

**PROCES-VERBAL DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
SÉANCE DU 18 NOVEMBRE 2022**

Le jeudi 18 novembre 2022 à 14h40, le Conseil d'Administration de l'Etablissement Public Foncier de la Haute Savoie s'est réuni dans les locaux de l'EPF à ALLONZIER LA CAILLE, sur convocations du Président en date du 31 octobre 2022.

Total des droits de vote				34 VOIX							
Au titre de la Communauté d'Agglomération Annemasse-Les Voirons-Agglomération				3 voix							
Au titre de la Communauté d'Agglomération du Grand Annecy				7 voix							
Au titre de la Communauté d'Agglomération de Thonon Agglomération				3 voix							
Au titre de la Communauté de Communes Arve et Salève				1 voix							
Au titre de la Communauté de Communes Cluses Arve et Montagnes				2 voix							
Au titre de la Communauté de Communes des Vallées de Thônes				1 voix							
Au titre de la Communauté de Communes Rumilly Terre de Savoie				2 voix							
Au titre de la Communauté de Communes du Genevois				2 voix							
Au titre de la Communauté de Communes du Haut-Chablais				1 voix							
Au titre de la Communauté de Communes du Pays de Cruseilles				1 voix							
Au titre de la Communauté de Communes du Pays Rochois				1 voix							
Au titre de la Communauté de Communes Fier et Usse				1 voix							
Au titre de la Communauté de Communes Montagnes du Giffre				1 voix							
Au titre de la Communauté de Communes Pays d'Evian - Vallée d'Abondance				2 voix							
Au titre de la Communauté de Communes Sources du Lac d'Annecy				1 voix							
Au titre de la Communauté de Communes Usse et Rhône				1 voix							
Au titre de la Communauté de Communes Faucigny-Glières				1 voix							
Au titre de l'Assemblée Spéciale				1 voix							
Au titre du Conseil Départemental				1 voix							
Au titre de la Région Auvergne Rhône-Alpes				1 voix							
MEMBRES PARTICIPANTS TITULAIRES			Présent	Représenté	Excusé/Absent	MEMBRES PARTICIPANTS SUPPLEANTS			Présent	Représenté	Excusé/Absent
Titulaires						Suppléants					
ANTOINE Patrick					X	ANDRES Sylvie					X
ANTONIELLO Claude			X			ARCHINARD Jacques					X
BASTID Isabelle			X			BERTHIER Allain					X
BEERENS-BETTEX Simon				X		BLOCMAN Jean-Michel					X
BEL Serge					X	BOETTNER Charlotte					X
BOCCARD Bernard				X		BOURNE Hervé					X
CHABOD Frédéric					X	BURNET Jacques					X
CHAPPET Philippe			X			CERIATI-MAURIS Odile					X
CUZIN Agnès			X			CHEMINAL Yves					X
DAVIET Roland			X			CHUINARD Claire					X
DEMOLIS Cyril			X			DOLDO Dominique					X
DEPLANTE Daniel				X		DUPERTHUY Denis					X
DEVILLE François				X		DUVAND Florence					X
DUPESSEY Christian Président			X			GENOUD Marc					X
DUSSAIX Julien					X	GYSELINCK Fabrice					X
FOURNIER-BIDOZ Gérard			X			LETESSIER Alain					X
GILLET Bruno			X			LOMBARD Gérald					X
GUICHARD Ségolène				X		MAIRE Denis					X
GUITTON Christophe					X	MANILLIER Claude					X
LAYDEVANT Christiane					X	MEDORI Ange					X
LOMBARD Roland			X			OBERLI Gérard					X
LYONNAZ Bruno				X		PASTOR Gérard					X
MARULLAZ Aube					X	PELLICIER Raymond					X
MENEHETTI Marc				X		PEPIN Stéphane					X
MUSARD Jean-Paul			X			PERRILLAT-AMEDE André					X

PERDRIX Marie-Luce		X	PERY Christophe		X
PFLIEGER Géraldine	X		ROGUET Isabelle		X
PONCET Christophe		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 : 21

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 – 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 : Conclusion d'un bail à construction**
- 7. Vote : Participation financière de l'EPF 74 au projet de La Foncière 74 sur la commune de SILLINGY**
- 8. Proposition du produit de la TSE pour 2023**
- 9. Budget primitif 2023**

Sujets non soumis à délibérations

DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE : CHANTAL VANNSON

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 13 octobre 2022 est approuvé à l'unanimité.

POINT 2 BILAN DES ACQUISITIONS REALISEES

Légende

MEMBRE	Validé en CA		PV signée		Acte signé		Préemptions Préfectorales		PPI 5 (2024-2028)	Total validé CA PPI 4
	2019	2020	2021	2022	2023					
Assemblée Spéciale	1 157 000 €	460 000 €	967 000 €	1 853 970 €			538 675 €			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 € 4 398 490 € 1 607 500 € 3 556 400 €			610 000 € 10 417 000 €			47 176 204 €
CA Grand Annecy	747 840 €	15 757 266 € 3 150 000 €	3 810 832 € 1 300 000 €	2 970 000 € 514 535 € 1 115 000 €			2 327 790 €			31 693 263 €
CA Thonon Agglomération	1 972 214 €	4 206 329 €	3 382 572 € 35 970 €	1 208 314 €			500 496 €			11 305 896 €
CC Arve et Salève	1 960 033 € 4 206 666 €	1 665 300 € 420 000 €	1 119 000 €	928 165 € 1 302 000 €			145 000 €			11 746 164 €
CC Cluses, Arve et Montagnes	1 478 227 €	3 276 996 €	6 245 952 €	2 220 000 € 980 000 €			1 630 000 €	1 200 000 €		17 031 175 €
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 € 610 000 €			1 267 000 €			10 153 282 €
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 €				57 120 €			3 569 237 €
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 € 308 052 € 905 000 €			1 061 750 €			5 248 963 €
CC Sources du Lac d'Annecy	2 760 512 €	474 762 €	333 €	918 102 € 146 011 € 995 000 €			133 686 € 765 048 €	500 000 €		6 693 453 €
CC Usse et Rhône	330 000 €	20 595 €	92 674 €	45 000 € 107 144 €			410 160 €			1 005 573 €
69	29 755 585 €	49 856 024 €	46 514 088 €	40 116 134 €	22 178 990 €	1 700 000 €	190 120 821 €			

Bilan des acquisitions par thématiques du PPI

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

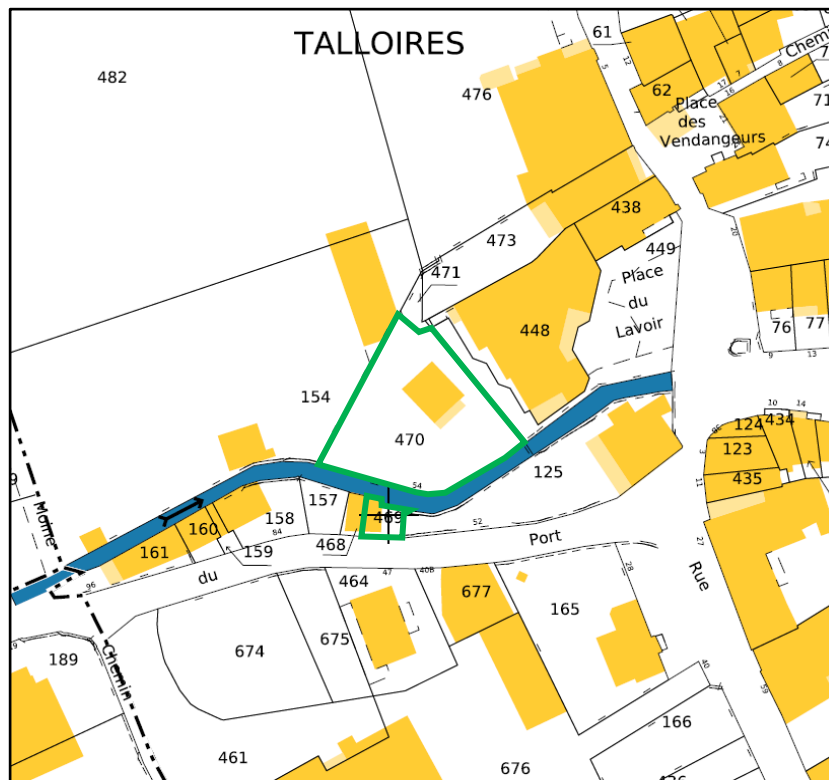
POINT 3

2022-228 – VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE DE TALLOIRES-MONTMIN

Membre : Grand Annecy	
Demandeur	Commune de TALLOIRES-MONTMIN
Réception dossier	10-2022
Accord Interco	11-2022

Désignation des biens à acquérir sur la Commune de TALLOIRES-MONTMIN (V275AA)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
Talloires	AH	469	00a 42ca	X	
54 rte du Port	AH	470	06a 48ca	X	
Total			06a 90ca		
Chalet d'habitation, sur 3 niveaux, cave et garage – Libre					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
UHc	Avis France Domaine du 24/10/2022 n° 2022-74275-75925	10 ans par annuités
Thématique PPI 2019-2023		
HABITAT SOCIAL		



Acquisition sur la commune de TALLOIRES-MONTMIN :

Monsieur le Président présente :

La Commune de Talloires-Montmin a sollicité l'EPF en vue d'acquérir une propriété bâtie située au cœur du village de Talloires.

Cette propriété, constituée d'un chalet à usage d'habitation et d'un garage, présente un intérêt plus que stratégique pour la commune, au regard de son emplacement.

Celle-ci se situe en effet à l'entrée du foncier communal sur lequel travaille actuellement la commune en vue du réaménagement du centre-bourg. Ce projet prévoit la réalisation de logements locatifs sociaux et intègre la création d'une maison médicale, d'une crèche et de locaux à usage de bureaux.

L'acquisition de cette propriété doit ainsi permettre de l'intégrer au périmètre du projet de réaménagement du centre bourg et ainsi envisager celui-ci à une échelle cohérente, en permettant notamment de mieux travailler les futurs accès.

