TTC</b>		
	Capital remboursé			60 792,78 €		
	Capital restant du			141 849,84 €		
	<b>TOTAL RESTANT DU et TVA</b>			<b>142 373,56 € TTC</b>		
*TVA calculée au jour de la délibération ; sans délibération complémentaire elle pourra faire l'objet d'une réactualisation lors de la signature de l'acte de 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 2 février 2022 demandant le rachat anticipé des biens ci-dessus mentionnés.
- Vu la convention pour portage foncier, volet « **Equipements Publics** », en date du 16 mai 2018 (avenant du 25-01-2019), entre la Commune et l'EPF 74, fixant les modalités d'intervention, de portage et de restitution des biens ;
- Vu l'acquisition réalisée par l'EPF le 21 novembre 2018 fixant la valeur des biens à la somme totale de 202.642,62 (frais d'acte inclus) ;
- Vu les remboursements déjà effectués par la Commune, pour la somme de 60.792,78 euros HT ;
- Vu le capital restant dû sur le portage, soit la somme de 141.849,84 euros ;
- Vu la qualité d'assujetti de l'EPF à la TVA, la vente des biens, qualifiés de **bâties de plus de 5 ans**, 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 en date du 26 janvier 2022 :

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

- ✓ **ACCEPTE** la signature d'un acte de vente au profit de la Commune de MANIGOD
- ✓ **DEMANDE** que la vente soit régularisée avant le 1<sup>er</sup> novembre 2022 au **prix total de 202.642,62 Euros H.T**

Prix d'achat par Epf 74	200.000,00 € HT	sur avis de France Domaine
Frais d'acquisition	2.618,62 € HT	marge
Publication/droits de mutation	24,00 €	non soumis à TVA

**Tva 20%** sur marge 523,72 €  
(Calculée conformément à la réglementation fiscale au jour de la délibération)

**Forme :** acte notarié chez Maître GOUTARD à Thônes

- ✓ **DIT** que la somme de **141.849,84 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.

## POINT 7

### 2022-058 – VOTE : PRISE EN CHARGE PAR L'EPF DE FRAIS RELATIFS AUX DOSSIERS DE PORTAGES

---

#### ANNULE ET REMPLACE LA DELIBERATION 2012-11 DU 20 JANVIER 2012

Pour les missions de portages fonciers, dans toutes conventions signées entre l'EPF et les collectivités, ces dernières s'engagent à faire face aux conséquences financières, notamment au remboursement annuel de toutes les dépenses liées à la propriété du bien ou à son usage.

Certaines missions pendant la durée des portages devraient être assumées en interne par l'EPF.

Cependant par des demandes irrégulières, la création de postes complémentaires n'est pas envisageable, aussi il est proposé que **pour les dossiers de PORTAGE**, toutes les dépenses afférentes aux missions définies ci-après, commandées par l'EPF, **soient intégralement prises en charge par l'EPF, sans refacturation à la collectivité** :

- L'assistance ou les contrats à Maîtrise d'œuvre (travaux, démolition, désamiantage...);
- L'assistance à Maîtrise d'ouvrage, sauf dans les dossiers DUP travaux ;
- L'accompagnement Judiciaire par un avocat dans les procédures nécessaires ;
- L'expertise foncière ou immobilière ;
- Les majorations dans les paiements hors délais

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

- ✓ **ACCEPTÉ** à l'unanimité les propositions présentées
- ✓ **DEMANDE** que toutes les autres dépenses soient refacturées aux collectivités et soumises à l'application de frais de portage comme mentionné dans les conventions.
- ✓ **DIT** que la présente décision prend effet à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2022.

**POINT 8**

**2022-059 – VOTE : FRAIS RELATIFS AUX DOSSIERS DE CONSEILS ET ASSISTANCE**

---

**ANNULE ET REMPLACE LA DELIBERATION 2012-11 DU 20 JANVIER 2012**

Conformément à l'Article 7 de son Règlement Intérieur, l'EPF peut mener des Missions de Conseil et Assistance dont les modalités sont encadrées dans le Programme Pluriannuel d'Intervention (PPI)

Cette assistance technique, administrative et juridique est entièrement gratuite mais nécessite parfois certaines dépenses.

