

PERDRIX Marie-Luce		X	PERY Christophe		X
PFLIEGER Géraldine	X		ROGUET Isabelle		X
PONCET Christophe		X	SBAFFO Maly	X	
RATSIMBA David			SONGEON Christophe		X
REVILLON Bernard		X	TARAGON Sylvie		X
SADDIER Martial		X	TERMOZ Aurore		X
SEGAUD-LABIDI Nora	X		TRIMBUR Olivier		X
VALLI Stéphane		X	VENDRASCO Isabelle		X
VANNSON Chantal	X				

Total des votants présents ou représentés : 19

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

RAPPEL DE L'ORDRE DU JOUR

Philippe VANSTEENKISTE Directeur

Personnel de l'EPF 74 présents : – Loic ALCARAS – Marlène CHANCRIN – Emeline MUFFAT-ES-JACQUES – Estelle MELCHIOR – Franck BOGEY – Anne-Laure PEYTAVIN – Olivier BLANQUET – Vincent CEZARD – Margot CHAZAT

- 1. Approbation du procès-verbal de la dernière séance**
- 2. Bilan des acquisitions réalisées**
- 3. Vote : Acquisitions pour portages fonciers**
- 4. Vote : Modalités de portage suite à l'exercice du droit de préemption par arrêté du directeur**
- 5. Vote : Cessions par anticipation**
- 6. Vote : Changement de durée de portage**
- 7. Vote : Proposition d'utilisation des fonds perçus par l'EPF en 2022 au titre des communes pénalisées par l'Article 55 Loi SRU**
- 8. Vote : Participation financière de l'EPF 74 au projet de La Foncière 74 - commune de LATHUILE**
- 9. Vote : Engagement de dépenses au titre du contrat de maîtrise d'œuvre - Passation marché de travaux supérieur à 40.000,00 € HT – Portage sur la commune de Saint Paul en Chablais**
- 10. Vote : Proposition de modification des statuts : Article 21 – Modalités d'intervention**
- 11. Vote : Constitution d'un groupe de travail pour la préparation du 5ème PPI (2024-2028)**
- 12. Vote : Constitution d'un groupe de travail pour organiser une stratégie de communication EPF74 et La Foncière 74**
- 13. Sujets non soumis à délibérations**

DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE : GERARD FOURNIER-BIDOZ

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

POINT 1. APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE DERNIERE SEANCE

Aucune rectification n'ayant été demandée, le procès-verbal de la dernière séance du Conseil d'Administration, qui s'est tenue le 8 septembre 2022 est approuvé à l'unanimité.

POINT 2 BILAN DES ACQUISITIONS REALISEES

Légende

MEMBRE	Validé en CA		PV signée		Acte signé		Préemptions Préfectorales		Total validé CA PPI A
	2019	2020	2021	2022	2023	PPI 5 (2024-2028)			
Assemblée Spéciale	1 157 000 €	460 000 €	967 000 €	1 433 970 € 820 000 €	138 675 €			4 976 645 €	
CA Annemasse-Les Voirons	4 124 080 € 2 669 445 €	5 262 651 € 2 360 000 €	10 376 245 € 473 667 €	1 320 726 € 850 000 € 4 571 500 € 3 556 400 €	470 000 € 10 720 000 €			46 754 714 €	
CA Grand Annecy	747 840 €	15 757 266 € 3 150 000 €	3 810 832 € 1 300 000 €	2 970 000 € 134 535 € 2 595 000 €	1 227 790 €			31 693 263 €	
CA Thonon Agglomération	1 802 214 €	3 795 220 €	3 382 572 € 35 970 €	968 314 € 238 000 €	500 496 €			10 722 786 €	
CC Arve et Salève	1 960 033 € 4 206 666 €	1 665 300 € 420 000 €	1 119 000 €	321 000 € 1 302 000 €	145 000 €			11 138 999 €	
CC Cluses, Arve et Montagnes	1 478 227 €	3 276 996 €	6 245 952 €	2 220 000 € 280 000 € 771 000 €	1 630 000 €	1 200 000 €		17 102 175 €	
CC des Vallées de Thônes	140 000 €	3 967 000 €	1 949 510 €	3 185 000 € 773 000 €				10 014 510 €	
CC du Genevois	1 864 050 €	1 846 569 €	2 920 000 €	415 000 €	211 265 € 500 000 €			7 756 884 €	
CC du Haut-Chablais	2 386 797 €	727 435 €	1 762 050 €	3 400 000 €	1 267 000 €			9 543 282 €	
CC du Pays de Cruseilles	100 000 €	1 200 000 €	78 000 €	599 000 €	577 000 €			2 554 000 €	
CC du Pays Rochois	447 440 €	2 549 902 €	514 775 €		50 000 €			3 562 117 €	
CC Faucigny-Glières			2 360 450 €					2 360 449,65 €	
CC Fier et Usse	957 051 €	11 264 €	804 000 €					1 772 315 €	
CC Montagnes du Giffre	233 730 €	3 955 €	2 538 000 €	2 000 000 € 584 500 €	250 000 €			5 610 185 €	
CC Pays d'Evian - Vallée d'Abondance	1 785 500 €	1 715 000 €	4 150 123 €	270 000 € 655 000 € 100 000 €	777 000 €			9 452 623 €	
CC Rumilly Terre de Savoie	435 000 €	781 000 €	1 632 935 €	525 226 € 298 760 € 514 292 €	1 061 750 €			5 248 963 €	
CC Sources du Lac d'Annecy	2 760 512 €	474 762 €	344 €	830 693 € 187 399 € 40 000 € 995 000 €	122 000 € 750 000 €	500 000 €		6 660 710 €	
CC Usse et Rhône	368 845 €	20 595 €	92 674 €	45 000 €	107 144 € 410 160 €			1 044 418 €	
69	29 624 430 €	49 444 915 €	46 514 099 €	39 770 314 €	20 915 280 €	1 700 000 €		187 969 038 €	

Bilan des acquisitions par thématiques du PPI

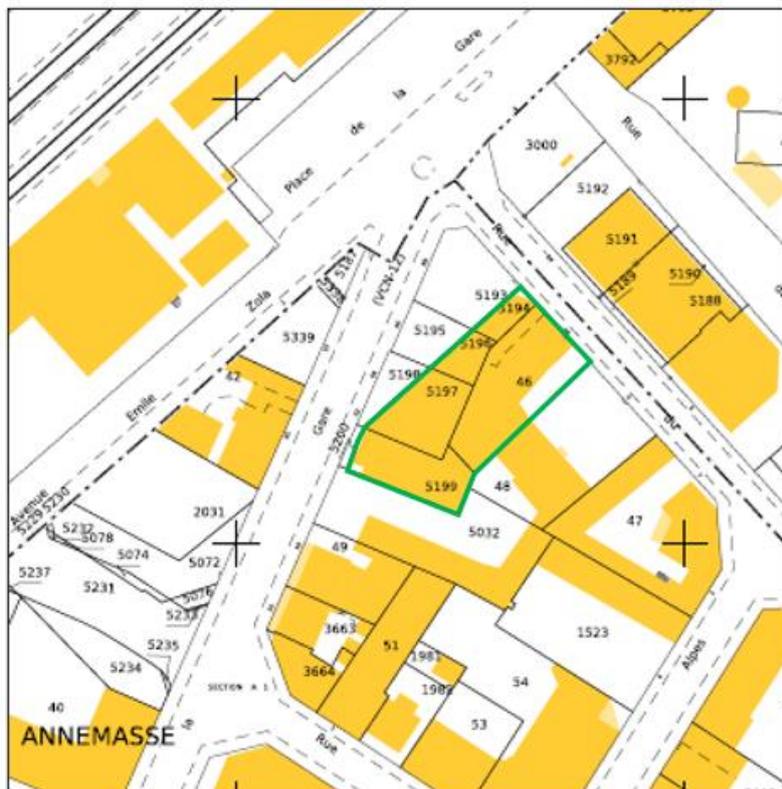
	Objectif PPI 2019-2023	Validé en CA	PV signées	Actes signés
HABITAT SOCIAL	41%	33%	43%	39%
ACTIVITES ECONOMIQUES	41%	37%	38%	40%
EQUIPEMENTS PUBLICS	17%	30%	18%	20%
ESPACES NATURELS	1%	1%	1%	1%
<i>AUTRES</i> (Secteurs stratégiques* / Hors PPI**)	0%	0%	0%	0%

POINT 3

2022-204 – VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE D'ANNEMASSE

Membre : Annemasse Les Voirons Agglomération					
Demandeur	Annemasse Les Voirons Agglomération				
Réception dossier	06-2022				
Accord Interco	06-2022				
Désignation des biens à acquérir sur la Commune d'ANNEMASSE (C012AT)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
Avenue de la gare	A	5194	0a 80ca	X	
Avenue de la gare	A	5196	0a 91ca	X	
Avenue de la gare	A	5199	2a 69ca	X	
4 Rue du docteur favre	A	46	5a 40ca	X	
Avenue de la gare	A	5197	2a 65ca	X	
Total			12a 45ca		
Trois coques commerciales d'environ 737 m², 2 baux commerciaux signés et un en cours, garages et places de stationnement associés aux coques commerciales					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
ZAC Etoile UZ3	Avis France Domaine du 26-09-22 n° 2022-74012-46653	25 ans par annuités
Thématique PPI 2019-2023 ACTIVITES ECONOMIQUES		



DELIBERATION QUI ANNULE ET REMPLACE CELLE DU 08 septembre 2022, n° 2022-47

Acquisition sur la commune d'ANNEMASSE :

Monsieur le Président présente :

La Communauté d'agglomération Annemasse agglomération a sollicité l'intervention de l'EPF en vue d'acquérir trois coques commerciales livrées bruts de gros œuvre avec vitrines posées, d'une surface totale d'environ **737 m²**, comprenant le commerce n°1 : 366,96 m², le Commerce n°2 : 197,14 m² et le commerce n°3 : 172,45 m²), situés en rez-de-chaussée de l'ensemble immobilier nommé « quai 4 » construit par Bouygues Immobilier dans le cadre de la ZAC Etoile sur la commune d'Annemasse « rue de la gare », ainsi que les garages et les places de stationnement associés aux coques commerciales.

Ces acquisitions, dans un secteur stratégique, permettra à la communauté d'agglomération Annemasse agglomération de maîtriser le foncier. L'idée étant de mobiliser à terme La Foncière de Haute-Savoie afin de rester maître de ce foncier et de concrétiser la signature de baux commerciaux. Deux baux commerciaux ont été signés à ce jour avec « Au fur et à Mesure » et « FRANPRIX ».

- *Vu la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions ;*
- *Vu la loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement, modifiée le 17 juillet 1986, 23 décembre 1986, 17 juillet 1987 et 2 août 1989 ;*
- *Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain ;*
- *Vu les articles L 324-1 et suivants et les articles R 324-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;*
- *Vu l'arrêté préfectoral n° 2003-2914 en date du 23 décembre 2003 portant création de l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie ;*
- *Vu les statuts de l'EPF ;*
- *Vu le PPI 2019-2023 ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF ;*
- *Vu la délibération du Conseil Communautaire de ANNEMASSE-LES VOIRONS AGGLOMÉRATION en date du 24 septembre 2003 demandant son adhésion, et de fait celle de la Commune d'ANNEMASSE, à l'EPF, adhésion validée par l'arrêté préfectoral de création de l'EPF en date du 23/12/2003*
- *Vu l'évaluation France Domaine n° 2022-74012-46653 en date du 26 septembre 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 d'Annemasse agglomération, sur la base de l'estimation de France Domaine.
- ✓ **DONNE** son accord pour que cette acquisition soit réalisée par voie amiable ou par voie judiciaire.
- ✓ **AUTORISE** le Directeur à signer tous les documents à intervenir.

Acquisition sur la commune de GRUFFY :

Monsieur le Président présente :

La Commune de Gruffy a sollicité l'EPF en vue d'acquérir une propriété bâtie et ses terrains attenants, avec le projet d'y déplacer la boulangerie du village et de travailler à l'aménagement d'un espace public qualitatif au cœur de la commune, concourant à la pérennisation des commerces en cœur de bourg.

Cette bâtisse, ancien corps de ferme rénové, et son terrain attenant sont implantés au cœur du village, à proximité immédiate des commerces de la commune, et à hauteur de l'intersection entre la route des Bauges et la route d'Alby, croisement routier dont la commune espère traiter à court terme la sécurisation.

Cette acquisition doit ainsi permettre à la commune de Gruffy de contribuer à la redynamisation de son cœur de bourg, par la pérennisation des commerces en centre-bourg, dans le cadre d'une requalification globale de celui-ci, avec création d'une place publique centrale dans le village et sécurisation des circulations piétonnes et routières en traversée de Gruffy.

- *Vu la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions ;*
- *Vu la loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement, modifiée le 17 juillet 1986, 23 décembre 1986, 17 juillet 1987 et 2 août 1989 ;*
- *Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain ;*
- *Vu les articles L 324-1 et suivants et les articles R 324-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;*
- *Vu l'arrêté préfectoral n° 2003-2914 en date du 23 décembre 2003 portant création de l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie ;*
- *Vu les statuts de l'EPF ;*
- *Vu le PPI 2019-2023 ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF ;*
- *Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'agglomération du Grand Annecy en date du 13 janvier 2017 demandant son adhésion à l'EPF 74, et de fait celle de la commune de Gruffy, adhésion validée par la délibération du Conseil d'administration en date du 26 janvier 2017 ;*
- *Vu l'évaluation France Domaine n° 2021-74138-64139 en date du 05 octobre 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 GRUFFY, 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.

2022-206 – VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE DE MARNAZ

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

Désignation des biens à acquérir sur la commune de MARNAZ (R169AM17)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
20 rue du 8 Mai 1945	A	6761	22a 69ca	X	
Appartement 52 m² au RDC – Lots 182-188 - Libre Copropriété LE BARGY					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
UA	Avis France Domaine du 15/09/2022 n° 2022-74169-57955	25 ans par annuités
Thématique du PPI 2019-2023 Habitat social		
Logements locatifs aidés : minimum 30%		



Préemption sur la commune de MARNAZ :

Monsieur le Directeur présente :

La Commune de MARNAZ a sollicité l'intervention de l'EPF en vue d'acquérir les lots 182 et 188 (un appartement et une cave) situé dans un immeuble (Le Bargy) au centre de la commune et devant faire l'objet, à long terme, d'une requalification urbaine.