- *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 Talloires-Montmin, adhésion validée par la délibération du Conseil d'administration en date du 26 janvier 2017 ;*
- *Vu l'évaluation France Domaine n° 2022-74275-75925 en date du 24 octobre 2022 ;*
- *Vu le dossier déposé :*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

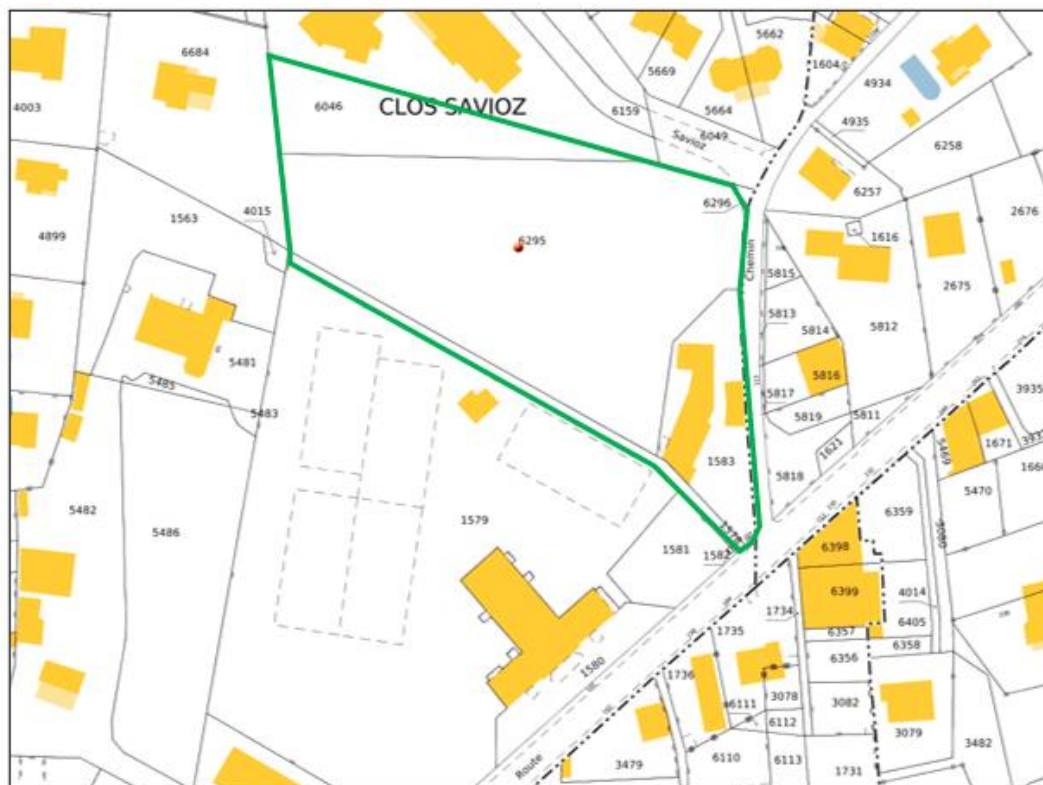
- ✓ **ACCEPTÉ** à l'unanimité que l'EPF procède à cette acquisition nécessaire au projet de la Commune de TALLOIRES-MONTMIN, sur la base de l'estimation de France Domaine.
- ✓ **DONNE** son accord pour que cette acquisition soit réalisée par voie amiable ou par voie judiciaire.
- ✓ **AUTORISE** le Directeur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

2022-229 – VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE DE FAVERGES-SEYTHENEX

Membre : Communauté de Communes des Sources du Lac d'Annecy	
Demandeur	Commune de FAVERGES-SEYTHENEX
Réception dossier	07-2022
Accord Interco	11-2022

Désignation des biens à acquérir sur la commune de FAVERGES-SEYTHENEX (T123AL)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
Clos Savioz	D	1578	03a 83ca		X
201 Route d'Albertville	D	1583	10a 25ca	X	
Clos Savioz	D	6046	11a 25ca		X
Clos Savioz	D	6295	55a 34ca		X
		TOTAL	80a 67ca		
Maison 162 m² – Acquisition en viager occupé Terrains non bâtis – Acquisition en viager libre					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
UA/1AUb	Avis des Domaines n° 2022-74123-11115 du 15/03/2022	25 ans par annuités
Thématique du PPI HABITAT SOCIAL		



Acquisition sur la commune de FAVERGES-SEYTHENEX :

Monsieur le Président présente :

La commune de FAVERGES-SEYTHENEX a sollicité l'intervention de l'EPF en vue d'acquérir une propriété bâtie située à proximité immédiate du centre-ville et de certains équipements publics.

Au PLUI, la propriété est située majoritairement en zone d'urbanisation future pour la partie non bâtie. Les bâtiments se trouvent, eux, en zone UA.

La partie non bâtie est couverte par une Orientation d'Aménagement et de Programmation imposant une mixité sociale.

L'acquisition de cette propriété permettra de réaliser un nombre de logements conséquents et des aménagements en cœur de ville.

- *Vu la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions ;*
- *Vu la loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement, modifiée le 17 juillet 1986, 23 décembre 1986, 17 juillet 1987 et 2 août 1989 ;*
- *Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain ;*
- *Vu les articles L 324-1 et suivants et les articles R 324-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;*
- *Vu l'arrêté préfectoral n° 2003-2914 en date du 23 décembre 2003 portant création de l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie ;*
- *Vu les statuts de l'EPF 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 et de fait celle de la commune de FAVERGES-SEYTHENEX, adhésion validée par la délibération du Conseil d'Administration en date du 20 novembre 2015 ;*
- *Vu le dossier déposé par la collectivité ;*
- *Vu l'évaluation des Domaines n° 2022-74123-11115 en date du 15/03/2022 ;*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

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

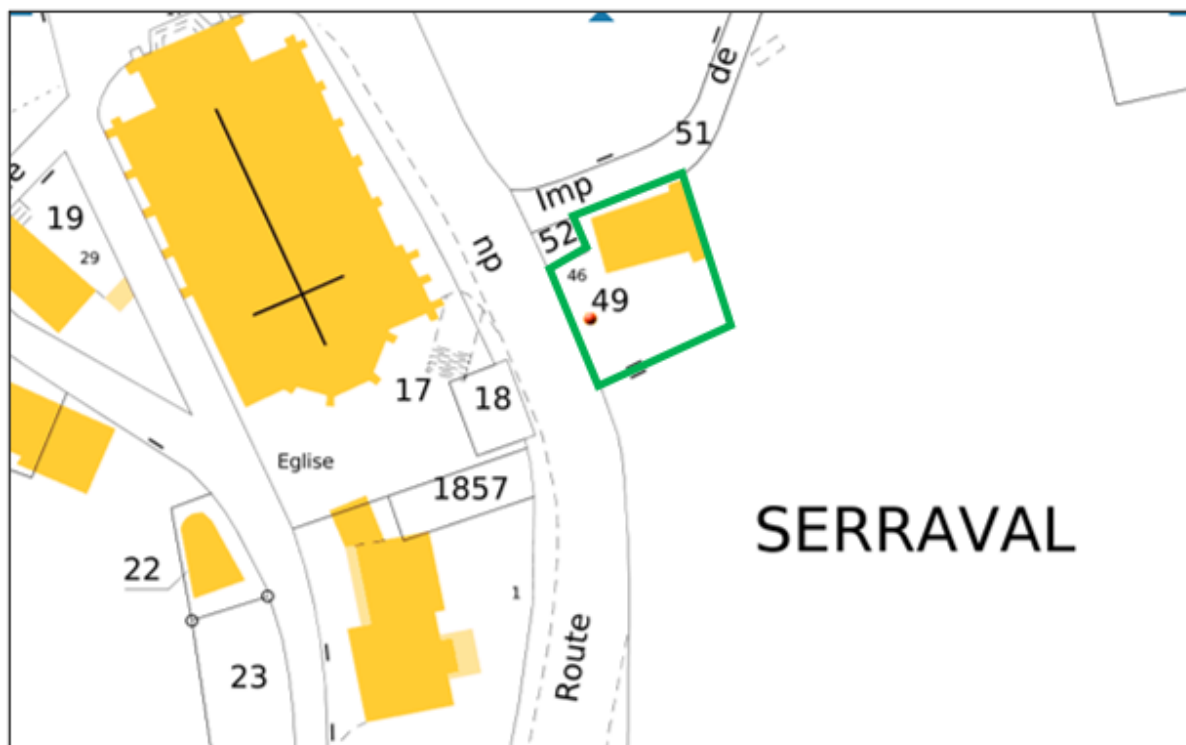
2022-230 – VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE DE SERRAVAL

Membre : Communauté de Communes des Vallées de Thônes	
Demandeur	Commune de SERRAVAL
Réception dossier	09-2022
Accord Interco	11-2022

Désignation des biens à acquérir sur la commune de SERRAVAL (Y265AA)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
46 Route du Col du Marais	B	49	01a 90ca	X	
Maison 70 m² - Libre					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
UA	Avis Domaines n° 2022-74265-78214 du 27/10/2022	25 ans par annuités

<p>Thématique du PPI 2019-2023</p> <p>HABITAT SOCIAL</p>
--



Acquisition sur la commune de SERRAVAL :

Monsieur le Directeur présente :

La commune de SERRAVAL a sollicité l'intervention de l'EPF en vue d'acquérir une propriété bâtie située au cœur du chef-lieu de la commune.

Au PLU, la propriété est limitrophe avec une zone d'urbanisation future dotée d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation comprenant une mixité sociale dont la moitié en logements sociaux (location ou accession).

L'acquisition de cette propriété permettra de faciliter les aménagements de la zone le jour où elle deviendra opérationnelle.

- *Vu la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions ;*
- *Vu la loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement, modifiée le 17 juillet 1986, 23 décembre 1986, 17 juillet 1987 et 2 août 1989 ;*
- *Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouveau Urbain ;*
- *Vu le code de l'Urbanisme et notamment les articles L 324-1 et suivants, R 324-1 et suivants, L.210-1 et suivants, L.211-1 et suivants et L.213-1 et suivants ;*
- *Vu l'arrêté préfectoral n° 2003-2914 en date du 23 décembre 2003 portant création de l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie ;*
- *Vu les statuts de l'EPF ;*
- *Vu le PPI 2019-2023 ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF ;*
- *VU la délibération du conseil communautaire de la Communauté de Communes des Vallées de Thônes du 11 juillet 2017 demandant son adhésion à l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie et de fait celle de la commune de SERRAVAL, adhésion validée par la décision du conseil d'administration en date du 08 septembre 2017 ;*
- *Vu le dossier déposé par la collectivité ;*
- *Vu l'évaluation du service des Domaines n° 2022-74265-78214 en date du 27/10/2022 :*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

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

POINT 4

2022-231 – VOTE : MODALITES DE PORTAGE SUITE A L'EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION PAR ARRETE DU DIRECTEUR SUR LA COMMUNE DE CRANVES-SALES

Membre : Annemasse Les Voirons Agglomération	
Demandeur	Annemasse Les Voirons Agglomération
Réception dossier	10-2022

Désignation des biens préemptés sur la commune de CRANVES-SALES (C094AP)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
5002 Grande Gouille	A	2992	85a 77ca	X	
Grande Gouille	A	2993	01a 32ca		X
		Total	87a 09ca		
<p>Trois Bâtiments industriels situés à cheval sur les communes de CRANVES-SALES et de VILLE LA GRAND : Bâti 1, ancien local de construction métallique, libre, d'environ 4 358 m² - Bâti 2, Entreprise BERNARD SA TRUCKS, occupé, d'environ 544 m² - Bâti 3 : Entreprise TROCMAG, occupé, d'environ 1 585 m² (lots 76 et 74)</p>					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
UX	DIA du 12-07-2022 : Prix : 10 500 000 € (+ 504 000 euros de FA) Avis France Domaine du 24-10-2022, n° DS10187888, 2022-74094-75996 Prix révisé : 6 500 000 € (+ 312 000 € de FA)	25 ans par annuités
Thématique PPI 2019-2023 ACTIVITES ECONOMIQUES		



Préemption sur la Commune de CRANVES-SALES :

Monsieur le Directeur présente :

Annemasse- Les Voirons Agglomération a sollicité l'intervention de l'EPF en vue de préempter trois bâtiments industriels, propriété de l'Entreprise Général de Constructions Métalliques E.C.M., comprenant deux locaux occupés sur trois, par les entreprises TROCMAG SA et par Bernard SA, situés dans la zone d'activités économiques du Mont-Blanc, sous compétence d'Annemasse-Agglomération.