Ainsi **pour les dossiers SANS PORTAGE FONCIER, toutes les dépenses** afférentes à une mission d'accompagnement de nos membres sur des procédures administratives, techniques ou judiciaires **seront intégralement prises en charge par la collectivité :**

- Soit par une prise en charge directe par la Collectivité qui en effectuera le paiement auprès des prestataires, sous son contrôle et sa responsabilité.
- 
- Soit par une prise en charge préalable par l'EPF, sous le contrôle de la commune et qui feront l'objet d'une refacturation en fin de mission de la part de l'EPF, sans frais supplémentaires.

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

- ✓ **ACCEPTE** à l'unanimité que toutes les dépenses dans les missions de CONSEIL et ASSISTANCE soient intégralement à la charge de la collectivité

POINT 9 :

**2022-060 – VOTE : AFFECTATION DU MONTANT PERÇU AU TITRE DES PENALITES DE L'ARTICLE 55 DE LA LOI SRU**

---

**1. Information sur les dossiers qui ont bénéficié d'une subvention EPF 2021 (Fonds perçus en 2020) :**

Conformément à la délibération n° 2021-065 en date du 25 mars 2021, le Conseil d'Administration de l'EPF a voté les modalités d'affectation des fonds perçus en 2020 et a visé **12 portages éligibles à des aides financière pour un montant total de 573 252,16 €** sous réserve de la signature de l'acte d'acquisition par l'EPF.

Au 31/12/2021, les **12 portages** éligibles à des aides financière ont fait l'objet d'une acquisition en 2021 pour un montant d'aide financière total et réellement affecté de **573 252,16 €**.

⇒ **Au 31/12/2021, l'enveloppe 2020 ayant été entièrement utilisée, aucun abondement du fonds de réserve ne sera effectué en 2022.**

**2. Rappel : Affectation des fonds perçus en 2021 :**

Par délibération n° 2021-162 en date du 15 septembre 2021, le Conseil d'Administration de l'EPF a voté l'affectation des fonds perçus en 2021 au titre des communes pénalisées par l'article 55 de la loi SRU. Le montant calculé par la Direction Départementale des Territoires de la Haute-Savoie est conforme au montant perçu par l'EPF. Il s'agit d'un montant de **1 194 171,75 €**.

Il a été voté la répartition suivante :

- ✓ 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.
- ✓ 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 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 en priorité). 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.

### **3. Proposition des dossiers pouvant bénéficier d'une subvention EPF 2022 :**

Conformément à la délibération sus nommée, **les portages éligibles ont été soumis à la grille d'analyse et il en ressort les affectations suivantes :**

N° de dossier	Membre	Commune	Adresse	Montant éligible
V242AJ1	CA Grand Annecy	Saint-Jorioz	109 route d'Annecy	260 000,00 €
W263AM1	CA Thonon Agglomération	Sciez	933 Av de Bonnatrail	34 400,00 €
W263AN1	CA Thonon Agglomération	Sciez	458 rte de bonnatrail	44 576,00 €
W043AA4	CA Thonon Agglomération	Bons-en-Chablais	111 av du léman	28 800,00 €
W043AA3	CA Thonon Agglomération	Bons-en-Chablais	95 rue du léman	29 370,00 €
R169AL1	CC Cluses, Arve et Montagnes	Marnaz	13 rue du 8 mai 1945	3 120,00 €
R169AL2	CC Cluses, Arve et Montagnes	Marnaz	13 rue du 8 mai 1945	10 720,00 €
R169AL3	CC Cluses, Arve et Montagnes	Marnaz	13 rue du 8 mai 1945	3 256,00 €
R169AL14	CC Cluses, Arve et Montagnes	Marnaz	242 av du Mt Blanc	3 840,00 €