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

- *Vu la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions ;*
- *Vu la loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement, modifiée le 17 juillet 1986, 23 décembre 1986, 17 juillet 1987 et 2 août 1989 ;*
- *Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouveau Urbain ;*
- *Vu le code de l'Urbanisme et notamment les articles L 324-1 et suivants, R 324-1 et suivants, L.210-1 et suivants, L.211-1 et suivants et L.213-1 et suivants ;*
- *Vu l'arrêté préfectoral n° 2003-2914 en date du 23 décembre 2003 portant création de l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie ;*
- *Vu les statuts de l'EPF ;*
- *Vu le PPI 2019-2023 ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF ;*
- *Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de communes Cluses, Arve et Montagnes en date du 12/12/2012 demandant son adhésion à l'EPF et de fait celle de la Commune de MARNAZ, adhésion validée par la délibération du Conseil d'Administration en date du 25/01/2013 ;*
- *Vu le dossier déposé par la collectivité ;*
- *Vu la délibération de l'EPF n° 2021-002 du 21-01-2021 portant validation d'un périmètre d'intervention sur la Copropriété Le Bargy ;*
- *Vu l'évaluation France Domaine n° 2021-74169-579551 en date du 15 septembre 2022 :*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

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

2022-207 – VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE DE MARIGNIER

Membre : Communauté de Communes Faucigny-Glières	
Demandeur	Commune de MARIGNIER
Réception dossier	06-2021
Accord Interco	09-2022

Désignation des biens à acquérir sur la Commune de MARIGNIER (F154AF)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
Marignier	AK	113	09a 54ca	X	
Avenue du Pont Neuf	AK	114	07a 41ca	X	
Avenue du Pont Neuf	AK	115	06a 14ca	X	
		Total	23a 09ca		
Dans le bâtiment C, un local professionnel d'environ 515 m² livré brut de béton					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
Uaa	Avis France Domaine du 28-07-22 n° 2022-74164-58055	25 ans par annuités
Thématique PPI 2019-2023 ACTIVITES ECONOMIQUES		



Acquisition sur la commune de MARIGNIER :

Monsieur le Président présente :

La Commune de MARIGNIER a sollicité l'intervention de l'EPF en vue d'acquérir dans un ensemble immobilier 1 local professionnel, pouvant être divisé et livré brut de gros œuvre, d'une surface totale de 515 m², situés en rez-de-chaussée de l'ensemble immobilier nommé « Le Clos Saint-Maurice » (Bâtiment C). Cet immeuble fait partie d'un projet immobilier global, prévoyant le réaménagement du centre de MARIGNIER.

Cette acquisition, dans un secteur stratégique, permettra à la Commune de MARIGNIER de maîtriser le foncier. L'idée étant de mobiliser à terme La Foncière de Haute-Savoie afin de rester maître de ces locaux et de concrétiser la signature de baux commerciaux.

- *Vu la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions ;*
- *Vu la loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement, modifiée le 17 juillet 1986, 23 décembre 1986, 17 juillet 1987 et 2 août 1989 ;*
- *Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain ;*
- *Vu les articles L 324-1 et suivants et les articles R 324-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;*
- *Vu l'arrêté préfectoral n° 2003-2914 en date du 23 décembre 2003 portant création de l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie ;*
- *Vu les statuts de l'EPF ;*
- *Vu le PPI 2019-2023 ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF ;*
- *Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Faucigny-Glières en date du 09 octobre 2020 demandant son adhésion, et de fait celle de la Commune de MARIGNIER, à l'EPF, adhésion validée par la délibération de l'Assemblée Générale en date du 17 décembre 2020 ;*
- *Vu l'évaluation France Domaine n° 2022-74164-58055 en date du 28 juillet 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 MARIGNIER, 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.

2022-208 – VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE DE VAL DE CHAISE

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

Désignation des biens à acquérir sur la commune de VAL DE CHAISE (T167AE23)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
La Buchille	D	1121	35a 34ca		X
Le Chalame	D	1148	14a 81ca		X
La Pralaz	D	1272	25a 77ca		X
La Pralaz	D	1296	10a 69ca		X
		TOTAL	86a 61ca		
Terrains non bâtis - ZAE de Thermesay					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
1AUX	Expertise n° 2021-09-103 du 21/09/2021	10 ans par annuités

<p>Thématique du PPI</p> <p>ACTIVITES ECONOMIQUES</p>



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. Depuis 2021, l'EPF poursuit une campagne d'acquisitions de parcelles non bâties situées dans le périmètre de l'extension de la zone.

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 ces parcelles 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.

POINT 4

2022-209 – VOTE : MODALITES DE PORTAGE SUITE A L'EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION PAR ARRETE DU DIRECTEUR SUR LA COMMUNE DE GAILLARD

Membre : Annemasse Les Voirons-Agglomération	
Demandeur	Monsieur le Préfet
Pour	Commune de GAILLARD
Réception dossier	08-2022

Désignation des biens préemptés sur la Commune de GAILLARD (C133AD6)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
18 rue de la paix	A	2568	66a 21ca	X	
Dans la copropriété des « Feux Follets » Un studio lot n° 90 de 28 m ² (bâtiment A – étage 3) Libre					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
Ua	DIA du 10-08-2022 Prix : 50 000,00 € Avis France Domaine n° 2022-74133-62224 - DS 9586833 en date du 29-08-2022 Prix révisé : 38 000,00 €	8 ans à terme
Thématique PPI 2019-2023 HABITAT SOCIAL Logements locatifs aidés : minimum 30%		



Préemption sur la Commune de GAILLARD :

Monsieur le Directeur présente :

Par arrêté n° DDT-2020-1380 en date du 29 décembre 2020, Monsieur le Préfet de la Haute-Savoie a constaté la carence de la Commune de GAILLARD au titre du bilan triennal 2017-2019 - Article 55 de la loi SRU.

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

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

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

Monsieur le Directeur a exercé le droit de préemption.

- *Vu la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions ;*
- *Vu la loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement, modifiée le 17 juillet 1986, 23 décembre 1986, 17 juillet 1987 et 2 août 1989 ;*
- *Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouveau Urbain ;*
- *Vu le code de l'Urbanisme et notamment les articles L 324-1 et suivants, R 324-1 et suivants, L.210-1 et suivants, L.211-1 et suivants et L.213-1 et suivants ;*
- *Vu l'arrêté préfectoral n° 2003-2914 en date du 23 décembre 2003 portant création de l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie ;*
- *Vu les statuts de l'EPF ;*
- *Vu le PPI 2019-2023 ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF ;*
- *Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération d'Annemasse-Les Voirons en date du 24 septembre 2003 demandant son adhésion à l'EPF et de fait celle de la Commune de GAILLARD, adhésion validée par la délibération du Conseil d'Administration en date du 23 décembre 2003 ;*
- *Vu la convention susmentionnée ;*
- *Vu l'évaluation Avis France Domaine n° 2022-74133-62224 - DS 9586833 en date du 29 août 2022 ;*
- *Vu l'arrêté de préemption du Directeur n° 2022-28 en date du 16 septembre 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°2022-28 en date du 16/09/2022.
- ✓ **ACCEPTE** à l'unanimité que l'EPF porte ce bien selon les modalités proposées.
- ✓ **AUTORISE** le Directeur à signer tous les documents à intervenir.

POINT 5

2022-210 – VOTE : CESSION PAR ANTICIPATION SUR LA COMMUNE D'AMBILLY

Membre : ANNEMASSE LES VOIRONS AGGLOMERATION	
Demandeur	Annemasse Les Voirons Agglomération
Convention portage	10-2017

CESSION : Vente EPF au profit d'Annemasse Les Voirons Agglomération sur AMBILLY

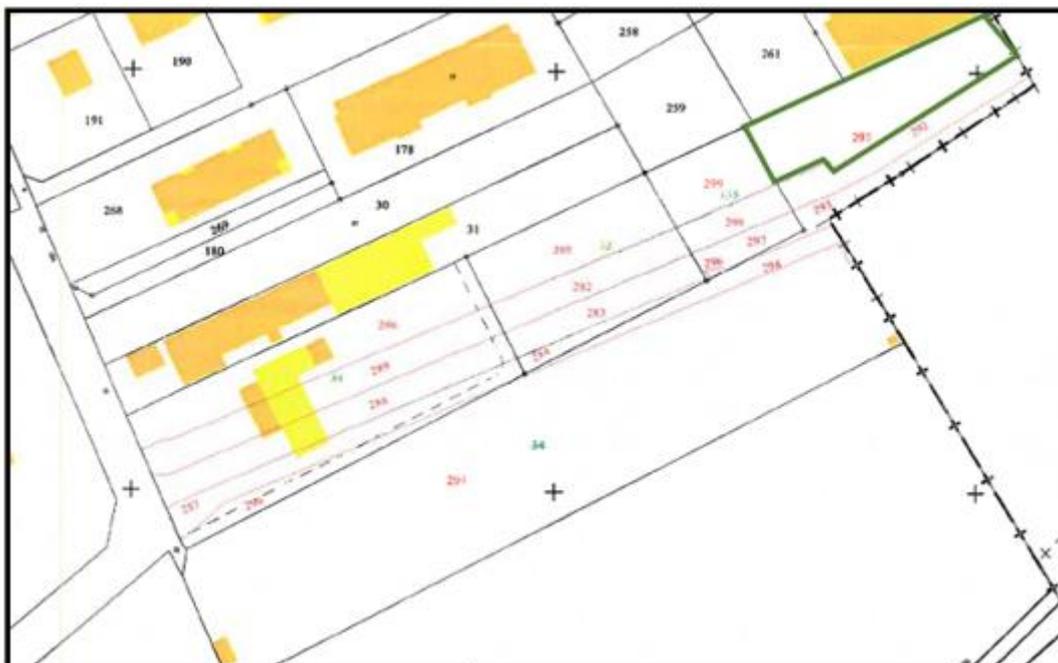
Monsieur le Président présente :

L'EPF porte des terrains situés « **25 Rue du Gaz** » sur le territoire de la commune d'**AMBILLY**.

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

Selon les termes de la convention signée le 16 octobre 2017 et la prorogation demandée, le portage arrive à terme en novembre 2025.

Les aménagements projetés nécessitent le rachat par anticipation de la parcelle AC 295.



PORTAGE : 4 ans à T prorogé 4 ans à T Réf. : C008AG6	Thème du PPI HABITAT SOCIAL
---	---------------------------------------

	ACQUISITION			CESSION à VOTER EN HT*		
	PROTOCOLE ACCORD signé le : 09/11/2015			Par anticipation PARTIELLE		
Situation	25 Rue du Gaz			25 Rue du Gaz		
Nature du bien	Terrain non bâti			Terrain non bâti dépollué		
Parcelle(s)	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M ²	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M ²
	AC	34	7756	AC	295 (ex 34)	1025
Zonage	Ux			Ux		
Compromis signé le 08-04-2022						
Prix principal	254 152,00 €			33 955,36 €		
Travaux dépollution	466 449,35 €			64 787,53 €		
TOTAL	720 601,35 € HT			98 742,89 € HT		
	<i>Marge</i>			64 787,53 €		
	<i>TVA 20% sur la marge ; la marge correspond à la dépollution*</i>			12 957,51 €*		
TOTAL	720 601,35 € HT			111 700,40 € TTC		
<i>Cession BI en 2020 AC 292-293-294</i>	<i>56 928,84 € HT</i>					
<i>Subvention FEDER</i>	<i>154 515,97</i>					
Capital restant du	509 156,54 € HT					
TOTAL RESTANT A REGLER et TVA				111 700,40 € TTC		

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

- Vu la convention tripartite en date du 16 octobre 2017 entre la Commune d'Ambilly, l'EPF 74 et Annemasse les Voirons Agglomération, fixant les modalités d'intervention, de portage et de restitution des biens ;
- Vu l'acquisition réalisée par l'EPF en novembre 2015 fixant la valeur de la parcelle AC 34 à la somme totale de **254.152,00 EUROS HT** (219.652,00 € + 34.500,00 € emploi DUP) ;
- Vu les travaux de dépollution réalisés entre 2018 et 2021 pour un montant total de **466.449,35 EUROS HT** ;
- Vu l'acte de vente par l'EPF au profit de Bouygues Immobilier en date du 23 juin 2020 pour la somme de **56.928,84 EUROS** (27.330,18 € + 29.598,66 € de travaux dépollution) portant sur les parcelles :

Situation	Section	N° Cadastral	Surface
Rue du Gaz	AC	292	03a 79ca
(Ex AC 34)	AC	293	01a 95ca
	AC	294	02a 60ca
La Parcelle AC 34 a été divisée en AC 292, AC 293, AC 294, AC 291 et AC 295			

- Vu les aménagements projetés nécessitant le rachat par anticipation de la parcelle AC 295 ;
- Vu le montant de cette vente fixée au prix de 98.742,89 € HT (33.955,36 € + 64.787,53 € de travaux dépollution) ;
- Vu la qualité d'assujetti de l'EPF à la TVA, la vente de ces biens, qualifiés **de terrains à bâtir**, doit être soumise à la **TVA sur la marge** ;
- Vu les statuts de l'EPF ;
- Vu le règlement intérieur de l'EPF ;
- Vu l'avis de France Domaine en date du 25 novembre 2021 :

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **ACCEPTE** la signature d'un acte de vente au plus tard le 8 octobre 2023 au profit d'Annemasse Les Voirons Agglomération sur la parcelle AC 295.
- ✓ **DEMANDE** que la vente soit régularisée aux conditions suivantes **98.742,89 Euros H.T**

Prix principal	33.955,36 €	
Travaux dépollution	64.787,53 € HT	Marge

Tva 20% sur la marge avec option : **12.957,51 €**

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

- ✓ **DIT** que la somme de **111.700,40 € TTC (98.742,89 Euros H.T + 12.957,51 € de TVA)** correspondant au solde de la vente, soit remboursée conformément aux conditions de l'acte
- ✓ **AUTORISE** le Directeur à signer tous les documents à intervenir
- ✓ **DEMANDE** d'inscrire le produit de cette vente au budget 2023.