Cette acquisition, située à cheval sur les communes de CRANVES-SALES et de VILLE LA GRAND, dans un secteur stratégique, permettra de maîtriser le foncier et de participer à la politique de redynamisation de cette zone.

L'idée étant de permettre le maintien des activités productives et de créer une « réserve foncière » pour maîtriser à terme le devenir de ce foncier.

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

- *Vu la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions ;*
- *Vu la loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement, modifiée le 17 juillet 1986, 23 décembre 1986, 17 juillet 1987 et 2 août 1989 ;*
- *Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouveau Urbain ;*
- *Vu le code de l'Urbanisme et notamment les articles L 324-1 et suivants, R 324-1 et suivants, L.210-1 et suivants, L.211-1 et suivants et L.213-1 et suivants ;*
- *Vu l'arrêté préfectoral n° 2003-2914 en date du 23 décembre 2003 portant création de l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie ;*
- *Vu les statuts de l'EPF ;*
- *Vu le PPI 2019-2023 ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF ;*
- *Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération d'Annemasse-Les Voirons en date du 24 septembre 2003 demandant son adhésion à l'EPF et de fait celle de la Commune de CRANVES-SALES, adhésion validée par la délibération du Conseil d'Administration en date du 23 décembre 2003 Vu le dossier déposé par la collectivité ;*
- *Vu le dossier déposé par la collectivité ;*
- *Vu l'évaluation France Domaine n° DS10187888, 2022-74094-75996 en date du 24 octobre 2022 ;*
- *Vu l'arrêté de préemption du Directeur de l'EPF n° 2022-036 en date du 25 octobre 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° 2022-36 en date du 25-10-2022.
- ✓ **ACCEPTE** à l'unanimité que l'EPF porte ce bien nécessaire au projet de la Communauté d'Agglomération d'Annemasse-Les Voirons, selon les modalités proposées.
- ✓ **AUTORISE** le Directeur à signer tous les documents à intervenir.

2022-232 – VOTE : MODALITES DE PORTAGE SUITE A L'EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION PAR ARRETE DU DIRECTEUR SUR LA COMMUNE DE VILLE LA GRAND

Membre : Annemasse Les Voirons Agglomération	
Demandeur	Annemasse Les Voirons agglomération
Réception dossier	10-2022

Désignation des biens préemptés sur la commune de VILLE-LA-GRAND (C035AJ)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
34 rue de Montréal	B	1147	19a 00ca	X	
34 rue de Montréal	B	1151	26a 00ca	X	
36 rue de Montréal	B	1158	63a 71ca	X	
		Total	1ha 08a 71ca		
Trois Bâtiments industriels situés à cheval sur les communes de CRANVES-SALES et de VILLE LA GRAND : Bâti 1, ancien local de construction métallique, libre, d'environ 4 358 m² - Bâti 2, Entreprise BERNARD SA TRUCKS, occupé, d'environ 544 m² - Bâti 3 : Entreprise TROCMAG, occupé, d'environ 1 585 m² (lots 76 et 74)					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
UX	DIA 11-07-2022 : Prix : 10 500 000 € (+ 504 000 euros de FA) Avis France Domaine du 24-10-2022, n° DS10187888, 2022-74094-75996 Prix révisé : 6 500 000 € (+ 312 000 € de FA)	25 ans par annuités
Thématique PPI 2019-2023 ACTIVITES ECONOMIQUES		



Préemption sur la Commune de VILLE-LA-GRAND :

Monsieur le Directeur présente :

Annemasse- Les Voirons Agglomération a sollicité l'intervention de l'EPF en vue de préempter trois bâtiments industriels, propriété de l'Entreprise Général de Constructions Métalliques E.C.M., comprenant deux locaux occupés sur trois, par les entreprises TROCMAG SA et par Bernard SA, situés dans la zone d'activités économiques du Mont-Blanc, sous compétence d'Annemasse-Agglomération.

Cette acquisition, située à cheval sur les communes de CRANVES-SALES et de VILLE LA GRAND, dans un secteur stratégique, permettra de maîtriser le foncier et de participer à la politique de redynamisation de cette zone.

L'idée étant de permettre le maintien des activités productives et de créer une « réserve foncière » pour maîtriser à terme le devenir de ce foncier.

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

- *Vu la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions ;*
- *Vu la loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement, modifiée le 17 juillet 1986, 23 décembre 1986, 17 juillet 1987 et 2 août 1989 ;*
- *Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouveau Urbain ;*
- *Vu le code de l'Urbanisme et notamment les articles L 324-1 et suivants, R 324-1 et suivants, L.210-1 et suivants, L.211-1 et suivants et L.213-1 et suivants ;*
- *Vu l'arrêté préfectoral n° 2003-2914 en date du 23 décembre 2003 portant création de l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie ;*
- *Vu les statuts de l'EPF ;*
- *Vu le PPI 2019-2023 ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF ;*
- *Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération d'Annemasse-Les Voirons en date du 24 septembre 2003 demandant son adhésion à l'EPF et de fait celle de la Commune de VILLE-LA-GRAND, adhésion validée par la délibération du Conseil d'Administration en date du 23 décembre 2003 Vu le dossier déposé par la collectivité ;*
- *Vu le dossier déposé par la collectivité ;*
- *Vu l'évaluation France Domaine n° DS10187888, 2022-74094-75996 en date du 24 octobre 2022 ;*
- *Vu l'arrêté de préemption du Directeur de l'EPF n° 2022-035 en date du 25 octobre 2022 :*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

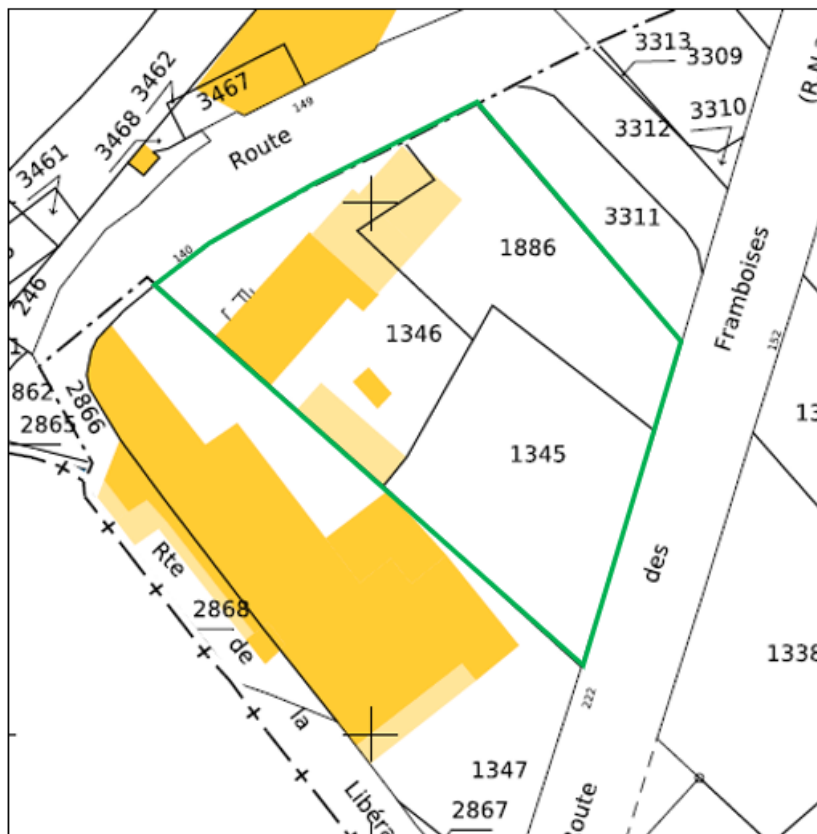
- ✓ **PREND ACTE** de la préemption avec révision de prix conformément à l'arrêté du Directeur n° 2022-35 en date du 25-10-2022.
- ✓ **ACCEPTE** à l'unanimité que l'EPF porte ce bien nécessaire au projet de la Communauté d'Agglomération d'Annemasse-Les Voirons, selon les modalités proposées.
- ✓ **AUTORISE** le Directeur à signer tous les documents à intervenir.

2022-233 – VOTE : MODALITES DE PORTAGE SUITE A L'EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION PAR ARRETE DU DIRECTEUR SUR LA COMMUNE DE MACHILLY

Membre : Annemasse Les Voirons Agglomération	
Demandeur	Commune de MACHILLY
Réception dossier	10-2022

Désignation des biens préemptés sur la commune de MACHILLY (C158AB)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
Vers le Pont	B	1345	08a 08ca		X
140 route de la libération	B	1346	07a 50ca	X	
Vers le Pont	B	1886	06a 37ca	X	
		Total	21a 95ca		
Ferme à usage d'habitation d'environ 106 m² avec terrains - Libre					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
Ua	DIA 23-07-2022 : Prix : 735 000 € Avis France Domaine du 2-11-2022, n° DS10434903, 2022-74158-81338 Prix révisé : 632 500 €	8 ans à Terme
Thématique PPI 2019-2023		
HABITAT SOCIAL		



Préemption sur la Commune de MACHILLY :

Monsieur le Directeur présente :

La Commune de MACHILLY a sollicité l'intervention de l'EPF en vue de préempter une ferme à usage d'habitation et le terrain attenant situés Route des Framboises et Route de la Libération, à proximité immédiate du foyer de vie social médicalisé « Saint-François-de-Sales », accueillant des adultes handicapés.

Cette acquisition, dans un secteur stratégique, permettra à la Commune de MACHILLY, en partenariat avec le Département de la Haute-Savoie et la communauté d'agglomération de réhabiliter le foyer actuel et de réaliser une extension pour accueillir un plus grand nombre de résidents et répondre aux normes en vigueur.