R169AL17	CC Cluses, Arve et Montagnes	Marnaz	13 rue du 8 mai 1945	2 640,00 €
R169AL18	CC Cluses, Arve et Montagnes	Marnaz	13 rue du 8 mai 1945	13 520,00 €
R169AM1	CC Cluses, Arve et Montagnes	Marnaz	20 rue du 8 mai 1945	12 640,00 €
R169AM2	CC Cluses, Arve et Montagnes	Marnaz	10 rue du 8 mai 1945	5 104,00 €
R169AM3	CC Cluses, Arve et Montagnes	Marnaz	10 rue du 8 mai 1945	12 400,00 €
R169AM4	CC Cluses, Arve et Montagnes	Marnaz	10 rue du 8 mai 1945	11 840,00 €
R169AM5	CC Cluses, Arve et Montagnes	Marnaz	10 rue du 8 mai 1945	13 200,00 €
R169AM15	CC Cluses, Arve et Montagnes	Marnaz	20 rue du 8 mai 1945	11 040,00 €
R169AM22	CC Cluses, Arve et Montagnes	Marnaz	48 rue du 8 mai 1945	15 600,00 €
R169AM23	CC Cluses, Arve et Montagnes	Marnaz	48 rue du 8 mai 1945	6 960,00 €
R169AM24	CC Cluses, Arve et Montagnes	Marnaz	20 rue du 8 mai 1945	16 400,00 €
R169AM26	CC Cluses, Arve et Montagnes	Marnaz	30 rue du 8 mai 1945	7 600,00 €
R169AM28	CC Cluses, Arve et Montagnes	Marnaz	10 rue du 8 mai 1945	57 600,00 €
R169AM32	CC Cluses, Arve et Montagnes	Marnaz	10 rue du 8 mai 1945	880,00 €
R169AN1	CC Cluses, Arve et Montagnes	Marnaz	226 rue du Battoir	14 240,00 €
R169AP1	CC Cluses, Arve et Montagnes	Marnaz	215 rue du Battoir	15 920,00 €
R169AP2	CC Cluses, Arve et Montagnes	Marnaz	215 rue du Battoir	21 680,00 €
R169AQ1	CC Cluses, Arve et Montagnes	Marnaz	221 rue du Battoir	17 360,00 €

O249AC1	CC Pays d'Evian - Vallée d'Abondance	Saint-Paul-en-Chablais	Vers le Crêt	20 000,00 €
U134AB	CC du Haut-Chablais	Les Gets	Les Marais Pourris	145 600,00 €
Y027AA1	CC des Vallées de Thônes	La Balme-de-Thuy	39 place de la Mairie	15 560,00 €
H243AI2	CC du Genevois	Saint-Julien-en-Genevois	La feuillée	16 901,20 €
H124AD	CC du Genevois	Feigères	Chemin de l'école/24 route de Présilly	52 000,00 €
H314AC1	CC du Genevois	Vulbens	Le Carroz	53 120,00 €
J076AF1	CC Fier et Usses	Choisy	Perroud	6 160,00 €
<b>34 dossiers</b>			<b>TOTAL</b>	<b>984 047,20 €</b>

Les portages concernés seront minorés du montant qui leur est affecté et les collectivités seront informées par courrier.

#### 4. Fond de réserve 2021 :

- ✓ **Montant restant disponible du fond de réserve au 31/12/2020 : 656 890,75 €**
- ✓ **Au 31/12/2021, l'entièreté des fonds 2020 a été attribuée donc aucun abondement du fond de réserve 2021.**
- ✓ **Le reliquat 2021 (des affectations 2022), à hauteur de 115 124,55 € (1 099 171 ;75 € – 984 047,20 €) abonde le fonds de réserve conformément à la délibération 2021-162 en date du 15 septembre 2021. Ces fonds sont destinés, soit à prendre en charge des frais de portage liés aux dossiers préemptés sur délégation du DPU du préfet, soit au soutien d'opérations dites « exemplaires » sur décision du Conseil d'Administration.**
- ✓ Pour information concernant les fonds 2021, aucune demande d'attribution d'« **aide financière spéciale** » n'a été formulée au Conseil d'Administration de l'EPF.

**Le montant disponible du fond de réserve disponible au 31/12/2021 est de 772 015,30 €.**

(Fonds de réserve au 31/12/2020 : 656 890,75 € + Fonds 2020 non affectés : 0,00 € + Reliquat 2021 : 115 124,55 €).