2022-211 – VOTE : CESSION PAR ANTICIPATION SUR LA COMMUNE D'AMBILLY

	Membre : ANNEMASSE LES VOIRONS AGGLOMERATION
Demandeur	BOUYGUES IMMOBILIER
Convention portage	29-10-2019

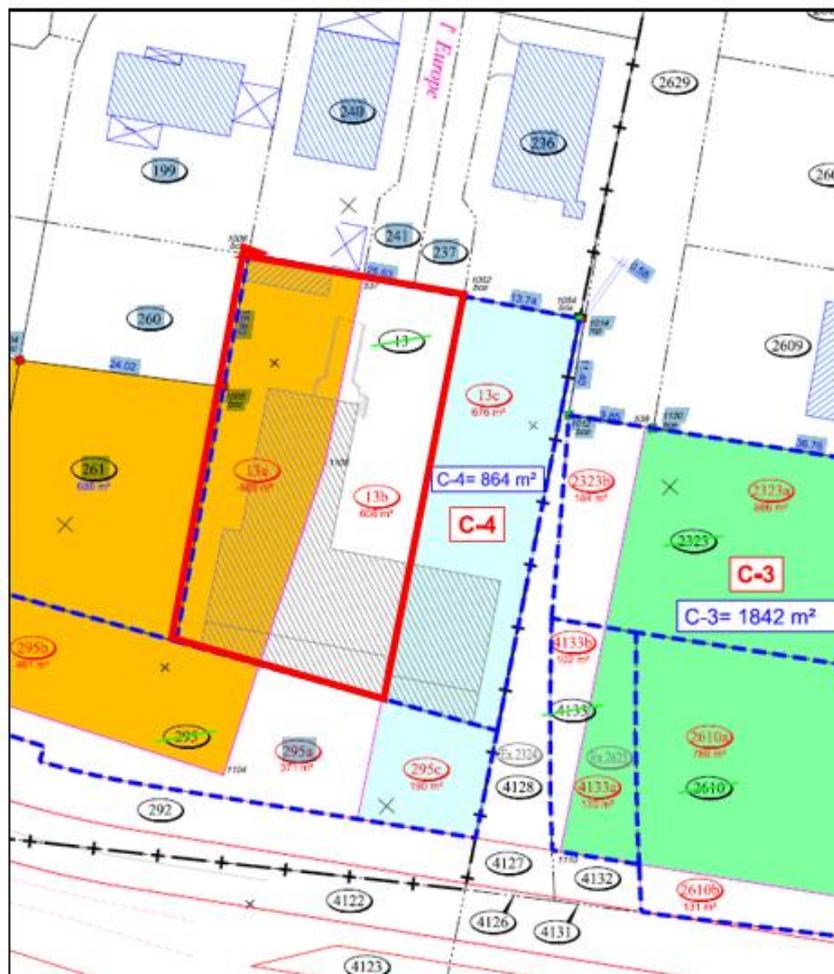
CESSION : vente EPF au profit de BOUYGUES Immobilier sur la Commune d'AMBILLY

Monsieur le Président présente :

L'EPF porte un terrain situé « **14 Rue de l'Europe** » sur le territoire de la commune d'**AMBILLY** (ancienne marbrerie aujourd'hui démolie).

Ce terrain situé dans le secteur stratégique pour le développement futur du cœur de l'agglomération annemassienne ; projet urbain, dénommé « l'Etoile Annemasse - Genève », donne lieu à plusieurs opérations d'aménagement, dont la ZAC Etoile Annemasse-Genève, confiée après consultation à Bouygues Immobilier UrbanEra par Annemasse Agglomération.

Le traité de concession qui a été conclu avec BOUYGUES IMMOBILIER pour l'aménagement de ce projet urbain qui lui confie la réalisation des travaux et aménagements par lots et compte tenu du planning opérationnel du projet, Bouygues Immobilier-UrnanEra s'est engagé suivant compromis signé le 16 septembre 2021 à acquérir les parcelles AC 13a et AC 13b.



PORTAGE demandé sur 8 ans à terme Réf: C008AG2	Thème du PPI HABITAT SOCIAL Logements en accession sociale: minimum 50%
---	---

	ACQUISITION			CESSION à VOTER EN HT*		
	Acte signé le 01/04/2022			Par anticipation - Partielle		
Situation	14 Rue de l'Europe			14 Rue de l'Europe		
Nature du bien	Terrain bâti			Terrain NON bâti DEMOLI en 2022		
Parcelle(s)	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M²	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M²
	AC	13	1864	AC AC	13a 13b	585 608
			1864			1193
				Compromis signé le 16-09-2021		
Prix principal	611 756,00 €			391 536,97		
Remploi	62 175,60 €			39 793,72		
Jugement appel	-43 489,60 €					
article 700	1 500,00 €			1 500,00		
Eviction entreprise	24 044,00 €			15 388,68		
Remploi	3 404,40 €			2 178,89		
article 700	122 035,81 €					
Publication/droits de mutation exonérés de TVA	4 000,00			3 621,75		
Travaux de sécurisation avt démol HT	5 000,00 €					
TOTAL	790 426,21 € HT			454 020,01 € HT		
<i>TVA : Bien qualifié de terrain à bâtir (démolition en 2022) vente soumise à la TVA sur la totalité</i>						
	TVA 20 % sur la totalité *			90 804,00 €		
TOTAL	790 426,21 € HT			544 824,01 € TTC		
	Capital remboursé			0,00 € HT		
	TOTAL RESTANT A REGLER et TVA			544 824,01 € TTC		

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

- Vu la **convention tripartite** pour portage foncier, volet « Habitat Social » en date du 29 octobre 2019 entre l'EPF, la Commune d'Ambilly et Bouygues Immobilier, fixant les modalités d'intervention, de portage et de restitution des biens ;
- Vu l'arrêté de DUP n° 2013109-0006 en date du 19 avril 2013 ;
- Vu le compromis signé le 16 septembre 2021 chez Maître Verdonnet notaire à Annemasse ;
- Vu la démolition totale de l'ancienne marbrerie intervenue en mars 2022 ;
- Vu la qualité d'assujetti de l'EPF à la TVA, la vente des biens doit être soumise à la **TVA sur la totalité, terrains à bâtir du fait de la démolition intervenue en 2022 (terrains à bâtir)** ;
- Vu les statuts de l'EPF ;
- Vu le règlement intérieur de l'EPF ;
- Vu la demande d'évaluation effectuée auprès du service France Domaine en date du 18 août 2022 en vue de la cession des biens et qu'aucune réponse n'a été formulée dans le mois suivant cette demande, l'EPF 74 est dans la capacité de convenir d'un montant de cession « aux conditions financières qu'il estime fondées », selon les termes de la notice de la Direction Générale des Finances Publiques N° 7305-NOT-SD :

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **DEMANDE** la signature d'un acte de vente au profit de BOUYGUES IMMOBILIER sur les parcelles AC 13a et AC 13B.
- ✓ **DIT** que la vente sera régularisée au plus tard le 30 juin 2023 chez Maître VERDONNET, notaire à Annemasse, au prix de **454.020,01 Euros H.T**

Prix principal	391.536,97 € HT
Remploi sur prix principal	39.793,72 € HT
Art 700 jugement d'appel	1.500,00 € HT
Eviction de l'entreprise	15.388,68 € HT
Remploi sur éviction entreprise	2.178,89 € HT
Art 700 jugement d'appel	3.621,75 € HT

Tva 20% sur la totalité **90.804,00 Euros** (Calculée conformément à la réglementation fiscale au jour de la délibération et de la nature du bien)

- ✓ **DIT** que la somme de **544.824,01 Euros T.T.C.** correspondant au montant de la vente, soit payée conformément aux conditions de l'acte.
- ✓ **AUTORISE** le Directeur à signer tous les documents à intervenir.

DEMANDE d'inscrire le produit de cette vente au budget 2023.

2022-212 – VOTE : CESSION PAR ANTICIPATION SUR LA COMMUNE D’EPAGNY METZ TESSY

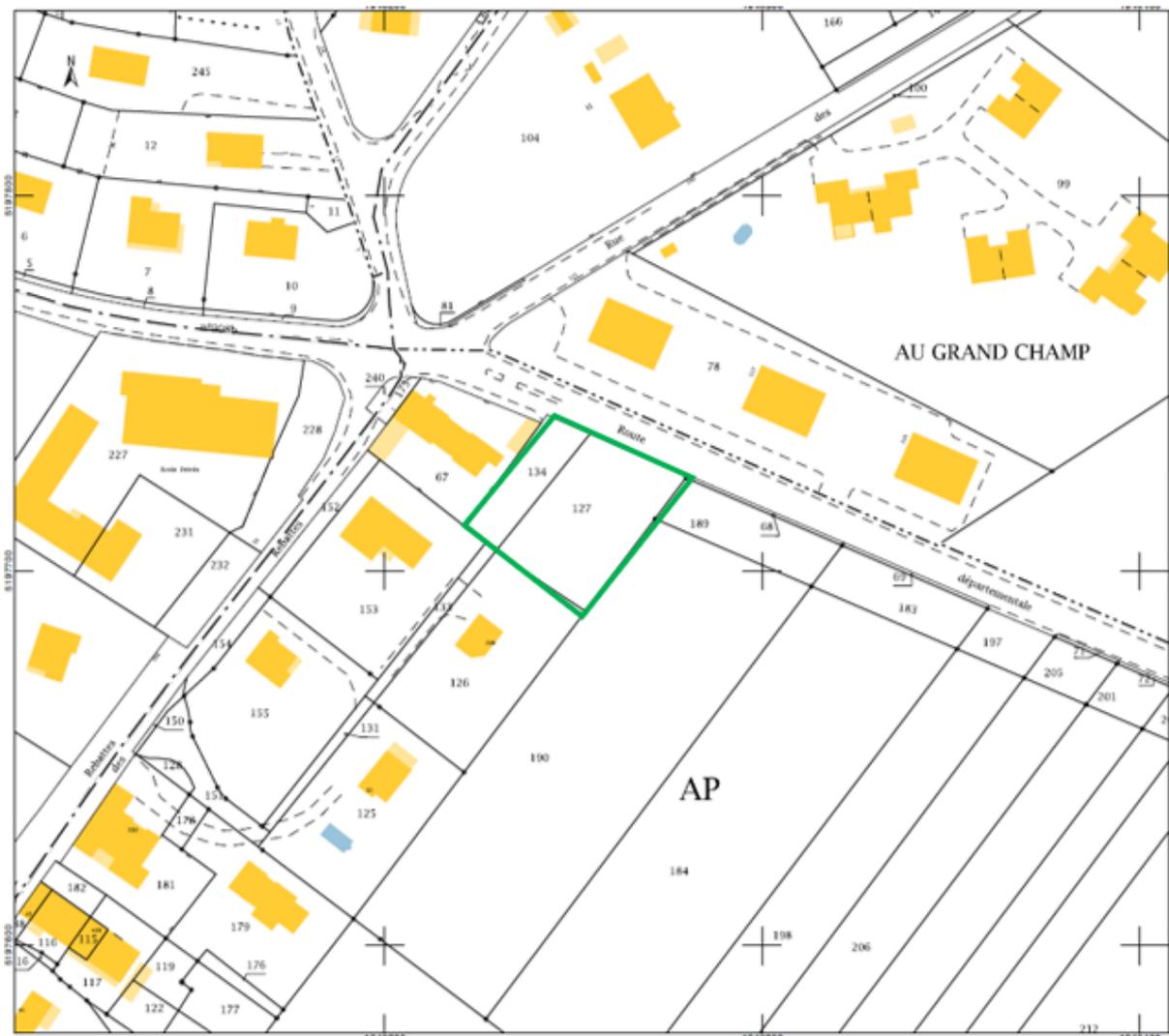
Membre : GRAND ANNECY	
Demandeur	Commune d’EPAGNY METZ-TESSY
Convention portage	10-2018

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

Monsieur le Président présente :

Pour le compte de la commune d’EPAGNY METZ-TESSY, l’EPF porte depuis le 11 octobre 2018 des terrains situés « **Sous Lettraz** » sur le territoire de la commune d’EPAGNY-METZ TESSY.

Aujourd’hui, le projet pour la réalisation d’une opération globale portant sur la réalisation d’une piste cyclable par l’agglomération du GRAND ANNECY et le réaménagement de la cour d’école est en phase de se concrétiser et il convient de mettre partiellement fin au portage avant son terme dans le but de procéder aux échanges fonciers nécessaires.



PORTAGE demandé sur 10 ans par annuités Réf: V112AD1	Thème du PPI HABITAT SOCIAL
---	---------------------------------------

	ACQUISITION			CESSION à VOTER EN HT*		
	Acte signé le 18/09/2018			Par anticipation PARTIELLE		
Situation	Sous Lettraz			Sous Lettraz		
Nature du bien	Terrain non bâti			Terrain non bâti		
Parcelle(s)	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M ²	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M ²
	AP AP	127 134	1186 424	AP AP AP	127a 134a 134b	189 61 227
	1610					477
Zonage	Uc			Uc		
Prix principal	500 000,00 €			148 136,65 €		
Frais d'acquisition (Not)	5 517,86 €			1 634,79 €		
Publication droits de mutation exonérés de TVA	307,80 €			91,19 €		
TOTAL	505 825,66 € HT			149 862,63 € HT		
<i>TVA sur la marge (Vente d'un terrain à bâtir acheté terrain à bâtir)</i>						
	<i>Marge</i>			1 634,79 €		
	<i>TVA calculée sur la marge *</i>			326,96 €		
TOTAL	505 825,66 € HT			150 189,59 € TTC		
	Capital remboursé au 17-09-2022			182 330,28 €		
	Subvention perçue au 17-09-2021			50 000,00 €		
	TOTAL RESTANT A DEVOIR			326,96 € TTC		
*TVA calculée au jour de la délibération ; sans délibération complémentaire elle pourra faire l'objet d'une réactualisation lors de la signature de l'acte de cession, en cas de changement de la situation réelle du bien, du document d'urbanisme, du taux de TVA en vigueur ou plus largement selon la réglementation applicable.						