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

- *Vu la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions ;*
- *Vu la loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement, modifiée le 17 juillet 1986, 23 décembre 1986, 17 juillet 1987 et 2 août 1989 ;*
- *Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouveau Urbain ;*
- *Vu le code de l'Urbanisme et notamment les articles L 324-1 et suivants, R 324-1 et suivants, L.210-1 et suivants, L.211-1 et suivants et L.213-1 et suivants ;*
- *Vu l'arrêté préfectoral n° 2003-2914 en date du 23 décembre 2003 portant création de l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie ;*
- *Vu les statuts de l'EPF ;*
- *Vu le PPI 2019-2023 ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF ;*
- *Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération d'Annemasse-Les Voirons en date du 24 septembre 2003 demandant son adhésion à l'EPF et de fait celle de la Commune de MACHILLY, adhésion validée par la délibération du Conseil d'Administration en date du 23 décembre 2003 Vu le dossier déposé par la collectivité ;*
- *Vu le dossier déposé par la collectivité ;*
- *Vu l'évaluation France Domaine n° DS10434903, 2022-74158-81338 en date du 2 novembre 2022 ;*
- *Vu l'arrêté de préemption du Directeur de l'EPF n° 2022-037 en date du 2 novembre 2022 ;*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

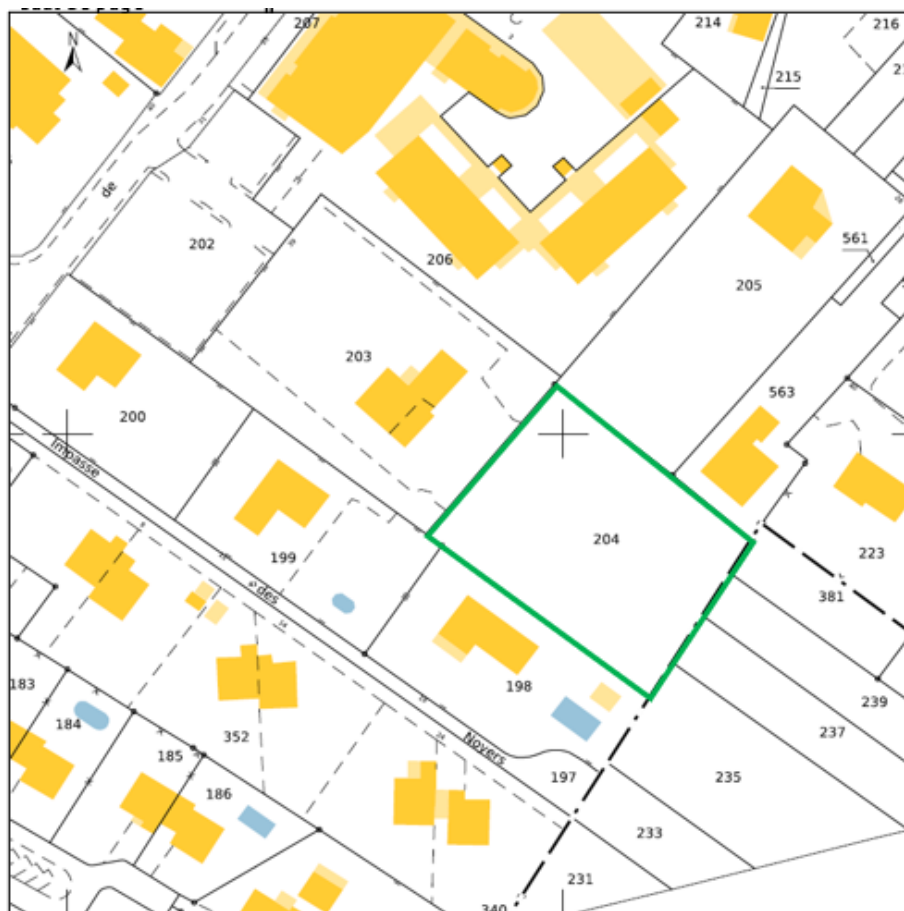
- ✓ **PREND ACTE** de la préemption avec révision de prix conformément à l'arrêté du Directeur n° 2022-37 en date du 2-11-2022.
- ✓ **ACCEPTE** à l'unanimité que l'EPF porte ce bien nécessaire au projet de la commune de MACHILLY, selon les modalités proposées.
- ✓ **AUTORISE** le Directeur à signer tous les documents à intervenir.

2022-234 – VOTE : MODALITES DE PORTAGE SUITE A L'EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION PAR ARRETE DU DIRECTEUR SUR LA COMMUNE DE EPAGNY-METZ-TESSY

Membre : GRAND ANNECY	
Demandeur	EPAGNY METZ-TESSY
Réception dossier	09-2022
Accord EPCI	09-2022

Désignation des biens préemptés sur la commune d'EPAGNY METZ-TESSY (V112AF)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
Tessy	181 AD	204	21a 53ca		X
Terrain à bâtir d'une surface de 2 153 m², au cœur du village de Tessy – Libre					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
Ub + ER 100% LLS	DIA du 31-08-2022 : Prix : 1.272.000 € Avis France Domaine n° 2022-74112-70920 du 28/09/2022 Prix : 585.000 €	8 ans par annuités
Thématique PPI 2019-2023 HABITAT SOCIAL		



Préemption sur la commune d'EPAGNY METZ-TESSY :

Monsieur le Directeur présente :

La Commune d'Epagny Metz-Tessy a sollicité l'intervention de l'EPF pour préempter une parcelle de terrain nu située au cœur du centre-village de Tessy, secteur avec des capacités d'évolution vers davantage de densité et de mixités fonctionnelles et sociales, et à proximité directe des divers équipements et services publics.

Cette parcelle est en outre grevée d'un emplacement réservé institué au titre de l'article L. 151-41 4° du Code de l'urbanisme, en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, d'un programme de logements intégralement à usage de logements locatifs sociaux.

A ce titre, l'étude pré-opérationnelle pour l'aménagement du centre-bourg de Tessy, engagée par la commune en 2021, localise cette parcelle au cœur du périmètre de renouvellement urbain envisagé, et l'identifie plus précisément pour l'implantation d'un projet de résidences services pour seniors.

Eu égard sa localisation stratégique, et les contours du projet d'aménagement en cours de définition sur le centre-bourg de Tessy, la commune d'Epagny Metz-Tessy a considéré opportun de se positionner sur l'acquisition de ce foncier.

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

- *Vu la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions ;*
- *Vu la loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement, modifiée le 17 juillet 1986, 23 décembre 1986, 17 juillet 1987 et 2 août 1989 ;*
- *Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain ;*
- *Vu le code de l'Urbanisme et notamment les articles L 324-1 et suivants, R 324-1 et suivants, L.210-1 et suivants, L.211-1 et suivants et L.213-1 et suivants ;*
- *Vu l'arrêté préfectoral n° 2003-2914 en date du 23 décembre 2003 portant création de l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie ;*
- *Vu les statuts de l'EPF ;*
- *Vu le PPI 2019-2023 ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF ;*
- *Vu la délibération N° 2017/22 du Conseil Communautaire de la Communauté d'agglomération du Grand Annecy en date du 13 janvier 2017 demandant son adhésion et, de fait, celle de la Commune d'Epagny Metz-Tessy, à l'EPF 74, adhésion validée par délibération du Conseil d'administration en date du 26 janvier 2017 ;*
- *Vu le dossier déposé par la collectivité ;*
- *Vu l'évaluation France Domaine n° 2022-74112-70920 en date du 28 septembre 2022 ;*
- *Vu l'arrêté de préemption du Directeur de l'EPF n° 2022-32 en date du 24 octobre 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° 2022-32 en date du 24/10/2022.
- ✓ **ACCEPTÉ** à l'unanimité que l'EPF porte ce bien nécessaire au projet de la Commune d'Epagny Metz-Tessy, selon les modalités proposées.
- ✓ **AUTORISE** le Directeur à signer tous les documents à intervenir.

POINT 5

2022-235 – VOTE : CESSION PAR ANTICIPATION SUR LA COMMUNE DE VETRAZ-MONTHOUX

Membre : ANNEMASSE LES VOIRONS AGGLOMERATION	
Demandeur	Commune de VETRAZ-MONTHOUX
Convention portage	09-2021

CESSION : vente EPF au profit de la Commune de VETRAZ-MONTHOUX

Monsieur le Président présente :

Pour le compte de la commune de **VETRAZ-MONTHOUX**, l'EPF porte depuis le 10 septembre 2021, une parcelle dont le bâti a été démoli en juin 2022 située « **88 Route de Taninges** » sur le territoire de la commune.

Aujourd'hui, le projet de la collectivité pour la réalisation d'un programme de 13 logements sociaux (6 PLAI, 5 PLUS et 2 PLS) est en phase de se concrétiser avec Haute-Savoie Habitat et la commune souhaite mettre fin au portage avant son terme.



PORTAGE demandé sur 4 ans à terme Réf: C298AE1	Thème du PPI HABITAT SOCIAL Logements locatifs aidés : minimum 30%
---	--

	ACQUISITION	CESSION à VOTER EN HT*				
	Acte signé le 10/09/2021	Par anticipation Fin de portage Totale				
Situation	88 route de Taninges	88 route de Taninges				
Nature du bien	Terrain bâti	Terrain NON bâti Démolition 06-2022				
Parcelle(s)	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M ²	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M ²
	A	1468	961	A	1468	961
Zonage	UH2 et Ne			UH2 et Ne		
Prix principal	363 750,00 €			363 750,00 €		
Frais d'acquisition (Not)	4 171,83 €			4 171,83 €		
Publication/droits de mutation exonérés de TVA	27,36 €			27,36 €		
Travaux de proto-aménagement HT	54,10 €			54,10 €		
TOTAL	368 003,29 €			368 003,29 € HT		
	<i>TVA 20 % sur la totalité*</i>			73 600,66 €		
	<i>Bien qualifié de terrain à bâtir (démolition en JUIN 2022) vente soumise à la TVA sur la totalité</i>			441 603,95 € TTC		
	TOTAL A REGLER et TVA			441 603,95 € 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 10 octobre 2022 demandant le rachat anticipé du bien ci-dessus mentionné ;
- Vu la convention pour portage foncier, volet « **Habitat Social** » en date du 21-09-2021 entre la Commune et l'EPF 74, fixant les modalités d'intervention, de portage et de restitution du bien ;
- Vu l'acquisition réalisée par l'EPF le 10-09-2021 fixant la valeur du bien à la somme totale de 367.949,19 euros HT (frais d'acte inclus) ;
- Vu les travaux effectués en cours de portage pour un montant de 54,10 euros HT ;
- Vu la démolition totale du bien intervenue JUIN 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 intervenue en 2022**, 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 en date du 16 novembre 2022 :

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **ACCEPTE** la signature d'un acte de vente au profit de la Commune de VETRAZ-MONTHOUX sur la parcelle A 1468 en vue de réaliser son projet
- ✓ **DEMANDE** que la vente soit régularisée au plus tard le 31 juillet 2023, par acte notarié, chez Maître Chloé GRARD, Notaire à Annemasse au prix de **368.003,29 Euros H.T, Tva 20 % sur la totalité, soit 73.600,66 Euros** (Calculée conformément à la réglementation fiscale au jour de la délibération)

Prix d'achat par Epf 74	363.750,00 € HT
Frais d'acquisition	4.171,83 € HT
Publication/droits de mutation	27,36 €
Travaux avant démolition	54,10 € HT

- ✓ **DEMANDE** que la somme de **367.949,19 Euros HT (TVA en sus)** correspondant au solde de la vente 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.