*Bruno LYONNAZ souhaite qu'un travail plus approfondi soit fait sur ces affectations : le choix des attributions devrait se tourner pour des projets situés sur des communes carencées afin de les aider, d'autant que les pénalités sont payées par ces mêmes communes.*

*François DEVILLE est du même avis : il conviendrait de privilégier les communes carencées, ce qui n'est pas le cas dans les affectations proposées ce jour et précise qu'il votera contre ces affectations.*

*Pour Denis MAIRE, cela rejoint un débat de fond tant sur les demandes interventions que sur la manière d'allouer les fonds publics, au risque de récompenser les « mauvais élèves ».*

*Nora SEGAUD-LABIDI est d'accord pour débattre sur ce sujet.*

*Roland DAVIET souhaite qu'un débat politique ait lieu sur ces affectations et précise qu'il s'abstiendra de voter sur ces affectations.*

*Philippe VANSTEENKISTE rappelle qu'en séance du 15 septembre 2021, les administrateurs ont voté le montant global qui serait affecté aux opérations, en minoration foncière dont les projets entrent dans les critères suivants :*

- *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 €.*
- 

*Pour Simon BEERENS-BETTEX, il est nécessaire de continuer de réaliser des logements sociaux sur l'ensemble du Département.*

*Selon Isabelle BASTID, un débat doit avoir lieu avant les arbitrages effectués au mois de septembre.*

*Philippe VANSTEENKISTE précise qu'en Conseil d'administration de septembre 2022, une nouvelle discussion sera engagée sur le montant de cette subvention et les critères d'attribution, et pense rattacher ce travail et cette réflexion au groupe de travail du PPI.*

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

- ✓ **ACCEPTE** que l'ensemble des dossiers présentés ci-avant et soumis à la grille d'analyse bénéficie des montants de subvention EPF proposés, sous réserve de la signature des actes d'achats par l'EPF.
  
- ✓ **PREND ACTE** que le montant du fond de réserve au 31/12/2021 s'élève à **772 015,30 €**.

Il est précisé que ce vote est validé avec :

*1 vote CONTRE (François DEVILLE)*

*9 votes ABSTENTION :*

- *Isabelle BASTID*
- *Philippe CHAPPET*
- *Roland DAVIET*
- *Cyril DEMOLIS (représenté par François DEVILLE)*
- *Ségolène GUICHARD (représentée par Bruno LYONNAZ)*
- *Bruno LYONNAZ*
- *Antoine PATRICK (représenté par Denis MAIRE)*
- *Bernard REVILLON*
- *Nora SEGAUD-LABIDI*

**POINT 10 :**

**2022-061 – VOTE : MODIFICATION DU PPI 2019-2023 : SUPPRESSION DES BEEP**

---

Un BEEP (Bail Emphytéotique Equipement Public) est conclu entre l'EPF et la collectivité pour laquelle est réalisé le portage.

Ce bail inversé permet de conférer des droits réels à la collectivité pour lui permettre d'entreprendre des travaux ou constructions sur un bien, ou sur un terrain en portage (réalisation d'une école, d'un parking, ouverture d'un parc au public...) : équipements voués à être affectés à un service public ou à usage direct du public

Les principaux avantages de ce dispositif :

- Permettre à la collectivité de réaliser son opération plus tôt sans rachat anticipé à l'EPF (étalement de la charge foncière, rallongement du portage...)
- Permettre à la collectivité de récupérer la TVA sur le portage (par le versement d'un loyer induit par le bail)

Cette modalité de portage « BEEP » est en vigueur depuis le 5 février 2015 et inscrite au 4<sup>ème</sup> PPI - 2019-2023.

A la suite du bilan à mi-mandat présenté en Conseil d'Administration du 27 novembre 2021 et en l'Assemblée Générale du 15 décembre 2021, les administrateurs ont ajusté les modalités financières et thématiques du 4<sup>ème</sup> PPI. Ces ajustements font suite aux demandes croissantes des collectivités, ce qui génère :

- Une augmentation du volume financier investi sur les territoires par l'EPF. Initialement calibrés à 30 millions d'euros annuels (soit 150 millions sur la période du 4<sup>ème</sup> PPI), les investissements réalisés en 2020 et 2021 sont proches de 50 millions d'euros. Ainsi, les administrateurs ont ajusté le montant d'investissement du 4<sup>ème</sup> PPI à 230 millions d'euros.
- Une réorientation des objectifs thématiques de l'EPF au profit du développement économique territorial. Les moyens d'intervention pour cette thématique sont renforcés. Les nouvelles répartitions par thématique sont les suivantes :
  - 41% pour l'habitat social
  - 41% pour l'activité économique
  - 17% pour les équipements publics
  - 1% pour les espaces naturels

La thématique des équipements publics dispose désormais d'un volume financier augmenté de 5%, passant de 14.4 millions à 17 millions d'euros.