- *Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 20 septembre 2022 demandant le rachat anticipé des biens ci-dessus mentionnés.*
- *Vu la convention pour portage foncier, volet « Equipements Publics » en date du 29 octobre 2018 entre la Commune et l'EPF 74, fixant les modalités d'intervention, de portage et de restitution des biens ci-après mentionnés :*

Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
Sous Lettraz	181 AP	127	11a 86ca		X
Sous Lettraz	181 AP	134	04a 24 ca		X

- *Vu l'acquisition réalisée par l'EPF le 11 octobre 2018 fixant **la valeur des biens** à la somme totale de **505.825,66 euros HT** (frais d'acte inclus) ;*
- *Vu les besoins de la commune d'acquérir par anticipation une partie de la parcelle 181 AP 134 et une partie de la parcelle 181 AP 127*

Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
Sous Lettraz	181 AP	134a	00a 61 ca		X
Sous Lettraz	181 AP	134b	02a 27 ca		X
Sous Lettraz	181 AP	127a	01a 89 ca		X
Total			04a 77ca		

- *Vu la valeur des parcelles AP 134a, 134b et 127a estimée à **148.136,65 HT euros** ;*
- *Vu la qualité d'assujetti de l'EPF à la TVA, la vente des biens, qualifiés de terrains à bâtir, doit être soumise à cette taxe ;*
- *Vu la subvention de **50.000 euros**, attribuée au projet de la collectivité par l'EPF (prise sur le montant des pénalités perçues par l'EPF au titre de la loi SRU) ;*
- *Vu les remboursements déjà effectués par la Commune, pour la somme de **182.330,28 euros HT** ;*
- *Vu les statuts de l'EPF ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF ;*
- *Vu les statuts de l'EPF ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF ;*
- *Vu l'avis de France Domaine en date du 8 juillet 2022 :*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **ACCEPTE** la signature d'un acte de vente au profit de la Commune d'EPAGNY METZ TESSY sur les parcelles 181 AP 134a, 181 AP 134b et 181 AP 127a en vue de réaliser son projet
- ✓ **DEMANDE** que la vente soit régularisée, par acte notarié, chez Maître Audrey LECHARTIER au prix de **149.862,63 Euros H.T + Tva 20 %** sur la marge soit 326,96 € (*Calculée conformément à la réglementation fiscale au jour de la délibération*)

Prix d'achat par Epf 74	148.136,65 € HT	sur avis de France Domaine
Frais d'acquisition	1634,79 € HT	marge
Publication/droits de mutation	91,19 €	<i>non soumis à TVA</i>

- ✓ **DEMANDE** que la somme de 326,96 € TTC correspondant au montant de TVA à verser (le solde de la vente ayant d'ores-et-déjà été réglé via les sommes déjà réglées par la collectivité et les subventions perçues) soit réglée par la commune d'EPAGNY METZ TESSY, 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 2023.

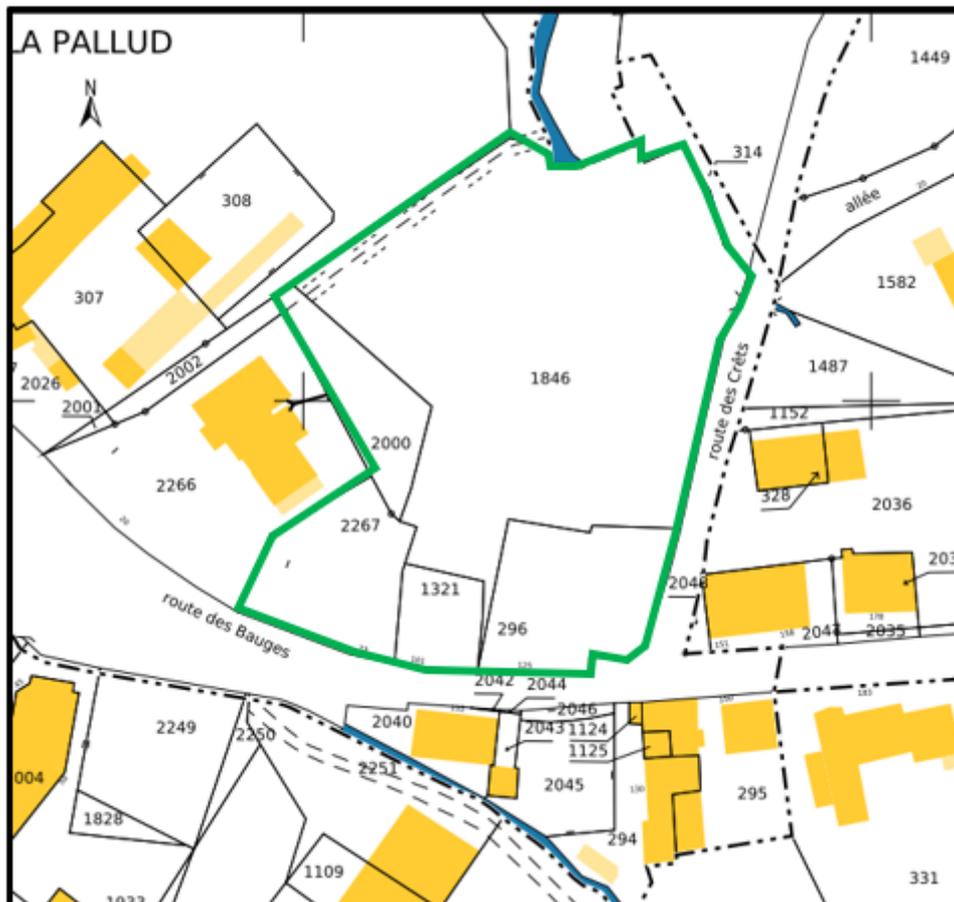
2022-213 – VOTE : CESSION PAR ANTICIPATION SUR LA COMMUNE DE CUSY

Membre : Communauté d'Agglomération du GRAND ANNECY	
Demandeur	Commune de CUSY
Convention portage	04-2021

CESSION : vente EPF au profit de la Commune de CUSY

Monsieur le Président présente :

Pour le compte de la commune de **CUSY**, l'EPF porte depuis le 25 mai 2021 plusieurs parcelles de terrain situées 73-101-125 Route des Bauges et « La Pallud » sur le territoire de la commune de **CUSY**. Aujourd'hui, le projet de la collectivité pour la réalisation d'une opération mixte comportant des logements locatifs sociaux, des logements en accession privée et des locaux de service permettant l'accueil d'un pôle médical et de vétérinaires est en phase de se concrétiser et la commune souhaite mettre fin au portage avant son terme.



PORTAGE sur 4 ans à terme Réf: V097AD1	Thème du PPI HABITAT SOCIAL
---	---------------------------------------

	ACQUISITION	CESSION à VOTER EN HT*				
	Acte signé le 25/05/2021	Par anticipation/ Fin de portage TOTALE				
Situation	125 Route des Bauges 101 Route des Bauges La Pallud La Pallud 73 Route des Bauges	125 Route des Bauges 101 Route des Bauges La Pallud La Pallud 73 Route des Bauges				
Nature du bien	Terrain non bâti	Terrain non bâti				
Parcelle(s)	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M ²	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M ²
	B	296	760	B	296	760
	B	1321	246	B	1321	246
	B	1846	3952	B	1846	3952
	B	2000	422	B	2000	422
	B	2267	638	B	2267	638
		6018			6018	
Zonage	UA/Nj	UA/Nj				

Prix principal	1,00 €	1,00 €
Indemnité de résiliation du BEA au profit de la SEMCODA	1 149 898,00	1 149 898,00
Frais d'acquisition (Not/Agence)	19 739,03 €	19 739,03 €
Publication/droits de mutation exonérés de TVA	165,99	165,99 €
TOTAL	1 169 804,02 € HT	1 169 804,02 € HT
<i>TVA calculée sur prix total (acquisition par l'EPF soumise à TVA)</i>		233 927,61 €
TOTAL	1 169 804,02 € HT	1 403 731,63 € TTC
Subvention perçue		91 991,76 €
Capital restant du		1 077 812,26 € HT
TOTAL RESTANT DU et TVA		1 311 739,87 € TTC
<i>*TVA calculée au jour de la délibération ; sans délibération complémentaire elle pourra faire l'objet d'une réactualisation lors de la signature de l'acte de cession, en cas de changement de la situation réelle du bien, du document d'urbanisme, du taux de TVA en vigueur ou plus largement selon la réglementation applicable.</i>		

- Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 06/10/2022 demandant le rachat anticipé des biens ci-dessus mentionnés ;
- Vu la convention pour portage foncier, volet « Habitat Social » en date du 8 avril 2021 et son avenant en date du 25 mai 2021 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 25 mai 2021 fixant la valeur des biens à la somme totale de 1 € symbolique, augmentée de 19.905,02 euros de frais d'acquisition et de publication ;
- Vu l'indemnité d'un montant de 1.149.898,00 euros versée par l'EPF à la SEMCODA au titre de la résiliation dudit bail emphytéotique ;
- Vu la subvention de 91.991,76 euros, attribuée au projet de la collectivité par l'EPF (prise sur le montant des pénalités perçues par l'EPF au titre de la loi SRU) ;
- Vu le capital restant dû sur le portage, soit la somme de 1.077.812,26 euros ;
- Vu la qualité d'assujetti de l'EPF à la TVA et l'acquisition initiale par l'EPF dans le champ d'application de la TVA, la vente des biens, qualifiés **de terrains à bâtir**, doit être soumise à la **TVA sur la totalité** soit sur l'indemnité de résiliation du BEA constitutif d'un élément du prix de revient et du prix principal – cette TVA constituera un élément du prix de revient desdites parcelles par la commune au profit du promoteur et sera déductible par cette-dernière ainsi confirmé par l'administration fiscale ;
- Vu les statuts de l'EPF ;
- Vu le règlement intérieur de l'EPF ;
- Vu l'avis de France Domaine en date du 13 avril 2022 :

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **ACCEPTE** la signature d'un acte de vente au profit de la Commune de CUSY
- ✓ **DEMANDE** que la vente soit régularisée, par acte notarié, au prix de **1.169.804,02 Euros H.T + Tva** 20 % soit 233.927,61 € (Calculée conformément à la réglementation fiscale au jour de la délibération)

Prix d'achat par Epf 74	1,00 € HT
Indemnité de résiliation du BEA au profit de la SEMCODA	1 149 898,00 € HT
Frais d'acquisition	19 739,03 € HT
Publication/droits de mutation	165,99 €

- ✓ **DIT** que la somme de **1.077.812,26 Euros H.T (TVA en sus)** correspondant au solde de la vente (déduction faite des sommes déjà réglées par la collectivité et des subventions perçues), 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 2023

2022-214 – VOTE : CESSION PAR ANTICIPATION SUR LA COMMUNE DE GROISY

Membre : GRAND ANNECY	
Demandeur	Commune de GROISY
Convention portage	12-2018

CESSION : vente EPF au profit de la Commune de GROISY

Monsieur le Président présente :

Pour le compte de la commune de **GROISY**, l'EPF porte depuis le 21 décembre 2018, une propriété bâtie située « **227 Rue de la Gare** » sur le territoire de la commune de **GROISY**.

Le portage arrive à terme en décembre 2033.

AST GROUPE a été retenu par la Commune en vue de réaliser une opération immobilière à vocation sociale. Le projet pour la réalisation d'une opération comprenant 6 logements locatifs sociaux étant en phase de se concrétiser, il convient de mettre fin au portage avant son terme.



PORTAGE demandé sur 15 ans par annuités	Thème du PPI
Réf: L137AB1	HABITAT SOCIAL
	Logements locatifs aidés au minimum 30%

	ACQUISITION			CESSION à VOTER EN HT*		
	Acte signé le	21/12/2018		Par anticipation - Fin de portage Totale		
Situation	227 Rue de la Gare			227 Rue de la Gare		
Nature du bien	Terrain bâti - Maison			Terrain bâti		
Parcelle(s)	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M ²	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M ²
	D	33	309	D	33	309
	D	34	946	D	34	946
			1255			1255
Zonage	Uvg			Uvg		

Prix principal	300 000,00 €			300 000,00 €		
Frais d'acquisition (Notaire)	3 352,97 €			3 352,97 €		
Publication/droits de mutation exonérés de TVA	133,54 €			133,54 €		
TOTAL	303 486,51 € HT			303 486,51 € HT		

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

	Marge :	3 352,97 €	
	TVA sur la marge *	670,59 €	
TOTAL	303 486,51 € HT	304 157,10 € TTC	
	Capital remboursé	74 508,01 € HT	
	Subvention perçue	30 000,00 €	
	Capital restant du	198 978,50 € HT	
	TOTAL RESTANT A REGLER et TVA	199 649,09 € TTC	

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

- Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 19 septembre 2022 demandant le rachat anticipé des biens ci-dessus mentionnés.
- Vu la convention pour portage foncier, volet « HABITAT SOCIAL » en date du 3 décembre 2018 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 21-12-2018 fixant la valeur des biens à la somme totale de 303.486,51 euros HT (frais d'acte inclus) ;
- Vu la subvention de 30.000,00 euros, attribuée au projet de la collectivité par l'EPF (prise sur le montant des pénalités perçues par l'EPF au titre de la loi SRU) ;
- Vu les remboursements effectués par la Commune jusqu'en décembre 2022, pour la somme de 74.508,01 euros HT ;
- Vu le capital restant dû sur les biens en portage, soit la somme de 198.978,50 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 ; Le Taux normal de 20% sur la marge s'applique à cette vente ;
- Vu les statuts de l'EPF ;
- Vu le règlement intérieur de l'EPF ;
- Vu l'avis de France Domaine en date du 15 septembre 2022 :

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **ACCEPTE** la signature d'un acte de vente au profit de la Commune de GROISY sur les parcelles D 33 et 34 en vue de réaliser son projet
- ✓ **DEMANDE** que la vente soit régularisée, au plus tard le 30 novembre 2023, par acte notarié, au prix de **303.486,51 Euros H.T, Tva 20 %** sur la marge, soit 670,59 € (*Calculée conformément à la réglementation fiscale au jour de la délibération*)

Prix d'achat par Epf 74	300.000,00 € HT	sur avis de France Domaine
Frais d'acquisition	3.352,97 € HT	marge
Publication/droits de mutation	133,54 €	<i>non soumis à TVA</i>

- ✓ **DEMANDE** que la somme de **198.978,50 Euros HT (TVA en sus)** correspondant au solde de la vente (déduction faite des sommes déjà réglées par la collectivité et des subventions perçues) soit réglée par la commune 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 2023.