2022-236 – VOTE : CESSIION PAR ANTICIPATION SUR LA COMMUNE DE CERNEX

Membre : Communauté de Communes du Pays de Cruseilles	
Demandeur	Commune de CERNEX
Convention portage	07-09-2010

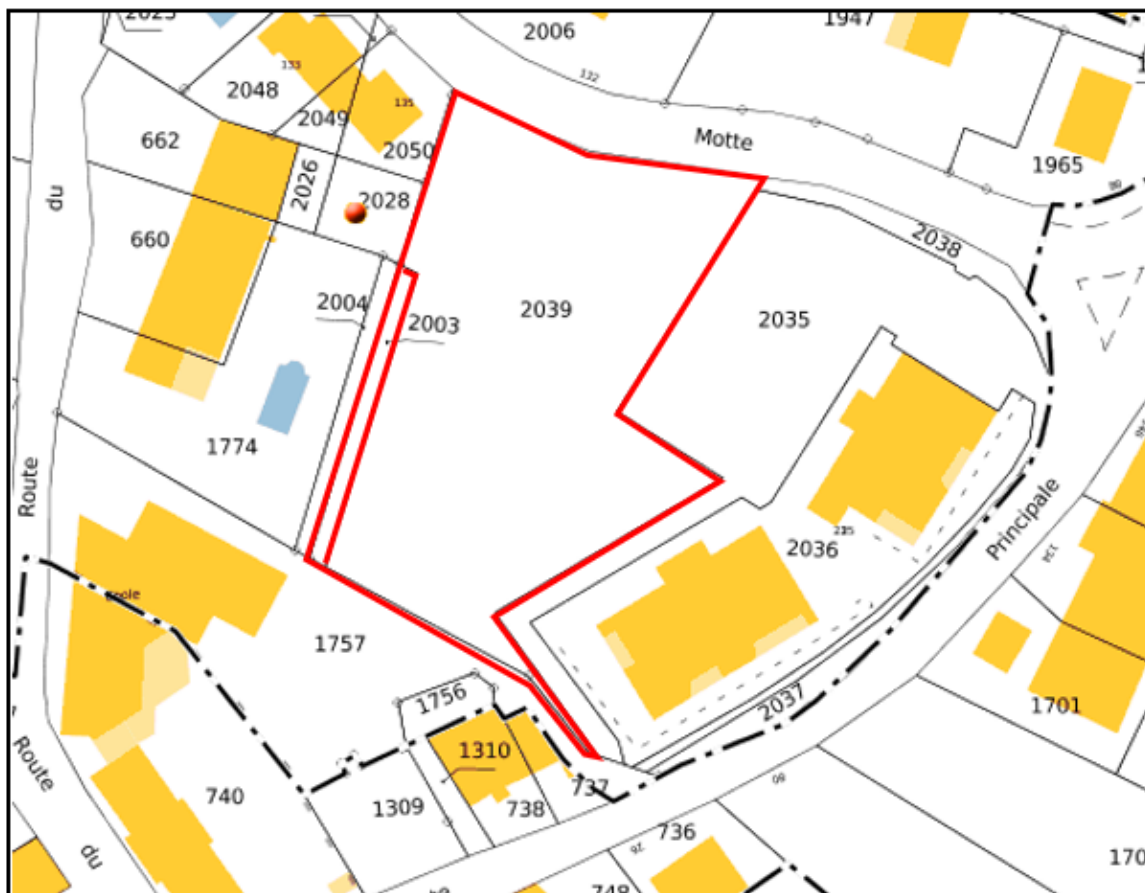
CESSION : vente EPF au profit de la Commune de CERNEX

Monsieur le Président présente :

Pour le compte de la commune de **CERNEX**, l'EPF porte depuis le 28 avril 2014, des terrains situés lieudit « Le Château » sur le territoire de la commune.

La commune a sollicité l'EPF pour acquérir ces terrains afin de réaliser une opération comprenant des logements aidés et des commerces de proximité.

Conformément à l'article 4 du Règlement intérieur de l'EPF, le Conseil d'Administration fixe chaque année un état des propriétés arrivant au terme de leur durée de portage ; Selon les termes de la convention signée en 2010, le portage arrive à terme en mai 2023.



PORTAGE demandé sur 10 ans par annuités Réf. : E052AB1	Thème du PPI HABITAT SOCIAL
---	---------------------------------------

	ACQUISITION			CESSION EN HT*		
	Quittance signée le 28/04/2014			Fin de portage Solde		
Situation	Le Château			Le Château		
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
	A	2001	58a 52ca	A	2039	25a 01ca
	A	2003	01a 08ca	A	2003	01a 08ca
			59a 60ca			26a 09ca
Zonage	1AUac3			UE		
Prix principal	478 300,00 € non soumis à TVA			228 300,00 € HT		
Remploi	47 816,00 € non soumis à TVA			47 816,00 €		
Frais d'acquisition (Notaire)	4 898,42 € TTC			4 898,42 € TTC		
Publication_droits de mutation exonérés de TVA	384,00 €			384,00 €		
TOTAL	531 398,42 € TTC			281 398,42 € HT		
<i>TVA : Bien qualifié de terrain à bâtir, vente soumise à la TVA sur la marge MAIS où la marge est égale à 0</i>						
	Marge			0,00 €		
	TVA 20% sur la marge			0,00 €		
TOTAL	531 398,42 € TTC			281 398,42 € TTC		
Cession partielle OPH 74 en 2016	250 000,00 € HT					
	Capital remboursé			218 544,56 € HT		
	Subvention perçue de la Région Auvergne Rhône Alpes			46 816,00 €		
	Capital restant du			16 037,86 HT		
	TOTAL RESTANT DU et TVA			16 037,86 € TTC		
* TVA calculée au jour de la délibération ; sans délibération complémentaire elle pourra faire l'objet d'une réactualisation lors de la signature de l'acte de cession, en cas de changement de la situation réelle du bien, du document d'urbanisme, du taux de TVA en vigueur ou plus largement selon la réglementation applicable.						

- Vu la convention pour portage foncier, volet « **Habitat social** » en date du 07 septembre 2010 et de son avenant en date du 27 mai 2014 entre la Commune de CERNEX 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 avril 2014 fixant la valeur des biens à la somme totale de **531 398,42 euros HT** (frais de notaire inclus) ;
- Vu l'acte de vente par l'EPF au profit de l'Office Public de l'Habitat de la Haute-Savoie en date du 06 juin 2016 pour la somme de 250 000,00 euros portant sur les parcelles :

Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
Le Château	A	2035 (ex 2001)	14a 95ca		X
Le Château	A	2036 (ex 2001)	15a 45ca		X
Le Château	A	2037 (ex 2001)	01a 37ca		X
Le Château	A	2038 (ex 2001)	01a 35ca		X

- Vu les remboursements déjà effectués par la Commune de CERNEX, pour la somme de 218 544,56 euros HT ;
- Vu la subvention accordée par la Région et perçue par l'EPF pour un montant de 46 816,00 euros ;
- Vu le capital restant dû sur le portage, soit la somme de 16 037,86 euros HT ;
- Vu l'arrêté de DUP du 04/07/2012 n° 2012186-0014 ;
- Vu la qualité d'assujetti de l'EPF à la TVA, la vente des biens, qualifiés **de terrains à bâtir**, doit être soumise à la **TVA sur la marge** ;
- Vu les statuts de l'EPF ;
- Vu le règlement intérieur de l'EPF :

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **DEMANDE** la signature d'un acte de vente au profit de la Commune de CERNEX sur les parcelles A 2003 et A 2039
- ✓ **DIT** que la vente sera régularisée, au plus tard le 31-05-2023, par acte administratif au prix de **16 037,86 Euros H.T**, Tva 20 % sur la marge, soit 0,00 Euros (*Calculée conformément à la réglementation fiscale au jour de la délibération*)

Prix d'achat par Epf 74	228 300,00 € HT	sur avis de France Domaine
Indemnité de emploi	47 816,00 € HT	sur avis de France Domaine
Frais exonérés de TVA	5 282,42 € HT	non soumis à TVA

- ✓ **DEMANDE** que la somme de **16 037,86 Euros HT (TVA en sus)** correspondant au solde de la vente (déduction faite des sommes déjà réglées par la collectivité et de la subvention perçue) soit réglée par la commune de CERNEX, 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.

2022-237 – VOTE : CESSIION PAR ANTICIPATION SUR LA COMMUNE DE RUMILLY

Membre : Communauté de Communes Rumilly Terre de Savoie	
Demandeur	Commune de RUMILLY
Convention portage	03-2022

CESSION : vente EPF au profit de la Commune de RUMILLY

Monsieur le Président présente :

Pour le compte de la commune de **RUMILLY**, l'EPF porte depuis le 28 mars 2022, une propriété bâtie située « **12 Rue du Mont Blanc** » sur le territoire de la commune de **RUMILLY**.

Aujourd'hui, la collectivité souhaite maîtriser cette propriété et mettre fin au portage avant son terme.



PORTAGE demandé sur 4 ans par annuités Réf: D225BA1	Thème du PPI EQUIPEMENTS PUBLICS
--	--

	ACQUISITION	CESSION à VOTER EN HT*				
	Acte signé le 28/03/2022	Par anticipation TOTALE				
Situation	12 rue du Mont-Blanc	12 rue du Mont-Blanc				
Nature du bien	Terrain bâti	Terrain bâti - Libre				
Parcelle(s)	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M ²	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M ²
	AP	417	304	AP	417	304
	AP	419	39	AP	419	39
		343			343	
Zonage	UA1 / ER n° 29	UA1 / ER n° 29				
Prix principal	239 000,00 €	239 000,00 €				
Frais d'acquisition (Not)	2 881,56 €	2 881,56 €				
Publication /droits de mutation exonérés TVA	60,00 €	60,00 €				
TOTAL	241 941,56 € HT	241 941,56 € HT				
<i>TVA : Bien qualifié de bâti de plus de 5 ans, vente soumise à la TVA sur option, sur la marge</i>						
	Marge :	2 881,56 €				
	TVA 20% sur la marge *	576,31 €				
TOTAL	241 941,56 € HT	242 517,87 € TTC				
	Capital remboursé	0,00 €				
	TOTAL RESTANT DU et TVA	242 517,87 € 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 20 Octobre 2022 demandant le rachat anticipé des biens ci-dessus mentionnés.
- Vu la convention pour portage foncier, volet « **Equipements Publics** », en date du 28 mars 2022 entre la Commune et l'EPF 74, fixant les modalités d'intervention, de portage et de restitution des biens ci-avant mentionnés :
- Vu l'acquisition réalisée par l'EPF le 28 mars 2022 fixant la valeur des biens à la somme totale de 241.941,56 euros (frais d'acte inclus) ;
- 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 17-01-2022 :

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **ACCEPTE** la signature d'un acte de vente au profit de la Commune de RUMILLY sur les parcelles AP 417 et 419 ;
- ✓ **DEMANDE** que la vente soit régularisée, au plus tard le 31-12-2022, chez Maître VALETTE au prix de **241.941,56 Euros H.T**, Tva 20 % sur la marge, soit 576,31 € (*Calculée conformément à la réglementation fiscale au jour de la délibération*)

Prix d'achat par Epf 74	239.000,00 € HT	Suivant avis France Domaine
Frais d'acquisition	2.881,56 € HT	Marge
Publication/droits de mutation	60,00 €	<i>Non soumis à TVA</i>

- ✓ **DEMANDE** que la somme de **241.941,56 Euros HT (TVA en sus)** correspondant au solde de la vente 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 2022.