A l'occasion des débats initiés pour ces sujets en Conseil d'Administration du 27 novembre 2021 et lors de l'Assemblée Générale du 15 décembre 2021, les représentants des membres de l'EPF ont rappelé la nécessité de mieux encadrer les demandes d'intervention en fonction de l'efficacité réelle générée par les services de l'établissement. Il s'agit aujourd'hui d'être plus attentif à certaines demandes de portages qui mobiliseraient l'EPF uniquement pour sa capacité financière, délaissant ainsi les objectifs de l'établissement en matière de planification foncière et de contribution aux politiques publiques d'aménagement.

Le Président propose d'accepter de supprimer dans le PPI 2019-2023, la possibilité de réaliser des portages dont le but est de signer un « BEEP » entre l'EPF et les collectivités ; ce dispositif relevant principalement de considérations budgétaires.

Un équipement public ayant vocation à être intégré durablement dans le patrimoine public de la collectivité et son financement étant intégralement assuré par la collectivité, cette modalité de portage ne contribue qu'à dissocier le coût de la construction, de celui du foncier.

Ainsi, l'efficacité de l'intervention de l'EPF pour ce type de demande n'est pas avérée.

Par ce choix, le Conseil d'Administration recentrerait l'intervention de l'EPF en faveur de projets d'aménagement qui s'inscrivent dans le cadre d'une politique foncière anticipatrice.

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

- ✓ **ACCEPTE** à l'unanimité la modification du PPI 2019-2023 par la suppression de toutes possibilités par l'EPF de conclure un BEEP.
- ✓ **DEMANDE** la modification du document cadre actuel.

**POINT 11 :**

**2022-062 – VOTE : DUP TRAVAUX : CADRE D'INTERVENTION DE L'EPF**

---

Le code de l'expropriation offre la possibilité pour une personne publique de demander une Déclaration d'Utilité Publique :

- En vue de la réalisation de travaux ou d'ouvrages : on parle de « DUP Travaux »
- En vue de l'acquisition d'immeubles, ou de la réalisation d'une opération d'aménagement ou d'urbanisme importante et qu'il est nécessaire de procéder à l'acquisition des immeubles avant que le projet n'ait pu être établi : on parle de « DUP Réserves foncières » ou « DUP dossier simplifié ».

La préfecture de la Haute-Savoie continue de considérer les DUP dossiers simplifiés (réserves foncières) comme des procédures « dérogatoires », d'« exceptions », alors qu'elles sont encadrées par le code de l'expropriation comme une procédure de droit commun.

Les collectivités membres de l'EPF 74 montrent un besoin grandissant d'être accompagnées sur les procédures dites de « DUP travaux », procédures que nos chargés de mission n'assuraient jusqu'alors que dans le cadre de nos missions de « Conseil et Assistance ».

Le fait que l'EPF puisse être autorité expropriante pour des dossiers de DUP travaux permettrait de garantir la bonne fin des projets. En effet, si au terme de la procédure judiciaire l'EPF est titré sur le(s) bien(s) exproprié(s), il pourra ainsi payer et verser l'indemnité aux expropriés, conformément au jugement du Juge de l'Expropriation.

Le Président propose d'accepter la mise en place d'une procédure cadre détaillant, selon la typologie du dossier sous DUP Travaux, le montage opérationnel à mobiliser et les conditions du portage.

A. Analyse de la typologie du projet et de la garantie d'un portage par l'EPF pour une DUP Travaux :

Sont ouverts à une intervention possible de l'EPF en tant qu'autorité expropriante de la DUP travaux les projets suivants :

1. Création de logements en mixité sociale conforme au PPI : exclusivement pour les dossiers avec portage EPF dès lancement des acquisitions amiables (sur l'ensemble du périmètre) et engagement obligatoire sous bail longue durée.
2. Activité économique (ZAE, hébergement touristique) : exclusivement pour les dossiers avec portage EPF dès lancement des acquisitions amiables (sur l'ensemble du périmètre) et engagement obligatoire sous bail longue durée.
3. Zone d'aménagement type ZAC, avec concessionnaire identifié : exclusivement pour les dossiers avec portage EPF dès lancement des acquisitions amiables (sur l'ensemble du périmètre) .