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

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

Prix principal	350 000,00 €	350 000,00 €
Frais d'acquisition (Not/Agence) TTC	4 958,63 €	4 958,63 €
Travaux de proto- aménagement	44 390,00 €	44 390,00 €
TOTAL	399 348,63 € TTC	399 348,63 € HT

*TVA calculée sur la totalité (bâti démolé/production d'un terrain à bâtir- art 392 de la directive européenne "TVA" et art 268 du CGI)

TVA calculée sur la totalité *		79 869,73 €
TOTAL	399 348,63 € TTC	479 218,36 € TTC

Capital remboursé (novembre 2021)		266 218,95 €
Capital remboursé sur les travaux (novembre		30 518,15 €
Capital restant dû (novembre 2021)		102 611,53 €
Capital remboursé (novembre 2022)		283 966,88 €
Capital remboursé sur les travaux (novembre		33 292,53 €
Capital restant dû (novembre 2022)		82 089,22 €
TOTAL RESTANT DU et TVA : pour une vente signée avant le 30/11/2022		182 481,26 € TTC
TOTAL RESTANT DU et TVA : pour une vente signée après le 30/11/2022		161 958,95 € TTC

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

- *Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 06-10-2022 demandant le rachat anticipé des biens ci-dessus mentionnés ;*
- *Vu la convention pour portage foncier en date du 21-10-2011 entre la Commune et l'EPF 74, fixant les modalités d'intervention, de portage et de restitution des biens ;*
- *Vu l'acquisition réalisée par l'EPF le 24-11-2011 fixant la valeur des biens à la somme totale de 354.958,63 euros (frais d'agence et d'acte inclus) ;*
- *Vu les remboursements déjà effectués par la Commune après paiement de l'annuité 2021, pour la somme de 266.218,95 euros ;*
- *Vu les remboursements qui seront le cas échéant effectués par la Commune après paiement de l'annuité de novembre 2022, pour la somme de 283.966,88 euros ;*
- *Vu le capital restant dû sur le portage, soit la somme de 88.739,68 euros jusqu'au 30 novembre 2022 et de 70.991,75 euros après le 30 novembre 2022 ;*
- *Vu les travaux effectués en cours de portage pour un montant de 44.390,00 euros TTC ;*
- *Vu les remboursements effectués par la Commune sur les travaux, après paiement de l'annuité de novembre 2021 pour la somme de 30.518,15 euros et de 33.292,53 euros après paiement de l'annuité 2022 ;*
- *Vu le capital restant dû sur les travaux, soit la somme de 13.871,85 euros HT avant le 30 novembre 2022 et 11.097,47 euros après le 30 novembre 2022 ;*
- *Vu la qualité d'assujetti de l'EPF à la TVA, la vente des biens, qualifiés de terrain à bâtir du fait de leur démolition, doit être soumise à la TVA sur la totalité, soit la somme de 79.869,73 euros ;*
- *Vu les statuts de l'EPF ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF ;*
- *Vu l'avis de France Domaine n°2021-74131-49416, DS 484486 en date du 10-09-2021 :*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

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

- ✓ **DEMANDE** que la vente soit régularisée aux conditions suivantes :

1/ Pour une cession intervenant le 30 novembre 2022 au plus tard :

- ✓ **DIT** que la vente sera régularisée, au plus tard le 30 novembre 2022, par acte notarié, chez Maître DAMAS-MATERNE au prix de **354.958,63 Euros H.T, Tva 20 % sur la totalité, soit 79.869,73 Euros** (Calculée conformément à la réglementation fiscale au jour de la délibération)

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

- ✓ **DEMANDE** que la somme de **88.739,68 Euros HT (TVA en sus sur le prix total d'un montant de 79.869,73 €) soit un prix de vente TTC de 182.481,26 Euros** correspondant au solde de la vente (déduction faite des sommes déjà réglées par la collectivité) soit réglée par la Commune de FRANGY, conformément aux conditions de l'acte.
- ✓ **DEMANDE** que la somme de **13.871,85 Euros HT** correspondant solde des dépenses engagées dans le cadre du portage (déduction faite des sommes déjà réglées par la collectivité) soit réglée par la Commune de FRANGY, conformément aux conditions de l'acte, soit :

Dépenses engagées	Total	Solde Restant
Travaux Démolition/Dépollution	44.390,00 € HT	13.871,85 € HT

2/ Pour une cession intervenant entre le 1^{er} décembre 2022 et le 30 novembre 2023 :

- ✓ **DIT** que la vente sera régularisée, au plus tard le 30-11-2023, par acte notarié, chez Maître DAMAS-MATERNE au prix de **354.958,63 Euros H.T, Tva 20 % sur la totalité, soit 79.869,73 Euros** (Calculée conformément à la réglementation fiscale au jour de la délibération)

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

- ✓ **DEMANDE** que la somme de **70.991,75 Euros HT (TVA en sus sur le prix total d'un montant de 79.869,73 €) soit un prix de vente TTC de 161.958,95 Euros** correspondant au solde de la vente (déduction faite des sommes déjà réglées par la collectivité) soit réglée par la Commune de FRANGY, conformément aux conditions de l'acte.
- ✓ **DIT** que la somme de **11.097,47 Euros HT** correspondant solde des dépenses engagées dans le cadre du portage (déduction faite des sommes déjà réglées par la collectivité) soit réglée par la Commune de FRANGY, conformément aux conditions de l'acte, soit :

Dépenses engagées	Total	Solde Restant
Travaux Démolition/Dépollution	44.390,00 € HT	11.097,47 € HT

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

2022-216 – VOTE : CESSION PAR ANTICIPATION SUR LA COMMUNE DE FRANGY

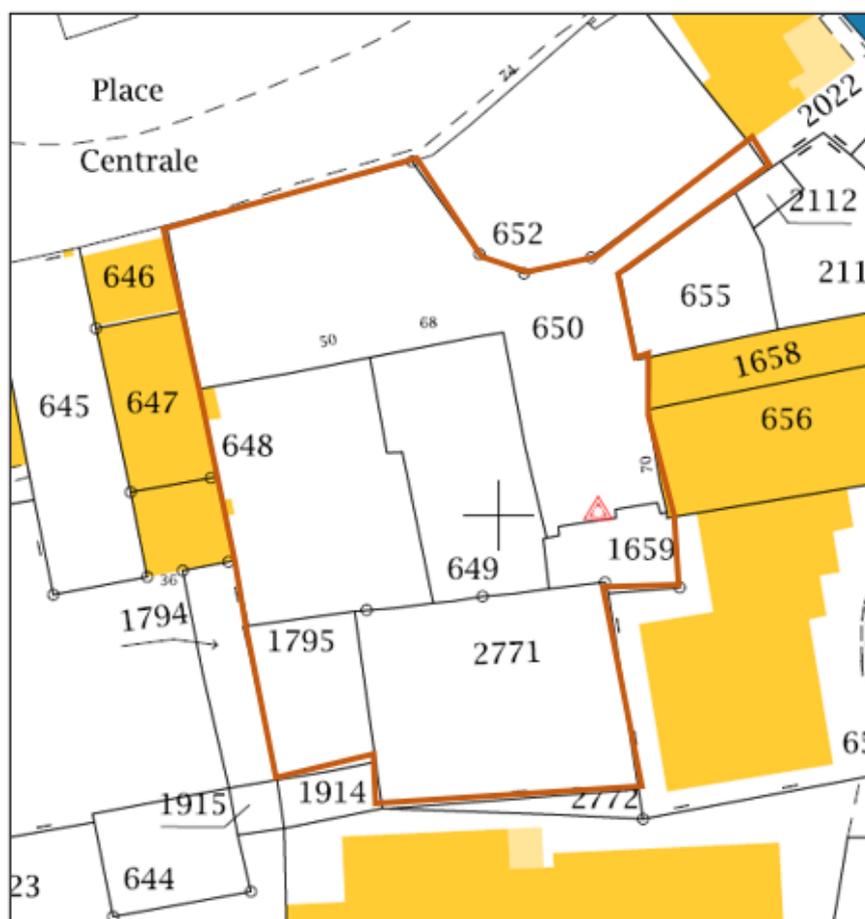
Membre : Communauté de Communes USSES ET RHONE	
Demandeur	Commune de FRANGY
Convention portage	06-2012

CESSION : vente EPF au profit de la Commune de FRANGY

Monsieur le Président présente :

Pour le compte de la commune de FRANGY, l'EPF porte depuis le 28-11-2012, des parcelles situées « **50-68 Place centrale** » sur le territoire de la commune de **FRANGY**.

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



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

	ACQUISITION			CESSION à VOTER EN HT*		
	Acte signé le 28-11-2012			Par anticipation TOTALE		
Situation	50/68 Place Centrale			50/68 Place Centrale		
Nature du bien	Terrain bâti			Terrain non bâti		
Parcelle(s)	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M²	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M²
	C	650 (1/2 indiv)		C	650 (1/2 indiv)	
	C	648	391	C	648	391
	C	649	270	C	649	270
	C	658	504	C	2771(ex658)	471
	C	1659	113	C	1659	113
	C	1795	157	C	1795	157
		1435			1402	
Zonage	UA			UA		

Prix principal	450 000,00 €	450 000,00 €
Frais d'acquisition (Not/Agence) TTC	6 404,21 €	6 404,21 €
TOTAL	456 404,21 € TTC	456 404,21 € HT

*TVA calculée sur la totalité (bâti démolit/production d'un terrain à bâtir- art 392 de la directive européenne "TVA" et art 268 du CGI)

TVA calculée sur la totalité *		91 280,84 €
TOTAL	456 404,21 € TTC	547 685,05 € TTC

Capital remboursé en novembre 2022		307 035,58 €
Capital restant du en novembre 2022		149 368,63 €
Capital remboursé en novembre 2023		331 930,36 €
Capital restant du en novembre 2023		124 473,85 €
TOTAL RESTANT DU et TVA pour une cession en novembre 2022		240 649,47 € TTC
TOTAL RESTANT DU et TVA pour une cession après le 30 novembre 2022		215 754,69 € TTC

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

- Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 06-10-2022 demandant le rachat anticipé des biens ci-dessus mentionnés.
- Vu la convention pour portage foncier en date du 05-06-2012 entre la Commune et l'EPF 74, fixant les modalités d'intervention, de portage et de restitution des biens ;
- Vu l'acquisition réalisée par l'EPF le 28-11-2012 fixant la valeur des biens à la somme totale de 456.404,21 euros (frais d'agence et d'acte inclus) ;
- Vu la cession à titre gratuit par l'EPF au profit du CCAS en date du 12-02-2014 portant sur la parcelle :

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

- Vu les remboursements effectués par la Commune après paiement de l'annuité 2021, pour la somme de 307.035,58 euros ;
- Vu les remboursements qui seront le cas échéant effectués par la Commune après paiement de l'annuité de novembre 2022, pour la somme de 331.930,36 euros ;
- Vu le capital restant dû sur le portage, soit la somme de 149.368,63 euros avant le 30 novembre 2022 et de 124.473,85 euros après le 30 novembre 2022 ;
- Vu la qualité d'assujetti de l'EPF à la TVA, la vente du bien, qualifié de **terrain à bâtir du fait de sa démolition**, doit être soumise à la **TVA sur la totalité**, soit la somme de 91.280,84 euros ;
- Vu les statuts de l'EPF ;
- Vu le règlement intérieur de l'EPF ;
- Vu l'avis de France Domaine n°2021-74131-49428, DS4846792 en date du 10-09-2021 :

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

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

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

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

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

Forme : acte notarié

1/ Pour une cession intervenant le 30 novembre 2022 au plus tard :

- ✓ **DIT** que la somme de **149.368,63 Euros H.T (TVA en sus sur le prix total soit 240.649,47 € TTC)** correspondant au solde de la vente **pour une cession à intervenir au plus tard le 30 novembre 2022**, soit remboursée conformément aux conditions de l'acte.

- ✓ **2/ Pour une cession intervenant entre le 1^{er} décembre 2022 et le 30 novembre 2023 :**

- ✓ **DIT** que la somme de **124.473,85 euros H.T (TVA en sus sur le prix total soit 215.754,69 € TTC)** correspondant au solde de la vente **pour une cession à intervenir entre le 1^{er} décembre 2022 et le 30 novembre 2023**, 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.

2022-217 – VOTE : CESSION PAR ANTICIPATION SUR LA COMMUNE DE FRANGY

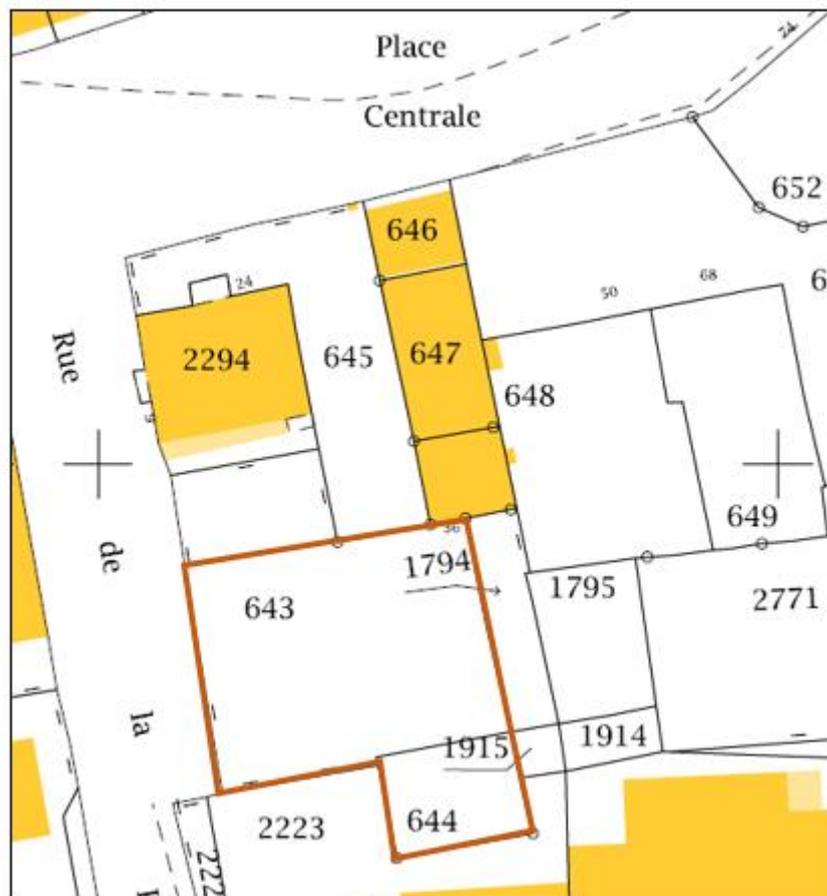
Membre : Communauté de Communes USSES ET RHONE	
Demandeur	Commune de FRANGY
Convention portage	05-2013

CESSION : vente EPF au profit de la Commune de FRANGY

Monsieur le Président présente :

Pour le compte de la commune de FRANGY, l'EPF porte depuis le 08-07-2013, des parcelles situées «36 Place centrale » sur le territoire de la commune de **FRANGY**.