2022-238 – VOTE : CESSIION PAR ANTICIPATION SUR LA COMMUNE DE RUMILLY

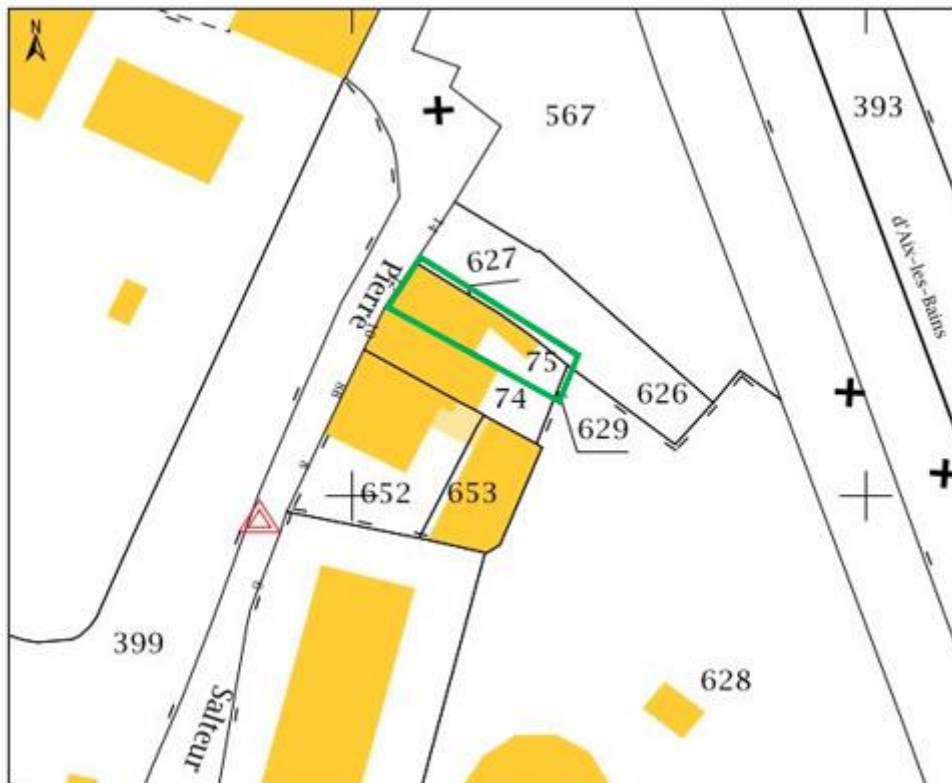
Membre : Communauté de Communes Rumilly Terre de Savoie	
Demandeur	Commune de RUMILLY
Convention portage	03-2022

CESSION : vente EPF au profit de la Commune de RUMILLY

Monsieur le Président présente :

Pour le compte de la commune de **RUMILLY**, l'EPF porte depuis le 28 mars 2022, une propriété bâtie située « **12 Rue Pierre Salteur** » sur le territoire de la commune de **RUMILLY**.

Aujourd'hui, la collectivité souhaite maîtriser cette propriété et mettre fin au portage avant son terme.



PORTAGE sur 8 ans par annuités Réf: D225AX1	Thème du PPI EQUIPEMENTS PUBLICS
--	--

	ACQUISITION			CESSION à VOTER EN HT*		
	Acte signé le 01/09/2022			Par anticipation TOTALE		
Situation	12 Rue Pierre Salteur 14 Rue Pierre Salteur			12 Rue Pierre Salteur 14 Rue Pierre Salteur		
Nature du bien	Terrain Bâti			Terrain Bâti - Libre		
Parcelle(s)	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M ²	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M ²
	AO	75	87	AO	75	87
	AO	627	13	AO	627	13
	AO	629	2	AO	629	2
			102			102
Zonage	UA1 / ER n° 69			UA1 / ER n° 69		
Prix principal	286 225,50 €			286 225,50 €		
Frais d'acquisition (Not)	3 275,32 €			3 275,32 €		
Publication/droits de mutation exonérés TVA	87,56 €			87,56 €		
TOTAL	289 588,38 € HT			289 588,38 € HT		
TVA : Bien qualifié de bâti de plus de 5 ans, vente soumise à la TVA sur option, sur la marge						
	Marge :			3 275,32 €		
	TVA 20% sur la marge *			655,06 €		
TOTAL	289 588,38 € HT			290 243,44 € TTC		
	Capital remboursé ou assimilé			0,00 €		
	TOTAL RESTANT DU et TVA			290 243,44 € 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 20 Octobre 2022 demandant le rachat anticipé des biens ci-dessus mentionnés.
- Vu la convention pour portage foncier, volet « **Equipements Publics** » en date du 28 mars 2022 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 1^{er} septembre 2022 fixant la valeur des biens à la somme totale de **289.588,38 euros (frais d'acte inclus)** ;
- Vu la qualité d'assujetti de l'EPF à la TVA, la vente des biens, qualifiés de bâti de PLUS de 5 ans, peut être soumise à la TVA sur option, sur la marge ;
- Vu les statuts de l'EPF ;
- Vu le règlement intérieur de l'EPF ;
- Vu le jugement de fixation du prix en date du 25-02-2021 :

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **ACCEPTE** la signature d'un acte de vente au profit de la Commune de RUMILLY sur les parcelles AO 75 – 627 – 629 ;
- ✓ **DEMANDE** que la vente soit régularisée, au plus tard le 31-12-2022, chez Maître PEIFFER, au prix de **289.588,38 Euros H.T**, Tva 20 % sur la marge, soit 655,06 € (*Calculée conformément à la réglementation fiscale au jour de la délibération*)

Prix d'achat par Epf 74	286.225,50 € HT	Suivant jugement
Frais d'acquisition	3.275,32 € HT	Marge
Publication/droits de mutation	87,56 €	<i>Non soumis à TVA</i>

- ✓ **DEMANDE** que la somme de **289.588,38 Euros HT (TVA en sus)** correspondant au solde de la vente 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 2022.

2022-239 – VOTE : CESSION PAR ANTICIPATION SUR LA COMMUNE DE DOUSSARD

Membre : Communauté de Communes SOURCES DU LAC D'ANNECY	
Demandeur	Commune de DOUSSARD
Convention Portage	09-2022

CESSION : vente EPF au profit de Monsieur et Madame VANNIER sur la Commune de DOUSSARD

Monsieur le Président présente :

Pour le compte de la Commune de DOUSSARD, l'EPF porte depuis le 10 octobre 2022 un tènement foncier, parcelles cadastrées section B n° 87, n° 88, n° 89 et n° 98 sises au 322 route Simon de Verthier à DOUSSARD.

En date du 13 mai 2022, une DIA n° 5707 a été reçue en mairie de DOUSSARD ; celle-ci portait sur une unité foncière cadastrée section B n° 87, n° 88, n° 89 et n° 98 sises au 322 rte Simon de Verthier à DOUSSARD, soit une surface totale de 13 202 m² au prix de 947 619,00 € HT (NEUF CENT QUARANTE-SEPT MILLE SIX CENT DIX-NEUF EUROS HT) dont 5 750 € de mobilier auquel s'ajoutent 47 381,00 € TTC (QUARANTE SEPT MILLE TROIS CENT QUATRE VINGT ET UN EUROS) de commission d'agence à la charge de l'acquéreur.

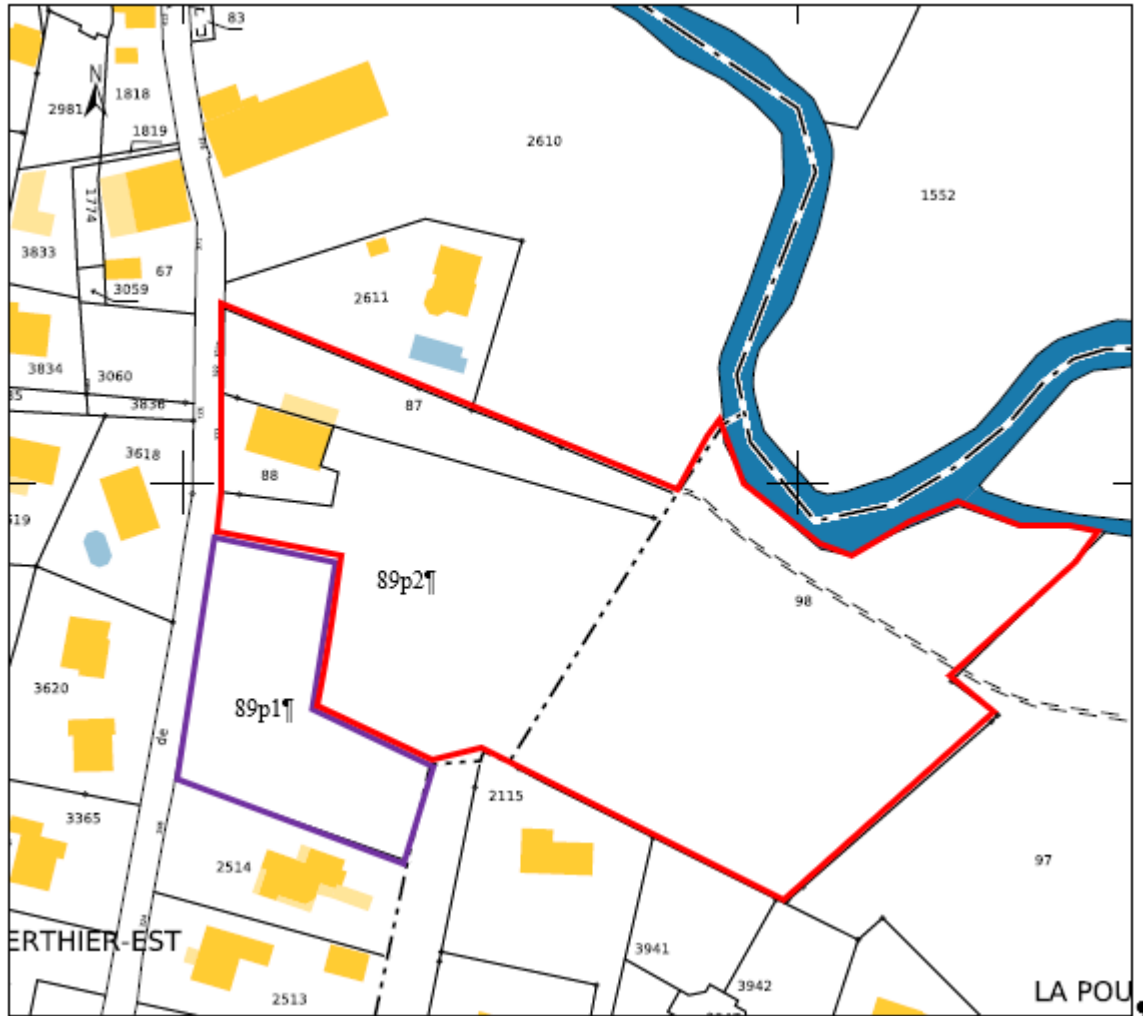
L'EPF 74, titulaire du droit de préemption urbain en vertu d'un arrêté préfectoral n°2021-0343 du 28 janvier 2021 a, par arrêté n°2022-24 en date du 11 août 2022, décidé d'exercer un droit de préemption partiel sur la fraction du tènement foncier soumise au Droit de Préemption Urbain, à savoir uniquement les parties de parcelles cadastrées Section B n° 87 et 89 inscrites en zone UA et Ub au PLUi de la Communauté de Communes des Sources du Lac d'Annecy, ainsi que la totalité de la parcelle B n°88, soit une surface de 3 120 m² environ, conformément aux articles L 211-1 et L 213-2-1 Du Code de l'urbanisme.