***Si le projet et l'engagement de la collectivité sont conformes aux règles précitées, l'EPF peut être autorité expropriante : la DUP et l'enquête parcellaire porteront sur « l'acquisition du foncier nécessaire à la réalisation du projet ».***

## B. Montage et suivi opérationnel pour une DUP Travaux :

L'EPF n'étant pas aménageur, les pièces du dossier de DUP travaux ne peuvent être réalisées en interne (ensemble des études préalables environnementales ou techniques, plan des travaux, descriptif et chiffrage des ouvrages...). Aussi, il convient d'appliquer, en accord avec la collectivité, la procédure suivante :

- La collectivité doit trouver les prestataires en charge de réaliser :
  - Les pièces techniques : en général un architecte, un bureau d'étude construction, un maître d'œuvre....
  - Les pièces administratives du dossier de DUP (et éventuellement de mise en compatibilité) : *l'EPF dispose d'une liste de cabinets spécialisés en la matière qu'elle peut soumettre à la collectivité, qui peut choisir son AMO.*  
NB : toutes les études préalables<sup>1</sup> nécessaires à l'élaboration de ces pièces sont réalisées et suivies par la collectivité et son éventuel AMO. Elles seront transférées au Maître d'Ouvrage final selon le projet envisagé (collectivité, bailleur social, aménageur ZAC...) dès le commencement des travaux.

Le dossier d'enquête parcellaire quant à lui est préparé, sauf exceptions, par l'EPF.

- Toutes les pièces du dossier de DUP et d'enquête parcellaire sont préparées et rédigées au nom de l'EPF 74. L'intitulé du dossier portera sur « Acquisition du foncier nécessaire à la réalisation de.... ».
- La procédure est suivie par l'EPF (notifications, courriers...).  
NB : pour les périmètres importants (type ZAC), il peut être envisagé, en accord entre les parties, la possibilité que le prestataire qui a réalisé les pièces administratives puisse assurer le suivi de la procédure.
- Au terme de la procédure, l'EPF est propriétaire des biens, le portage (en bail ou non) débute selon les modalités définies dans la convention pour portage foncier signée entre l'EPF et la collectivité.

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

- ✓ **APPROUVE** à l'unanimité le cadre d'intervention ainsi présenté de l'EPF en matière de DUP Travaux.

---

<sup>1</sup> Types étude diagnostic zone humide, études bailleurs, études de pollution des sols, étude de compensation agricole, étude d'impact, dossier loi sur l'eau, dossier d'occupation temporaire loi 1892 cas par cas ...

**POINT 12 : VOTE : COMPTE ADMINISTRATIF ET APPROBATION DU COMPTE DE GESTION 2021**

---

**POINT 13 : VOTE : AFFECTATION DE RESULTAT 2021 POUR 2022**

---

**POINT 16 : VOTE : BUDGET SUPPLEMENTAIRE POUR 2022**

---

**Points de vote budgétaires reportés au prochain Conseil d'Administration pour cause de  
dysfonctionnement informatique à la Trésorerie départementale**

**POINT 14 : VOTE : REPRISE D'UNE PROVISION POUR RISQUES ET CHARGES FINANCIER DE LA DETTE**

---

**POINT 15 : VOTE : MISE A JOUR DE LA PROVISION POUR LE FINANCEMENT DU CET**

---

**Point n° 14 et 15 supprimés de l'ordre du jour**

**POINT 17 :**  
**2022-063 – VOTE : VALEUR DU POINT 2022**

---

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

Il est proposé au Conseil d'Administration de voter la valeur du point pour l'ensemble des salariés de l'Etablissement au 1<sup>er</sup> janvier 2022.

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

- ✓ **APPROUVE**, à l'unanimité, une **augmentation de 3 %** ; ce qui porte le point à une valeur de 6,96 euros.
- ✓ **DEMANDE** l'application de la présente **au 1<sup>er</sup> janvier 2022**.