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



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

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

Prix principal	410 500,00 €	108 500,00 €
Frais d'acquisition (Not/Agence) TTC	5 475,20 €	0,00 €
Travaux de proto- aménagement HT	142 463,75 €	142 463,75 €
TOTAL	558 438,95 € TTC	250 963,75 € HT
<i>*TVA calculée sur la totalité (bâti démolit/production d'un terrain à bâtir- art 392 de la directive européenne "TVA" et art 268 du CGI)</i>		
TVA calculée sur la totalité *		50 192,75 €
TOTAL	558 438,95 € TTC	301 156,50 € TTC
Capital remboursé sur le foncier		270 383,88 €
Capital remboursé sur les travaux		82 659,87 €
Subvention perçue		2 113,50 €
Capital restant dû sur le foncier		0,00 €
Capital restant dû sur les travaux		59 803,88 €
TOTAL RESTANT DU et TVA		109 996,63 € TTC
<i>*TVA calculée au jour de la délibération ; sans délibération complémentaire elle pourra faire l'objet d'une réactualisation lors de la signature de l'acte de rétrocession, en cas de changement de la situation réelle du bien, du document d'urbanisme, du taux de TVA en vigueur ou plus largement selon la réglementation applicable.</i>		

- Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 06-10-2022 demandant le rachat anticipé des biens ci-dessus mentionnés.
- Vu la convention pour portage foncier en date du 22-05-2013 entre la Commune et l'EPF 74, fixant les modalités d'intervention, de portage et de restitution des biens ;
- Vu l'acquisition réalisée par l'EPF le 08-07-2013 fixant la valeur des biens à la somme totale de 415.975,20 euros (frais d'agence et d'acte inclus) ;
- Vu les remboursements déjà effectués par la Commune, après paiement de l'annuité 2022 pour la somme de de 270.383,88 euros HT ;
- Vu la subvention accordée par la Région et perçue par l'EPF pour un montant de 2.113,50 euros ;
- Vu les travaux effectués en cours de portage pour un montant de 142.463,75 euros HT ;
- Vu les remboursements déjà effectués par la Commune sur les travaux, après paiement de l'annuité 2022 soit 82.659,87 euros HT ;
- Vu le capital restant dû sur les travaux, soit la somme de 59.803,88 euros HT ;
- Vu la qualité d'assujetti de l'EPF à la TVA, la vente des biens, qualifiés de **terrain à bâtir du fait de leur démolition**, doit être soumise à la **TVA sur la totalité** ;
- Vu les statuts de l'EPF ;
- Vu le règlement intérieur de l'EPF ;
- Vu l'avis de France Domaine n°2021-74131-49416, DS4846486 en date du 10-09-2021 :

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **DEMANDE** la signature d'un acte de vente au profit de la Commune de FRANGY sur les parcelles C 643p et C 644 en vue de réaliser son projet
- ✓ **DIT** que la vente sera régularisée, au plus tard le 31-07-2023, par acte notarié, chez Maître DAMAS-MATERNE au prix de **108.500,00 Euros H.T, Tva 20 % sur la totalité, soit 50.192,75 Euros (Calculée conformément à la réglementation fiscale au jour de la délibération)**

Prix d'achat par Epf 74	108.500 € HT	sur avis de France Domaine
-------------------------	--------------	-------------------------------

- ✓ **DIT que le solde de la vente a d'ores-et déjà été réglé après déduction** des sommes déjà réglées par la collectivité et des subventions) versées
- ✓ **DIT** que la somme de **59.803,88 Euros HT (TVA 20% en sus)** correspondant au solde des dépenses engagées dans le cadre du portage (déduction faite des sommes déjà réglées par la collectivité) soit réglée par la commune de FRANGY **conformément** aux conditions de l'acte, soit :

Dépenses engagées	Total	Solde Restant
Travaux Démolition/Dépollution	142.463,75 € HT	59.803,88 € HT

- ✓ **DIT** qu'en conséquence le solde dû par la Commune s'élève à 109.996,63 € TTC
- ✓ **AUTORISE** le Directeur à signer tous les documents à intervenir
- ✓ **DEMANDE** d'inscrire le produit de cette vente au budget.

2022-218 – VOTE : CESSION PAR ANTICIPATION SUR LA COMMUNE DE FRANGY

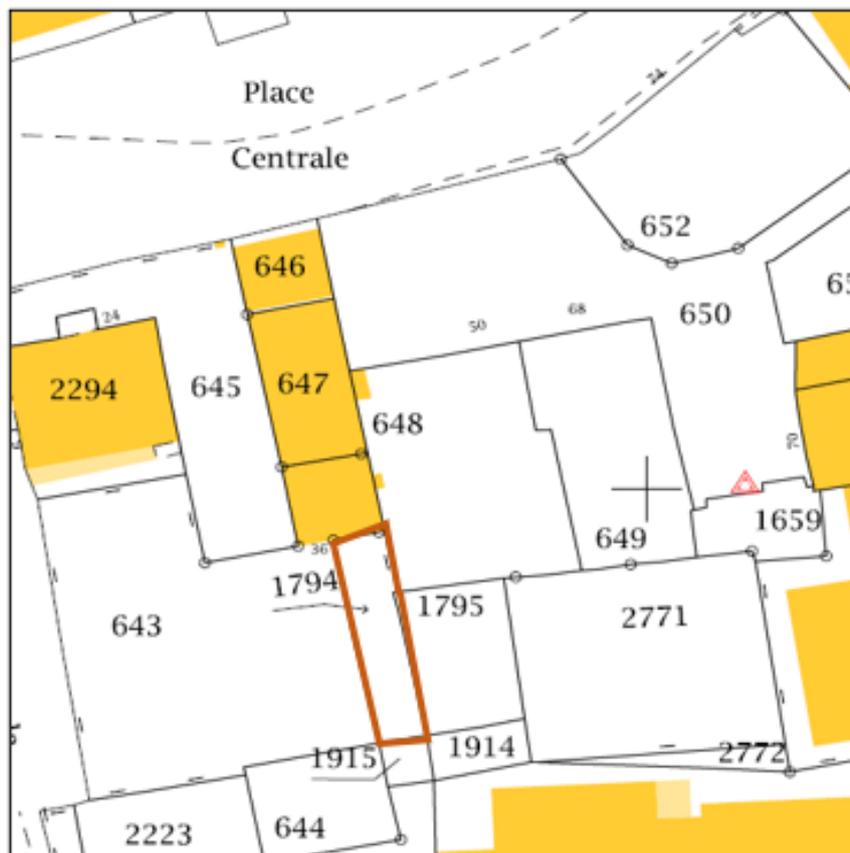
Membre : Communauté de Communes USSES ET RHONE	
Demandeur	Commune de FRANGY
Convention portage	04-2014

CESSION : vente EPF au profit de la Commune de FRANGY

Monsieur le Président présente :

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

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



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

	ACQUISITION	CESSION à VOTER EN HT*				
		Acte signé le 14-04-2014	Par anticipation PARTIELLE			
Situation	40 Place Centrale-Com 36 Place Centrale	40 Place Centrale-Com				
Nature du bien	Terrain bâti	Terrain non bâti				
Parcelle(s)	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M ²	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M ²
	C	647	137	C	1794	94
	C	1794	94			94
		231				
Zonage	UA			UA		

Prix principal	88 000,00 €	23 000,00 €
Frais d'acquisition (Not/Agence)	1 841,54 €	0,00 €
Publication et droits de mutation exonérés de TVA	122,00 €	0,00 €
TOTAL	89 963,54 € HT	23 000,00 € HT
<i>*TVA calculée sur la totalité (bâti démolit/production d'un terrain à bâtir- art 392 de la directive européenne "TVA" et art 268 du CGI)</i>		
TVA calculée sur la totalité *		4 600,00 €
TOTAL	89 963,54 € HT	27 600,00 € TTC
Capital remboursé sur la totalité du portage		51 210,02 €
Capital remboursé sur les parcelles vendues		23.000 €
Capital restant du en ce qui concerne les parcelles vendues		0,00 €
TOTAL RESTANT DU et TVA		4 600,00 € TTC
<i>*TVA calculée au jour de la délibération ; sans délibération complémentaire elle pourra faire l'objet d'une réactualisation lors de la signature de l'acte de rétrocession, en cas de changement de la situation réelle du bien, du document d'urbanisme, du taux de TVA en vigueur ou plus largement selon la réglementation applicable.</i>		

- *Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 06-10-2022 demandant le rachat anticipé des biens ci-dessus mentionnés ;*
- *Vu la convention pour portage foncier en date du 18-04-2014 entre la Commune et l'EPF 74, fixant les modalités d'intervention, de portage et de restitution des biens ;*
- *Vu l'acquisition réalisée par l'EPF le 14-04-2014 fixant la valeur des biens à la somme totale de 89.963,54 euros (frais d'agence et d'acte inclus) ;*
- *Vu les remboursements déjà effectués par la Commune, pour la somme de 51.210,02 euros HT après paiement de l'annuité 2022 ;*
- *Vu le besoin de la Commune d'acquérir uniquement la parcelle C1794 pour la somme de 23.000,00 euros ;*
- *Vu le capital restant dû sur le prix de cette parcelle, soit la somme de 0,00 euros ;*
- *Vu la qualité d'assujetti de l'EPF à la TVA, la vente du bien, qualifié de **terrain à bâtir du fait de sa démolition**, doit être soumise à la **TVA sur la totalité** ;*
- *Vu les statuts de l'EPF ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF ;*
- *Vu l'avis de France Domaine n°2021-74131-49453, DS4847301 en date du 10-09-2021 :*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **Demande** la signature d'un acte de vente au profit de la Commune de FRANGY sur la parcelle c 1794 ;
- ✓ **DEMANDE** que la vente soit régularisée au plus tard le 13 avril 2023 par acte notarié, chez Maître DAMAS-MATERNE au prix de **23.000,00 Euros H.T + TVA 20% sur la totalité 4.600,00 Euros ;**
- ✓ **DEMANDE** que la somme **4.600 € TTC** correspondant au montant de TVA à acquitter - **le solde de la vente ayant d'ores-et déjà été réglé après déduction** des sommes déjà réglées par la collectivité et des subventions perçues - soit versée conformément aux conditions de l'acte.
- ✓ **AUTORISE** le Directeur à signer tous les documents à intervenir
- ✓ **DEMANDE** d'inscrire le produit de cette vente au budget.

POINT 6

2022-219 – VOTE : CHANGEMENT DE DUREE DE PORTAGE SUR LA COMMUNE DE VULBENS

Membre : Communauté de Communes DU GENEVOIS	
Demandeur	Commune de VULBENS
Convention portage	10-2021

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

Situation PLU	Valeur du bien	Thématique PPI 2019-2023
UE	664.000 €	HABITAT SOCIAL Logements locatifs aidés : minimum 30%

Durée du portage initiale	Durée de portage demandée
10 ans par annuités	20 ans par annuités



Modification-Changement d'une durée de portage sur la commune de VULBENS :

Monsieur le Président présente :

L'EPF 74, porte pour le compte de la commune de VULBENS le terrain d'assiette d'une surface de plus de 6.000 m² nécessaire à la construction d'une MARPA.

Ce projet a été validé sous la thématique PPI « Habitat Social » pour une durée de portage fixée à 10 ans par annuités.

La commune de VULBENS, par courriel du 14 mars 2022, a sollicité l'EPF pour accepter un changement de durée de portage sur 20 ans par annuités.

- *Vu la convention pour portage foncier en date du 29-10-2021 entre la Commune et l'EPF 74, fixant les modalités d'intervention, de portage et de restitution des biens ;*
- *Vu l'acquisition réalisée par l'EPF le 28-01-2022 pour un montant total de 664.000,00 euros (frais d'acte non inclus) ;*
- *Vu les statuts de l'EPF ;*
- *Vu le PPI 2019-2023 ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF ;*
- *Vu le courrier de la commune en date du 14 mars 2022, et la délibération du conseil municipal du 14-09-2022 demandant une modification de la durée de portage et la signature de l'avenant correspondant.*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **ACCEPTE** à l'unanimité la modification du portage pour une durée de 20 ans avec remboursement par annuités (1^{er} portage inclus) ;
- ✓ **FIXE** le terme du portage au 27 janvier 2042 ;
- ✓ **DEMANDE** au Directeur d'adresser un avenant à la convention pour portage foncier modifiant ainsi la nouvelle durée ;
- ✓ **AUTORISE** Le Directeur à signer tous les documents à intervenir.