Par la suite, et conformément à l'article L 213-2-1 DU Code de l'Urbanisme, le propriétaire vendeur a, par courrier recommandé en date du 2 septembre 2022 reçu le 5 septembre 2022 par l'EPF 74, mis en demeure ce dernier d'acquérir l'ensemble du tènement formant l'unité foncière objet de la DIA. Par courrier recommandé en date du 6 septembre 2022, l'EPF a donné son accord pour se porter acquéreur de la totalité des biens.

La commune n'ayant pas, pour son futur projet, l'utilité pleine et entière du tènement préempté elle a souhaité que l'EPF 74 engage des négociations avec les acquéreurs évincés, Monsieur et Madame VANNIER, en vue de la cession à leur profit :

- du tènement pour partie soumis au Droit de Préemption Urbain, soit la maison d'habitation et son terrain attenant cadastrés section B n° 87 (pour partie), B 88 et B 89p2 (pour partie), d'une surface de 1 260 m².
- Et des parcelles cadastrées section B n°87 (reliquat), B 89p2 (pour seconde partie) et B 98, situées en zones N1A d'une surface de 9 135 m².

Le reliquat à bâtir, d'une surface de 1 907 m² et cadastré Section B n°89p1 demeurera propriété de l'EPF 74 et sera destiné à la réalisation future d'un programme de logements sociaux conformément à l'arrêté portant exercice du droit de Préemption Urbain du 11 août 2022.



PORTAGE demandé sur 8 ans à terme Réf: T104AB	Thème du PPI HABITAT SOCIAL
--	---------------------------------------

	ACQUISITION			CESSION à VOTER EN HT*		
	Acte signé le 10/10/2022			Par anticipation Partielle		
Situation	332 Route Simon de Verthier Verthier Est La Poudrerie			Verthier Est		
Nature du bien	<u>Terrain bâti</u>			<u>Terrain bâti</u>		
Parcelle(s)	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M²	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M²
	B	87	1088	B	87	1088
	B	88	411	B	88	411
	B	89	5180	B	89p2	3273
	B	98	5623	B	98	5623
			12302			10395
Zonage	UA / UB /N			UA / UB /N		
Prix principal	947 619,00 €			545 000,00 €		
Décomposé <u>ainsi</u> :				Maison d'habitation et terrain <u>attendant 462.000 €</u>		
				Terrain situé en zone Naturelle : 83.000 €		
Frais de Notaire HT	8 709,01					
Frais d'Agence TTC	47 381,00 €			47 381,00 €		
Publication/droits de mutation	96,00 €					
TOTAL	1 003 805,01 € HT			592 381,00 €		

- Vu la convention pour portage foncier, volet « **Habitat Social** », en date du 23 septembre 2022 entre la Commune et l'EPF 74, fixant les modalités d'intervention, de portage et de restitution des biens ci-après mentionnés :

Désignation des biens préemptés sur la Commune de DOUSSARD					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
322 route Simon de Verthier	B	87	10a 88ca	X	
322 route Simon de Verthier	B	88	4a 11ca	X	
322 route Simon de Verthier	B	89	51a 80ca		X
322 route Simon de Verthier	B	98	56a 23ca		X
		Total	1ha 23a 02ca		
Ancien camping avec maison à usage d'habitation, terrain d'aisance et terrain naturel Libre d'occupation					

- Vu l'arrêté de préemption n° 2022-24 en date du 11-08-2022 portant sur les parcelles B 87p, B 89p et B 88 pour la somme de 864.619,00 euros dont 5 750 € de mobilier auquel s'ajoutent 47.381,00 € TTC de commission d'agence à charge de l'acquéreur figurant dans la déclaration d'intention d'aliéner ;
- Vu le courrier recommandé du propriétaire vendeur en date du 2 septembre 2022 reçu le 5 septembre 2022 par l'EPF 74 mettant en demeure ce dernier d'acquiescer l'ensemble du tènement formant une unité foncière et objet de la DIA ;
- Vu le courrier recommandé de l'EPF en date du 6 septembre 2022 donnant son accord pour se porter acquéreur de la totalité des biens objets de la DIA soit des parcelles cadastrées section B n° 87, n° 88, n° 89 et n° 98 sises au 322 Route Simon de Verthier à DOUSSARD, soit une surface totale de 12 302 m² au prix de 947 619,00 € (NEUF CENT QUARANTE-SEPT MILLE SIX CENT DIX-NEUF EUROS) dont 5 750 € de mobilier auquel s'ajoutent 47 381,00 € TTC (QUARANTE SEPT MILLE TROIS CENT QUATRE VINGT ET UN EUROS) de commission d'agence à la charge de l'acquéreur conformément à l'arrêté du Directeur n° 2022-24 en date du 11 août 2022 ;
- Vu la délibération du Conseil d'Administration de l'EPF n° 2022-158 en date du 8 septembre 2022 prenant acte de la préemption de la totalité des biens objets de la DIA soit les parcelles sises 322 Route Simon de Verthier cadastrées Section B numéros 87, 88, 89 et 98 ;
- Vu l'acte d'achat par l'EPF portant sur la totalité des parcelles objets de la DIA et signé le 10 octobre 2022 au prix de 947 619,00 € (NEUF CENT QUARANTE-SEPT MILLE SIX CENT DIX-NEUF EUROS) ;
- Vu la délibération de la Commune de DOUSSARD en date du 8 novembre 2022 autorisant la cession des parcelles B 87, B 88, B 89p2 et B 98 au profit de Monsieur et Madame VANNIER au prix total de 545 000,00 € HT (CINQ CENT QUARANTE-CINQ MILLE EUROS HT) se décomposant comme suit :
 - Maison d'habitation et terrain attenant en zone Ua/Ub pour 1 260 m² : 462.000 €
 - Terrain situé en zone N1A d'environ 9 135 m² : 83.000 €
- Vu la qualité d'assujetti de l'EPF à la TVA, la vente des biens peut être soumise à la TVA conformément à la réglementation fiscale et à la nature des biens mais l'EPF décide de ne pas opter pour la TVA dans le cadre de la présente cession qui sera donc consentie hors champ de la TVA.
- Vu les statuts de l'EPF ;
- Vu le règlement intérieur de l'EPF ;
- Vu l'avis de France Domaine en date du 14 septembre 2022 :

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **ACCEPTE** la signature d'un acte de vente au profit de **Monsieur et Madame VANNIER**, au plus tard le 31-12-2022, sur les parcelles cadastrées section B n°98, B 88, B 87 et B et 89p2 soit la maison et son terrain attenant d'une surface de 1 260 m² ainsi que le terrain situé en zone naturelle d'une surface de 9135 m².
- ✓ **DEMANDE** que la vente soit régularisée par acte notarié aux conditions suivantes :
Prix de cession : 545 000,00 € (CINQ CENT QUARANTE-CINQ MILLE EUROS)
Se décomposant comme suit :
 - Maison d'habitation et terrain attenant d'une surface de 1 260 m² : 462.000 €
 - Terrain situé en zone NA1 d'une surface de 9 135 m² : 83.000 €
 - En sus du prix de vente, les ACQUEREURS rembourseront à l'EPF les frais d'agence dont il s'est acquitté à hauteur de 47.381,00 € TTC
- ✓ **DIT** que 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 2022.

POINT 6

2022-240 – VOTE : CONCLUSION D’UN BAIL A CONSTRUCTION SUR LA COMMUNE DE LA ROCHE SUR FORON

Membre : Communauté de Communes DU PAYS ROCHOIS	
Demandeur	Communauté de Communes du PAYS ROCHOIS
Réception dossier	06-2021

Désignation des biens objet du bail sur la commune de LA ROCHE SUR FORON (P224AD)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
ZA les Afforets	BD	129 (lot 7)	11a 65ca		X
ZA les Afforets	BD	137 (lot 7)	08a 59ca		X
		Total	20a 24ca		

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
UX2	Avis France Domaine du 04-10-2022 n° 2022-74224-59633	4 ans par annuités
Thématique PPI 2019-2023 ACTIVITES ECONOMIQUES		

Durée du bail	Redevance	Forme du bail
50 ans	20.000 € HT/ an Sur les 25 premières années	Notarié



Bail à construction sur la commune de LA ROCHE SUR FORON :

Monsieur le Président présente :

A la demande de la Communauté de Communes du Pays Rochois, l'EPF a préempté des terrains à bâtir situés sur la Commune de LA ROCHE SUR FORON, dans un secteur artisanal existant, au niveau la zone d'activité des Afforêts, en bordure de la RD1203.

Cette acquisition, dans un secteur stratégique, est importante pour l'intercommunalité compétente en matière de développement économique, du fait de la rareté du foncier au sein des zones d'activité du territoire, mais aussi au regard de ses projets en matière d'équipements publics.

La commune a sollicité des opérateurs pour réaliser son projet.

L'Etablissement Français du Sang (EFS) et la Communauté de Communes se sont entendus sur la conclusion d'un bail à construction.

- *Vu la convention pour portage foncier en date du 10-12-2020 entre la Commune et l'EPF 74, fixant les modalités d'intervention, de portage et de restitution des biens ci-avant désignés ;*
- *Vu l'acquisition réalisée par l'EPF le 10-12-2020 ;*
- *Vu l'article L 252-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation ;*
- *Vu les statuts de l'EPF ;*
- *Vu le PPI 2019-2023 ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF ;*
- *Vu l'avant-projet proposé par l'Etablissement Français du Sang (EFS) pour la réalisation d'un bâtiment de départ de collecte de prélèvements sanguins, comprenant des bureaux, salles de réunions, salles de départ de collecte, des lieux de stockage, locaux techniques, pour un total d'environ 400 m², un hangar (200m²) ainsi que des parkings et zones extérieures aménagées (250 m²),*
- *Vu la délibération de l'EFS en date du 05-07-2021 ;*
- *Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 22-06-2021, autorisant l'EPF à consentir le bail à construction au profit de l'EFS ;*
- *Vu l'avis France Domaine en date du 04-10-2022 n°2022-74224-59633 :*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **AUTORISE** la signature du bail à construction au profit de L'Etablissement Français du Sang (EFS) sur les biens ci-avant désignés en vue de réaliser son projet ;
- ✓ **PRECISE** qu'au terme du portage le bien sera vendu, à la collectivité, grevé du bail ;
- ✓ **ACCEPTE** que le bail soit signé aux conditions suivantes :
 - Durée : 50 ans
 - Loyer : 20.000 € HT/ an (Au taux de TVA en vigueur), sur les 25 premières années du bail.
 - Forme : Acte notarié
- ✓ **AUTORISE** le Directeur à signer tous les documents à intervenir.