## TVA SUR MARGE, évolutions récentes en cours

### I/ Historique

**2010 :** Le CGI (art. 268) prévoit désormais l'application de la TVA sur marge de plein droit pour les cessions de terrains à bâtir et sur option pour les cessions d'immeubles achevés depuis + de 5 ans, lorsque l'acquisition initiale n'a pas ouvert droit à déduction de TVA

**2016 :** la Jurisprudence de la Cour de Cassation temporise et exige que la qualification juridique et physique des biens ne soit pas modifiée entre l'acquisition et la revente (autrement dit, TVA sur marge inapplicable en cas de vente d'un terrain à bâtir acheté bâti et démolé par le vendeur)

**2018 :** Une réponse ministérielle assouplit et l'administration fiscale admet désormais par tolérance l'application du régime de la TVA sur marge à la revente d'un bien acquis sans ouvrir de droit à déduction par un lotisseur ou aménageur qui procède ensuite à la division du terrain en vue de la revente de plusieurs lots : le critère de l'identité physique disparaît, seul celui de l'identité juridique perdure.

### II/ Evolution récente

**2021 :** La décision de la CJUE du 30 septembre 2021 **réduit le champ d'application de la TVA sur marge :**

- Elle confirme le critère de l'identité juridique des biens entre leur acquisition et leur revente pour l'application du régime de la TVA sur marge, ce qui n'exclut pas la division parcellaire ou la réalisation de travaux de viabilisation sur un TAB revendu en tant que TAB
- Mais selon cette décision, la TVA sur marge s'applique aux cessions de TAB uniquement lorsque :
  - L'acquisition du terrain a été soumise à TVA mais sans que l'assujetti-vendeur n'ait pu la déduire
  - L'acquisition du terrain n'a pas été soumise à TVA mais le prix d'acquisition mentionne un montant de TVA acquittée en amont par le vendeur initial (acquisition auprès d'un particulier ou non-assujetti)

**Conclusion :** Une cession de TAB acquis auprès d'un particulier TAB se verrait, si la décision de la CJUE était intégrée dans la législation française appliquer le régime de TVA sur prix total (alors que jusqu'à présent la TVA sur marge est applicable d'office dès lors qu'il y a identité juridique), sauf si le vendeur initial a supporté une TVA lorsqu'il a acheté le terrain et qu'il n'a pas pu la récupérer (ce qui suppose d'aller vérifier les antécédents de propriété...)

De même lors de la cession d'un TAB acquis auprès d'un assujetti mais tout de même hors TVA – si le prix d'acquisition mentionné au sein du titre de propriété ne fait pas état d'un montant de TVA acquitté par le vendeur initial mais non récupéré par lui, la TVA sur prix total viendrait à s'appliquer.

**Ainsi, le régime de la TVA sur marge ne s'appliquerait plus que si le bien revendu avait été acquis avec TVA par le vendeur initial.**

**Ce qui impliquerait un réel surcôt pour les collectivités locales qui acquerraient un terrain à bâtir auprès d'un particulier.**

Pour l'heure, la doctrine et la législation française continuent de s'appliquer :

**2022 :** Réponse ministérielle Grau n°42486 AN du 1<sup>e</sup> février 2022 sur la portée de la décision de la CJUE du 30 septembre 2021 et ses conséquences sur l'application de la TVA sur marge :

Le ministre indique que tant qu'aucun arrêt du Conseil d'Etat ne viendra reprendre les réponses de la CJUE aux questions préjudicielles qu'il avait posé, la doctrine actuelle continue de s'appliquer. En outre, tous les biens faisant l'objet d'un compromis signé avant la publication de la mise à jour doctrinale pourront continuer à être cédés dans les conditions de la doctrine actuelle : pas de rétroactivité.

### *III/ La réforme de la FCTVA : ce qui change*

Le FCTVA est une dotation destinée à assurer une compensation de la charge de TVA que supportent les collectivités pour les équipements dont elles sont propriétaires et qu'elles ne peuvent pas récupérer par voie fiscale car elles ne sont pas assujetties à la TVA.