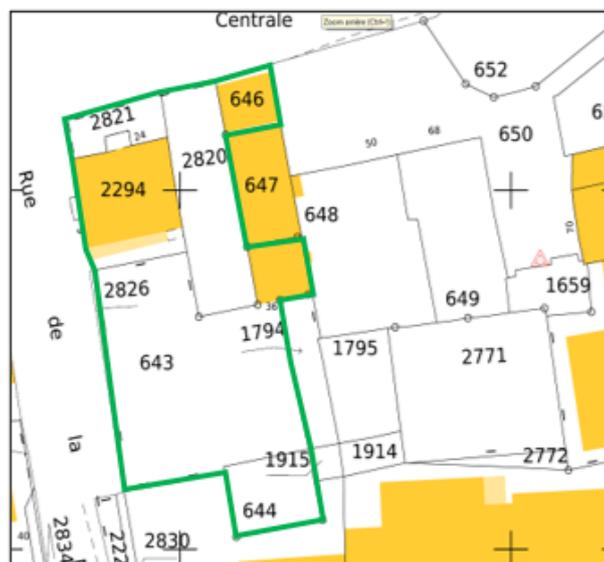
2022-220 – VOTE : CHANGEMENT DE DUREE DE PORTAGE SUR LA COMMUNE DE FRANGY

✓ Membre : Communauté de Communes USSES ET RHONE	
Demandeur	Commune de FRANGY
Convention portage	Avenant n° 2 : 04-04-2017

Désignation des biens en portage sur la commune de FRANGY					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
Frangy	C	2820 (ex 645p)	02a78ca		X
Frangy	C	2821 (ex 645p)	0a 83ca		X
36 place centrale	C	643	07a96ca	X	X
Place centrale	C	644	01a32ca		X
40 place centrale	C	646	00a69ca	X	
Frangy	C	2294	02a50ca	X	
Bâti : local commercial situé sur les parcelles C 643, C 646					

Situation PLU	Thématique PPI 2019-2023
UHc3*	HABITAT SOCIAL (Minimum 30% locatif social)

Durée du portage initiale 15 ans par annuités	Durée de portage demandée 25 ans par annuités
Valeur du bien porté 415.975,20 € HT	Valeur du bien à porter 415.975,20 € HT
Travaux dépollution /démolition 142.463,75 € HT	Travaux dépollution /démolition 142.463,75 € HT
	Indemnité résiliation de bail due à l'exploitant 490.974,00 € HT + frais de licenciement



Modification-Changement d'une durée de portage sur la commune de FRANGY :

Monsieur le Président présente :

La Commune de FRANGY a sollicité l'intervention de l'EPF 74 pour acquérir un ensemble de propriétés nécessaires à la réalisation de son projet « centre-bourg » permettant de renforcer le statut de chef-lieu de canton et créer un lieu fédérateur pour les frangyans, en dynamisant l'offre de logements, notamment aidés, ainsi que l'offre commerciale de proximité.

Ce projet entre dans le cadre du Programme Pluriannuel d'Intervention de l'EPF (2019 / 2023) : Thématique « **Habitat Social : opération avec un minimum de 30% de logements locatifs aidés** ».

Conformément à l'article L 324-1 du Code de l'Urbanisme, le Conseil d'Administration de l'EPF 74, dans ses séances des 21-01-2011 et 28-09-2012, a donné son accord pour procéder aux acquisitions nécessaires au projet de la collectivité, et de porter les biens 10 ans par annuités.

Puis par délibération du 26-01-2017 le conseil d'administration de l'EPF a validé, la demande de prorogation de portage à 15 ans par annuités.

Des conventions entre l'EPF 74 et la Collectivité ont ainsi été signées :

- Le 22-05-2013 pour une durée de portage sur 10 ans, fixant les modalités initiales d'intervention, de portage et de restitution des biens
- Le 03-12-2014 par avenant n°1 ; la Collectivité a demandé, pour les besoins de son projet, l'acquisition d'une parcelle complémentaire, l'avenant fixe les modalités d'intervention, de portage et de restitution des biens ;
- Le 04-04-2017 par avenant n°2 : la Collectivité a demandé à proroger la durée de remboursement à 15 ans par annuités (1^{er} portage inclus), consécutivement à la prise en charge financière, par l'EPF, des travaux de démolition des bâtis vétustes et insalubres situés sur les parcelles en portage.

Par courrier du 16-11-2017, la commune de Frangy a demandé à l'EPF la résiliation du bail commercial le liant à la SNC VALOU. Ledit congé a été signifié le 20-12-2017.

Des suites de cette résiliation, une procédure judiciaire de fixation des indemnités d'éviction a été engagée entre l'EPF, bailleur pour le compte de la commune et la SNC VALLOU preneur à bail.

Un jugement contradictoire du TGI de Thonon daté du 13 juin 2022, fixe le montant des indemnités dues (indemnité principale d'éviction : 378.000 € - Pertes sur stocks : 5.350 € - Frais de déménagement : 4.000 € - Trouble commercial : 21.347 € - Frais de rupture des contrats : 4.717 € - Frais divers 5.000 € - Indemnité de emploi : 37.800 € - Frais de réinstallation : 29.760 € - Frais de licenciement : sur justificatif – Frais et dépens : 5.000 €).

Considérant l'indemnité fixée par le jugement, que l'EPF va devoir régler à l'échéance de décembre 2022, soit la somme totale de **490.974,00 € + frais de licenciement** sur justificatifs, et qui sera intégrée au bilan financier du portage pour le compte de la commune

Considérant que Le PPI (2019-2023) de l'EPF autorise dans ses thématiques des portages avec remboursement par annuités jusqu'à 25 ans (1^{er} portage inclus), la commune de FRANGY, par délibération du 06-10-2022 demande aux membres du Conseil d'Administration de bien vouloir accepter un changement de durée de portage sur 25 ans par annuités.

- *Vu la convention pour portage foncier en date du 22-05-2013, l'avenant n°1 du 03-12-2014, et l'avenant n°2 du 04-04-2017 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 07-07-2013 pour un montant total de 415.975,20 euros (frais d'acte inclus) pour la valeur du bien ;*
- *Vu les travaux de démolition d'une ancienne forge en 2014, pour la somme de 142.463,75 euros ;*
- *Vu le jugement contradictoire du TGI de Thonon en date du 13-06-2022, devenu définitif le 29-08-2022 fixant l'indemnité de résiliation de bail pour la somme de 490.974,00 euros hors frais de licenciement ;*
- *Vu les statuts de l'EPF ;*
- *Vu le PPI 2019-2023 ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF ;*
- *Vu la délibération de la commune de FRANGY en date du 06-10-2022 sollicitant l'intégration au portage des indemnités de résiliation de bail et une modification de la durée du portage, et par voie de conséquence, de signer un avenant à la convention de portage :*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **ACCEPTÉ** à l'unanimité l'intégration des indemnités *de résiliation de bail* au portage en cours, ainsi que la modification de la durée du portage pour 25 ans avec remboursement par annuités (1^{er} portage inclus) ;
- ✓ **FIXE** le terme du portage au 07 juillet 2038 ;
- ✓ **DEMANDE** au Directeur d'adresser un avenant à la convention pour portage foncier modifiant ainsi le montant et la durée du portage ;
- ✓ **AUTORISE** Le Directeur à signer tous les documents à intervenir.

POINT 7

2022-221 – VOTE : PROPOSITION D'UTILISATION DES FONDS PERÇUS PAR L'EPF EN 2022 AU TITRE DES COMMUNES PENALISEES PAR L'ARTICLE 55 LOI SRU

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

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

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

1. ENVELOPPE 2022 = 1 196 267,26 € : PROPOSITIONS D'AFFECTION

- ✓ Affectation de **75 000,00 €** pour l'ingénierie relative au maintien de l'aide au fonctionnement pour l'instruction des DIA dans le cadre de la délégation du Droit de 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 **30 000,00 €** pour répondre à la demande de l'État concernant la réalisation d'études complémentaires pour statuer du devenir du bâtiment de l'ancienne gendarmerie d'Annemasse, 1 rue du 8 Mai 1945 (réhabilitation ou démolition reconstruction - dossier EPF n° C012AP).
- ✓ Affectation de **1 071 267,26 €** pour soutenir en priorité tout portage validé en Conseil d'Administration entre le 1er janvier 2022 et le 31 décembre 2022 les dossiers des communes en minoration foncière, selon les critères suivants et redéfinis par le groupe de travail en date du 24 août 2022 (cf. délibération 2022-93 du 18 mai 2022) :
 - Pour les communes concernées par l'article 55 de la loi SRU ;
 - Pour les communes ciblées par la production d'une offre nouvelle de logements sociaux (liste communiquée par le service Habitat de la DDT) ;
 - Pour dossiers en thématique « Habitat Social », telle que figurant dans le PPI 2018-2022 ;
 - Pour les opérations ne bénéficiant pas de subvention par ailleurs ;
 - Pour les programmes ayant pour objectif la réalisation exclusive de logements aidés ;
 - Pour les projets de renouvellement urbain avec réhabilitation ou démolition du bâti existant.

Chaque dossier est systématiquement soumis à cette 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.

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 2022 à l'abondement du fond de réserve afin de :

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

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **ACCEPTE** l'affectation de **75 000,00 €** pour l'ingénierie relative au maintien de l'aide au fonctionnement pour l'instruction des DIA dans le cadre de la délégation du Droit de Préemption Urbain du Préfet au profit de l'EPF sur les communes carencées.
- ✓ **ACCEPTE** l'affectation de **20 000,00 €** pour le soutien au déploiement de l'outil foncier cartographique MCMA. Il s'agit de traiter les anomalies détectées par les utilisateurs au fur et à mesure de son utilisation et de permettre le développement de fonctionnalités complémentaires.
- ✓ **ACCEPTE** l'affectation de **30 000,00 €** pour répondre à la demande de l'État concernant le dossier de l'ancienne Gendarmerie d'Annemasse, 1 rue du 8 Mai 1945 (dossier EPF n° C012AP).
- ✓ **ACCEPTE** l'affectation de **1 071 267,26 €** pour le soutien direct aux opérations des communes en minoration foncière des portages répondant aux critères d'éligibilité de la grille d'analyse ;
- ✓ **AUTORISE** que le montant du reliquat de l'enveloppe 2022 soit affecté à la constitution d'un fonds de réserve en vue de répondre aux besoins ci-avant énoncés.

POINT 8

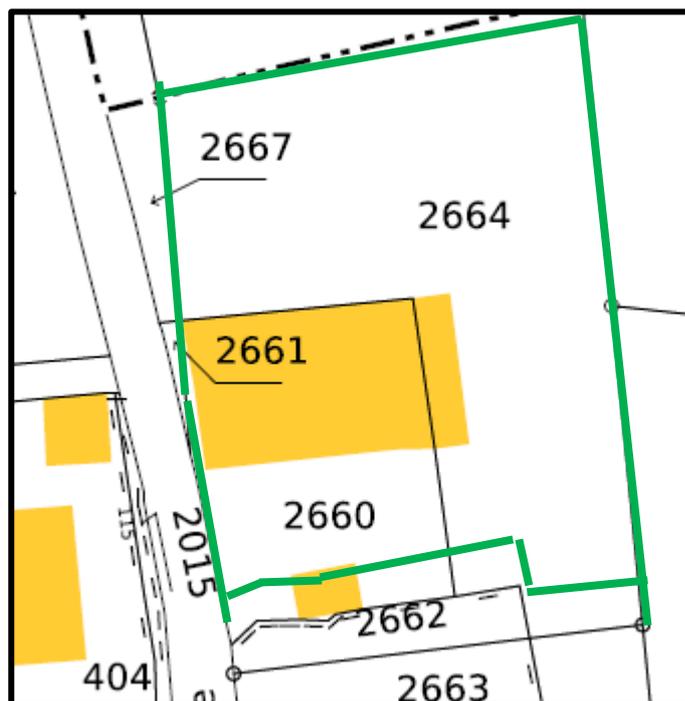
2022-222 – VOTE : PARTICIPATION FINANCIERE DE L'EPF74 AU PROJET DE LA FONCIERE 74 SUR LA COMMUNE DE LATHUILE

Par délibération 2020-041 du 7 février 2020, le Conseil d'Administration de l'EPF 74 a entendu allouer une enveloppe de 6 millions d'euros pour aider aux acquisitions de La Foncière 74, dont il est membre.

La Foncière 74 a délibéré le 17/11/2022 sur le dossier suivant en vue de produire sur ce territoire des logements en Bail Réel Solidaire.

La Foncière sollicite aujourd'hui l'EPF 74 au titre des aides qu'il peut accorder sur ce dossier

Commune	LATHUILE
Adresse du projet	Route de la Fruitière
Parcelle concernée	B 2644 B 2660 B2662



Le foncier :

- Valeur : 368 363,34 € HT soit 423,89 € HT/m² de SHAB
- Participation de l'EPF : 40 000,00 €
- Participation collectivité : 92 990,67 €
- Loyer canon : 21 000,00 €

Le projet :

- Surface construite : Environ 869 m² habitables
- 10 logements BRS avec un stationnement par logement et une cave
- Prix de cession des logements : 2580€ HT/m² y/c un parking
- Redevance foncière 1,00 € /m² SHAB /mois

Demande :

Pour optimiser l'équilibre opérationnel de ce dossier, La Foncière 74 sollicite une aide de l'EPF 74 pour un montant de 40 000,00 €

➤ *Le Président propose aux membres de voter*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **VALIDE** une aide d'un montant de **40 000 Euros** pour le projet BRS sur LATHUILE ;
- ✓ **DEMANDE** au Directeur de prélever cette somme sur le montant de l'enveloppe de 6 millions d'euros votée le 07-02-2020 ;
- ✓ **AUTORISE** Le Directeur de l'EPF à signer tous les documents à intervenir pour ce dossier.

POINT 9

2022-223 – VOTE : ENGAGEMENT DE DEPENSES AU TITRE DU CONTRAT DE MAITRISE D'ŒUVRE - PASSATION MARCHÉ DE TRAVAUX SUPÉRIEUR À 40.000,00 € HT – PORTAGE SUR LA COMMUNE DE SAINT PAUL EN CHABLAIS

Membre : Communauté de Communes PAYS D'EVIAN VALLEE D'ABONDANCE	
Demandeur	Communauté de Communes PAYS D'EVIAN VALLEE D'ABONDANCE
Portage	O249AE1 – Hôtel le Bois Joli 210 Route de Chenay - Beunaz
Convention	12-2021

Monsieur le Président présente :

L'Établissement Public Foncier de la Haute-Savoie (EPF 74) porte depuis le 26 juillet 2022, pour le compte de la Communauté de Communes PAYS D'EVIAN VALLEE D'ABONDANCE, une propriété bâtie à usage de restauration/Hôtel. Il s'agit des biens suivants :

Adresse	Référence cadastrale	Surface de la parcelle
210 Route du Chenay	C 1280	1495 m ²
Frenay	C 1283	2340 m ²
Frenay	C 1352	3680 m ²
La Beunaz	AI 531	110 m ²

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

L'établissement étant l'un des derniers hôtels familiaux du secteur, la collectivité a souhaité en assurer la maîtrise afin de préserver ce patrimoine et installer un repreneur expérimenté souhaitant pérenniser l'hôtellerie familiale.

Un contrat de location gérance a été signé en décembre 2021, avenant en mars 2022 pour anticiper l'achat par l'EPF 74.

Le projet de la collectivité s'inscrit dans l'accompagnement à la bonne reprise et la pérennité de cette activité économique et touristique, en s'assurant notamment la maîtrise foncière dans un objectif de maintien d'une offre de proximité.

Par délibération en date du 5 octobre 2021, la Collectivité a souhaité par l'intermédiaire de l'EPF 74, financer suite à cet achat, des travaux de réhabilitation/rénovation à hauteur de 1.300.000,00 €.

La réalisation de ces travaux avait été anticipée par Monsieur François BIRRAUX, vendeur du bien : ce dernier ayant conclu en date du 5 novembre 2021 un contrat de maîtrise d'œuvre avec la Société ATELIER D'ARCHITECTURE INTERIEUR – Isabelle BURFIN.

Conformément aux conditions de l'acte d'achat par l'EPF en date du 25 juillet 2022, l'EPF 74 a repris à sa charge ce contrat de maîtrise d'œuvre, et ce pour un montant estimé de **152.105,58 € HT**.

Le montant du marché de Maîtrise d'œuvre lié à ces travaux est estimé à 152.105,58 Euros HT.

Les travaux de réhabilitation/rénovation propres à cette future activité sont estimés à la somme approximative HT de 1.300.000,00 Euros, auxquels s'ajoutent environ 91.000,00 € HT de frais d'études.

Aux termes des articles L.2410-1 et suivants du Code de la commande publique, **l'EPF 74 est maître d'ouvrage public de ces travaux** et est à ce titre soumis à la réglementation applicable en la matière. L'EPF 74 a également la possibilité, en application des articles L. 2422-5 et suivants du Code de la commande publique, de confier, par contrat de mandat de maîtrise d'ouvrage, à un mandataire l'exercice, en son nom et pour son compte, de tout ou partie des attributions détaillées à l'article ci-avant mentionné.

- *Vu le Code de la commande publique ;*
- *Vu le Code général des collectivités territoriales ;*
- *Vu les articles L 324-1 et suivants et les articles R 324-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;*
- *Vu l'arrêté préfectoral n° 2003-2914 en date du 23 décembre 2003 portant création de l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie ;*
- *Vu les statuts de l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie, notamment les pouvoirs du Directeur en matière d'engagement des dépenses ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF ;*
- *Vu la convention pour portage foncier signée entre l'EPF et la collectivité en date du 13 décembre 2021 ;*
- *Vu la délibération 2020-35 du Conseil d'administration approuvant le Guide de procédure interne des achats ;*
- *Vu la délibération 2020-036 du Conseil d'Administration précisant que pour tout marché à passer dont le montant est égal ou supérieur au seuil de 40 000 euros HT, le Directeur en informe le Conseil d'Administration avant tout lancement de consultation et doit ainsi préalablement recueillir l'accord de ce dernier ;*
- *Vu la délibération 2022-140 du 8 juillet 2022 concernant la prise en charge des honoraires de Maîtrise d'œuvre ;*
- *Vu la délibération n°130-2021-10 du 5 octobre 2021 du Conseil Communautaire Pays d'Evian Vallée d'Abondance approuvant notamment le portage sur 25 ans par l'EPF74 pour l'acquisition des murs et des travaux de l'hôtel puis le rachat par la Foncière 74 lorsque les conditions seront réunies ;*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **ACCEPTÉ** à l'unanimité que l'EPF, ou toute personne qui se substituerait notamment par mandat de maîtrise d'ouvrage engage une consultation d'entreprises en procédure adaptée pour les travaux liés à la réhabilitation du bien porté ;
- ✓ **DONNE** son accord pour que le coût de ces travaux soit réglé par l'EPF et intégré au bilan du portage pour le compte de la collectivité ; soit la somme de **1.300.000,00 € HT**, auxquels s'ajoutent environ **91.000,00 € HT** de frais d'études ;
- ✓ **DONNE** son accord pour que les frais relatifs à la passation et au contrat de maîtrise d'œuvre soient réglés par l'EPF 74 sans refacturation à la collectivité dans le bilan de portage, dans la limite de 10% de la valeur vénale du bien porté, soit pour un montant maximum de **120.000,00 € HT** ; le surplus de ces honoraires sera réglé par l'EPF74 pour le compte de la collectivité et intégré au bilan du portage ;
- ✓ **AUTORISE** le Directeur à signer tous les documents à intervenir ;
- ✓ **DEMANDE** que les dépenses inhérentes au contrat de maîtrise d'œuvre ainsi qu'au marché de travaux soient engagées sur les budgets des exercices 2022/2023.

POINT 10

2022-224 – VOTE : PROPOSITION DE MODIFICATION DES STATUTS : ARTICLE 21 – MODALITES D'INTERVENTION.

Conformément à l'article XIV des statuts de l'EPF de la Haute-Savoie, le Conseil d'Administration délibère sur les propositions de modifications statutaires soumises à l'Assemblée générale.

<u>Au lieu de lire :</u>	<u>Il convient de lire :</u>
<p>ARTICLE 21 : Modalités d'Intervention</p> <p>L'Etablissement Public Foncier peut acquérir des terrains et immeubles à la demande des collectivités ou EPCI adhérents ou, dans le cadre d'une mission générale de prospection et d'acquisitions, avec leur accord. L'EPF est également compétent pour réaliser ou faire réaliser toutes les actions de nature à faciliter l'utilisation et l'aménagement ultérieur, au sens du même article L. 300-1, des biens fonciers ou immobiliers acquis. Un dossier émanant de la collectivité doit formaliser cette demande. Il peut concerner un ou plusieurs biens, préciser leur affectation et les modalités de portage des biens acquis par l'Etablissement Public Foncier.</p> <p>Une délibération précisera notamment les modalités de rachat des immeubles propriétés de l'Etablissement Public Foncier par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La collectivité, - Ou un concessionnaire ou régisseur de ZAC, un établissement à vocation sociale, un constructeur de logements aidés, désigné par elle. <p>Le conseil d'administration délibère sur les acquisitions qui sont proposées à l'Etablissement Public Foncier par ses adhérents.</p> <p>Les acquisitions foncières sont réalisées sur la base maximale d'une évaluation de France Domaine pour laquelle le conseil d'administration renonce à passer outre, sauf décision du juge de l'expropriation.</p> <p>En cas d'acquisition par procédure administrative, le prix fixé par la juridiction compétente en première ou en deuxième instance devient le prix retenu par les services de l'Etablissement Public Foncier.</p>	<p>ARTICLE 21 : Modalités d'Intervention</p> <p>L'Etablissement Public Foncier peut acquérir des terrains et immeubles à la demande des collectivités ou EPCI adhérents ou, dans le cadre d'une mission générale de prospection et d'acquisitions, avec leur accord. L'EPF est également compétent pour réaliser ou faire réaliser toutes les actions de nature à faciliter l'utilisation et l'aménagement ultérieur, au sens du même article L. 300-1, des biens fonciers ou immobiliers acquis. Un dossier émanant de la collectivité doit formaliser cette demande. Il peut concerner un ou plusieurs biens, préciser leur affectation et les modalités de portage des biens acquis par l'Etablissement Public Foncier.</p> <p>Une délibération précisera notamment les modalités de rachat des immeubles propriétés de l'Etablissement Public Foncier par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La collectivité, - Ou un concessionnaire ou régisseur de ZAC, un établissement à vocation sociale, un constructeur de logements aidés, désigné par elle. <p>Le conseil d'administration délibère sur les acquisitions qui sont proposées à l'Etablissement Public Foncier par ses adhérents.</p> <p>Les acquisitions foncières sont réalisées sur la base maximale d'une évaluation de France Domaine pour laquelle le conseil d'administration renonce à passer outre, sauf décision du juge de l'expropriation.</p> <p>En cas d'acquisition par procédure administrative, le prix fixé par la juridiction compétente en première ou en deuxième instance devient le prix retenu par les services de l'Etablissement Public Foncier.</p> <p>En cas d'adjudication forcée ou volontaire, l'établissement n'intervient pas au-delà du montant fixé par France Domaine.</p> <p>Toutefois, dans les cas où l'acquisition des immeubles est inférieure au seuil minimum de</p>

<p>En cas d'adjudication forcée ou volontaire, l'établissement n'intervient pas au-delà du montant fixé par France Domaine.</p> <p>Toutefois, dans les cas où l'acquisition des immeubles est inférieure au seuil minimum de consultation, l'EPF 74 fait appel à un expert immobilier chargé de lui fournir une estimation de la valeur vénale des biens à acquérir.</p> <p>Le conseil d'administration renonce à passer outre l'estimation produite.</p> <p>En outre, dans les cas où l'estimation de France Domaine n'intervient pas dans un délai de 1 mois suite à la saisine par l'établissement, l'EPF 74 saisit un expert immobilier chargé de lui fournir une estimation de la valeur vénale des biens à acquérir et pour laquelle le conseil d'administration renonce à passer outre.</p> <p>Tout membre souhaitant acquérir un bien immobilier au-delà de l'évaluation de France Domaine, ou le cas échéant au-delà de l'évaluation de l'expert immobilier mandaté par l'EPF 74, devra se charger lui-même de l'acquisition et la financer sur son propre budget.</p>	<p>consultation, l'EPF 74 fait appel à un expert immobilier chargé de lui fournir une estimation de la valeur vénale des biens à acquérir.</p> <p>Le conseil d'administration renonce à passer outre l'estimation produite.</p> <p>En outre, dans les cas où l'estimation de France Domaine n'intervient pas dans un délai de 1 mois suite à la saisine par l'établissement, l'EPF 74 saisit un expert immobilier chargé de lui fournir une estimation de la valeur vénale des biens à acquérir et pour laquelle le conseil d'administration renonce à passer outre.</p> <p>Une évaluation par un expert immobilier agréé auprès des tribunaux pourra être sollicitée par l'EPF 74 lorsque l'Etablissement constatera un écart considérable entre le marché constaté et l'avis des Domaines relatif à l'acquisition projetée. Il pourra en être de même s'agissant de l'évaluation des loyers des baux de longues durées contractés par l'Etablissement. Le Conseil d'Administration refuse de passer outre l'évaluation la plus élevée des deux lors d'une opération d'acquisition, et refuse de passer outre l'évaluation la moins élevée des deux relative à un loyer de bail.</p> <p>Tout membre souhaitant acquérir un bien immobilier au-delà de l'évaluation de France Domaine, ou le cas échéant au-delà de l'évaluation de l'expert immobilier mandaté par l'EPF 74, devra se charger lui-même de l'acquisition et la financer sur son propre budget.</p>
--	---

- Vu l'article XIV des statuts de l'EPF

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **ACCEPTE** à l'unanimité les modifications présentées ce jour et de proposer au vote de l'Assemblée Générale de décembre 2022, l'évolution des Statuts dans son article 21.

POINT 11

2022-225– VOTE : CONSTITUTION D’UN GROUPE DE TRAVAIL POUR LA PREPARATION DU 5EME PPI (2024-2028)

Le 4^e PPI en cours de l’EPF arrivera à terme le 31 décembre 2023. Aux vues des enjeux qu’incarne le prochain PPI (2024-2028), il est nécessaire d’anticiper sa préparation afin de parvenir à une étude approfondie et proposer un document stratégique et conforme aux besoins de nos élus et du territoire.

Conformément aux statuts de l’EPF Article 14, le Programme Pluriannuel d’Intervention est cadré par l’article L324-5 du Code de l’Urbanisme qui prévoit que « *Le conseil d’administration règle par ses délibérations les affaires de l’établissement. A cet effet, notamment : 1° Il détermine l’orientation de la politique à suivre, approuve le programme pluriannuel d’intervention et les tranches annuelles et procède à leur révision* ».

Pour ce 5^e PPI, l’EPF souhaite une collaboration étroite entre ses services et les administrateurs. Aussi, il est proposé qu’un groupe de travail issu du Conseil d’Administration soit constitué pour appuyer et orienter l’élaboration de ce document-cadre.

Le Président fait un appel aux candidats pour participer à ce groupe de travail

- ✓ VOTE à l’unanimité, le groupe de travail des administrateurs pour l’élaboration du 5^{ème} PPI, représenté par :

- Madame Nora SEGAUD-LABIDI
- Madame Isabelle BASTID
- Monsieur Roland LOMBARD
- Monsieur François DEVILLE

ainsi que des membres du Bureau Président et vice-Présidents :

- Monsieur Christian DUPESSEY
- Madame Chantal VANNSON
- Madame Géraldine PFLIEGER
- Monsieur Gérard FOURNIER-BIDOZ
- Monsieur Roland DAVIET

POINT 12

2022-226– VOTE : CONSTITUTION D’UN GROUPE DE TRAVAIL POUR ORGANISER UNE STRATEGIE DE COMMUNICATION EPF74 ET LA FONCIERE74

Ce vote a déjà été présenté en séance du conseil du 8 septembre 2022. Faute de candidat, ce vote a été reporté ce jour.

Ainsi afin de réfléchir, d’organiser et de définir les méthodes et moyens de communication, tant pour l’EPF 74 que pour LA FONCIERE 74 il est proposé de constituer un groupe de volontaires parmi les membres présents.

Le Président fait un appel aux candidats pour participer à ce groupe de travail

- ✓ VOTE à l’unanimité, le groupe de travail des administrateurs pour organiser une stratégie de communication EPF 74 et La Foncière 74 représenté par :

- Monsieur Marc MENEGHETTI
- Monsieur Cyril DEMOLIS

ainsi que des membres du Bureau :

- Monsieur Christian DUPESSEY
- Madame Chantal VANNSON
- Madame Géraldine PFLIEGER
- Monsieur Gérard FOURNIER-BIDOZ
- Monsieur Roland DAVIET

AGENDA



VENDREDI 18 NOVEMBRE

Conseil d'Administration à 14h15 - Allonzier la Caille

JEUDI 15 DECEMBRE

Assemblée Générale à 9h00 – Chavanod Auditorium

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 11h20.

*Le Président,
Christian DUPESSEY*

*Le Secrétaire de Séance,
Gérard FOURNIER-BIDOZ*

Ensemble des délibérations visées par les services de la Préfecture, le 24/10/2022