#### **Taux du FCTVA**

Le taux est corrélé aux évolutions de la TVA décidées par le législateur ; la TVA étant de 20% le taux de FCTVA est de 16,404 %

#### **Eligibilité d'une opération au FCTVA = 6 conditions cumulatives**

- Dépense effectuée par un bénéficiaire présent dans la liste de l'article L 1615-2 du CGCT
- La collectivité doit être propriétaire de l'équipement pour lequel cette dépense a été engagée
- Le bénéficiaire doit être compétent pour agir dans le domaine concerné
- La dépense doit être grevée de TVA
- La dépense ne doit pas être exposée pour les besoins d'une activité assujettie à la TVA permettant une récupération de TVA par voie fiscale
- La dépense ne doit pas être relative à un bien cédé
- Les dépenses éligibles doivent être destinées à être intégrées à titre définitif dans le patrimoine de la collectivité et destinées à son usage propre

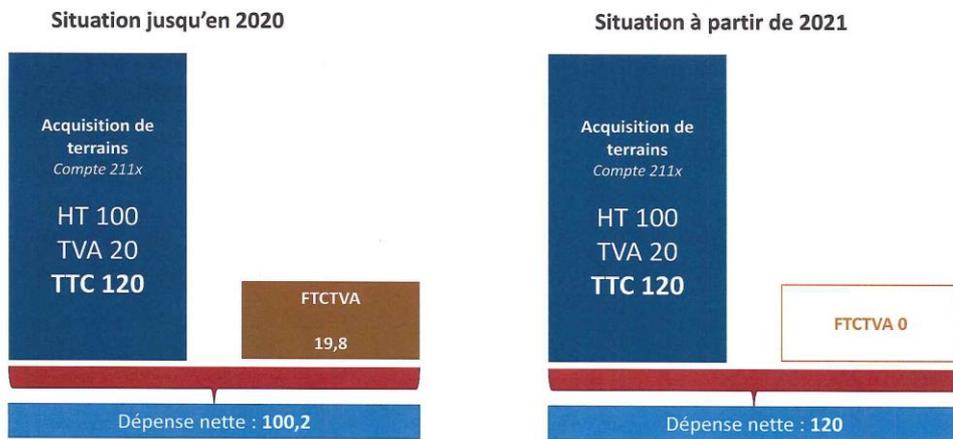
#### **La réforme : il s'agit de passer à un nouveau mode de gestion du FCTVA en mettant en œuvre une transmission automatique des dépenses éligibles**

Les principes d'éligibilité ainsi que la liste des bénéficiaires du FCTVA restent inchangés, de même que les critères d'éligibilité de la dépense.

#### **Ce qui change :**

- ✓ Les biens confiés à un tiers non bénéficiaire du fonds et que les collectivités n'utilisent pas pour leur usage propre ne sont plus exclus (abrogation de l'article R 1615-10 et R 1615-3 du CGCT au 1<sup>er</sup> novembre 2021)
- ✓ Les subventions qui étaient à déduire des dépenses éligibles ne doivent plus être déduites du fait de la suppression de ces 2 articles
- Les comptes 211 « terrains » et 212 « agencement et aménagement de terrains » deviennent inéligibles au FCTVA dans la mesure ou selon l'Etat « ces comptes enregistrent des dépenses qui étaient éligibles mais également des dépenses hors taxe et/ou inéligibles » : **cela renchérit l'impact budgétaire pour les collectivités lors des rétrocessions de terrains auprès de l'EPF** car il n'y aura plus de compensation de la TVA via le FCTVA sur les acquisitions de terrains.

## Réforme du FCTVA : illustration de l'impact de l'exclusion des dépenses d'acquisition de terrains



### Solutions possibles :

- Création d'un compte 2113 « terrains acquis avec TVA » qui serait éligible au FCTVA ?
- Affectation d'une partie des dépenses à des équipements et constructions éligibles ?
- Cession des terrains à des aménageurs le cas échéant assujettis à la TVA et qui pourraient la récupérer par la voie classique

# AGENDA



## MERCREDI 18 MAI

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

## VENDREDI 8 JUILLET

*Conseil d'Administration à 14h00  
Allonzier la Caille*

## JEUDI 8 SEPTEMBRE

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

*Aucune autre question n'étant formulée, l'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, le Président lève la séance à 12h05.*

*Le Président,*

*Christian DUPESSEY*

*Le Secrétaire de Séance,*

*David RATSIMBA*

*Ensemble des délibérations visées par les services de la Préfecture, le 07/04/2022.*