POINT 7

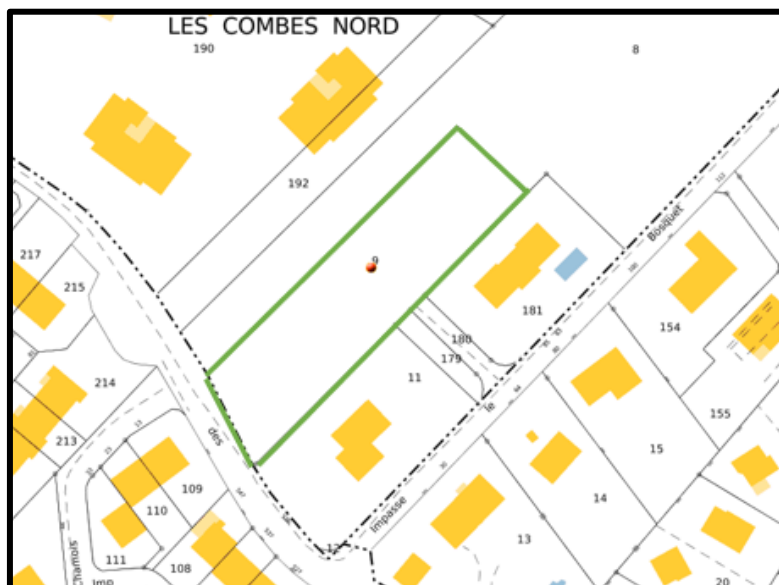
2022-241 – VOTE : PARTICIPATION FINANCIERE DE L'EPF74 AU PROJET DE LA FONCIERE 74 SUR LA COMMUNE DE SILLINGY

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 08/09/2022 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	SILLINGY
Adresse du projet	Les Combes Nord
Parcelle concernée	AH0009



Le foncier :

- Valeur : 153 700 € HT soit 321,58 € HT/m² de SHAB
- Participation de l'EPF : 12 000,00 €
- Prêt auprès d'Action Logement : 120 000,00 € sur 40 ans avec 10 de différé d'amortissement
- Prêt auprès d'un Etablissement bancaire : 40 000,00 € sur 10 ans avec 2 ans de différé d'amortissement

Le projet :

- Surface construite : Environ 477,95 m² habitables
- 8 logements BRS avec un stationnement par logement
- Prix de cession des logements : 2950€ TTC/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 12 000,00 €

➤ *Le Président propose aux membres de voter*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **VALIDE** une aide d'un montant de **12 000 euros** pour le projet BRS sur SILLINGY ;
- ✓ **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 8

2022-242 – VOTE : PROPOSITION DU PRODUIT DE LA TSE POUR 2023

L'Assemblée Générale devra voter le 15 décembre 2022 le produit de la Taxe Spéciale d'Équipement (TSE) pour l'année 2023.

Pour 2022, le montant voté par l'Assemblée Générale du 15-12-2021 était de 12 438 815,00 € pour une population de 765 349 habitants.

La population couverte par l'EPF au 31 décembre 2022 est estimée à 770 936 habitants.

Compte tenu de cette population estimée et des ajustements opérés sur le PPI en vigueur (et sous réserve de nouvelles adhésions d'ici l'Assemblée Générale), il pourrait être proposé à l'Assemblée Générale du 15 décembre 2022 de bien vouloir voter un produit de **12 810 849,00 € au titre de la TSE pour 2023**.

Ce produit se répartit entre les quatre taxes, selon les bases d'imposition connues en 2022.

*

Evaluation de la TSE pour 2023, sur la base d'un produit de 12 810 849 €

Tableau 1 : Présentation générale de la situation au 23/09/2022 pour le calcul de la TSE 2023

	TH	FB	FNB	CFE
Bases d'imposition 2022 sans nouveau adhérent	309 040 348	1 133 883 295	2 283 764	324 297 843
Bases d'imposition pour 2022 prévisionnelles	292 176 354	1 083 749 940	2 200 630	315 772 129

Tableaux 2, 3 et 4 : Rappel de la situation pour 2022 (comparatif prévisionnel / effectif)

Bases	prévisionnelles 2022	292 176 354	1 083 749 940	2 200 630	315 772 129
	effectives 2022 (sauf TH, CFE)	309 040 348	1 133 883 295	2 283 764	324 297 843

Taux	nets prévisionnels 2022	0,575%	0,268%	1,200%	1,615%
	nets effectifs 2022	0,314%	0,299%	1,190%	1,640%

Rappel 2022		TH	FB	FNB	CFE
Bases d'imposition prévisionnelles		292 176 354	1 083 749 940	2 200 630	315 772 129
	taux nets prévisionnels	0,575%	0,268%	1,200%	1,615%
Bases d'imposition effectives		309 040 348	1 133 883 295	2 283 764	324 297 843
	Taux nets effectifs	0,314%	0,299%	1,190%	1,640%
	répartition du produit de TSE	970 387	3 390 311	27 177	5 318 485
	Dotation compensation perte base TH	2 034 743			
	Dotation compensation perte base TFB		95 110		
	Dotation compensation perte base CFE				600 391
PRODUIT TOTAL DE TSE PERÇU EN 2022 :				12 436 603 €	

Tableaux 5 et 6 : Rappel de la situation en 2022

Produit	montant voté	12 438 815 €
	montant effectif	12 436 603 €

€	répartition du produit de	3 005 130	3 485 421	27 177	5 918 876
%	TSE compensations incluses	24,2%	28,0%	0,2%	47,6%

Tableaux 5 et 6 : Rappel de la situation en 2022

Produit	montant voté	12 438 815 €			
	montant effectif	12 436 603 €			

€	répartition du produit de	3 005 130	3 485 421	27 177	5 918 876
%	TSE compensations incluses	24,2%	28,0%	0,2%	47,6%

Tableau 7 : Proposition pour l'année 2023

2023	TH	FB	FNB	CFE
Total bases d'imposition prévisionnelles 2023	309 040 348	1 133 883 295	2 283 764	324 297 843
Taux nets prévisionnels 2023 <i>selon la répartition du tableau n°6</i>	0,575%	0,268%	1,200%	1,615%
Répartition du produit de TSE	1 776 982	3 038 807	27 405	5 237 410
Dotation compensation perte base d'imposition TH, TFB et CFE	2 034 743	95 110	-	600 391
Montant de la TSE 2023 selon taux prévisionnels :			12 810 849 €	
Produit soumis au vote :			12 810 849 €	

Tableau 8 : TSE ramenée par habitants et foyers fiscaux

	2021-EFFECTIF		2022-EFFECTIF	
	TSE ménages	TSE entreprises	TSE ménages	TSE entreprises
Montant prélevé	4 762 338,67 €	3 458 670,89 €	4 387 874,54 €	5 318 484,63 €
Dotations de compensation	- €	- €	2 129 853,00 €	600 391,00 €
Nombre habitants EPF	753 796		761 961	
Montant TSE global par habitant	10,91 €		16,32 €	
Nombre de foyers fiscaux EPF	417 877		430 009	
Montant TSE "ménage" par foyer fiscal	11,40 €		10,20 €	

	2023-PREVISIONNEL	
	TSE ménages	TSE entreprises
Montant prélevé	4 843 194,40 €	5 237 410,16 €
Dotations de compensation	2 082 298,00 €	600 391,00 €
Nombre habitants EPF	770 936	
Montant TSE global par habitant	16,56 €	
Nombre de foyers fiscaux EPF	436 940	
Montant TSE "ménage" par foyer fiscal	11,08 €	

➤ *Le Président propose aux membres de voter*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **ACCEPTE** à la majorité, de proposer au vote de l'Assemblée Générale un produit de TSE pour 2023 de **12 810 849,00 €**

POINT 9 - 2022-243 – VOTE : BUDGET PRIMITIF 2023

Monsieur le Président, rappelle à l'assemblée que le budget est un acte fondamental de gestion car c'est celui par lequel le Conseil d'Administration prévoit et autorise l'ensemble des dépenses et des recettes de l'année à venir.

Le budget primitif présente les prévisions et autorisations de dépenses et de recettes de l'exercice. Il est composé d'une section de fonctionnement et d'investissement.

Avant de procéder au vote, les élus souhaitent avoir des renseignements quant à divers postes :

- Le compte 60121 « coût d'achat » des biens en portage : ce compte est, au niveau de la saisie comptable, subdivisé en 60621 « acquisitions » pour 50 000 000 € et 60121-1 « travaux amortissables » pour 1 000 000 €. Au niveau des prévisions budgétaires, ces articles sont regroupés ; c'est pour cette raison que le montant global s'élevait à la présentation à 51 000 000 €.
A la demande des membres du Conseil d'Administration, le montant au compte 60121 « acquisitions » est ramené à la somme de 49 000 000 €, portant ainsi le compte global avec sa subdivision à 50 000 000 €.
- Le compte 60125 « impôts fonciers » des biens en portage : compte tenu des augmentations non négligeables des taxes foncières sur l'année 2022 et des réalisations dépassées pour 2022, le montant pour 2023 a naturellement été porté à 500 000 €.
Cette augmentation est répercutée en recettes de fonctionnement à l'article 601295 « remboursement d'impôts fonciers » par les collectivités liées par un portage.
- Le compte 60127 « frais accessoires » des biens en portage : ce compte regroupe les frais d'assurance, de charges de copropriété, d'hypothèque, de signification, d'énergie (gaz, fioul, électricité), d'eau, des petits travaux sur les biens en portage, et les loyers et charges perçus par l'EPF durant l'année de portage et reversés aux collectivités.
Cette augmentation est répercutée en recettes de fonctionnement aux articles 601291 « loyers et redevances perçus », 601298 « remboursement sur frais divers, et 6012987 « remboursement sur diverses charges ».
- Le compte 618 « divers » : ce compte regroupe les frais de formations des salariés, les frais de gestions, les frais d'audit, les congrès, assemblées et les divers abonnements presse, juridiques et urbanistiques.
- Le compte 6226 « honoraires » : ce compte a été porté à 400 000 € pour l'année 2023 du fait de la validation par le Conseil d'Administration de la prise en charge par l'EPF d'une partie des dépenses de maîtrise d'œuvre pour les marchés de travaux en portage.

Conformément aux Statuts de l'EPF 74 et aux pouvoirs attribués au Conseil d'Administration (article 14) ;

- ✓ Considérant que le Budget Primitif dressé pour l'exercice 2023 est présenté au Conseil d'Administration ;
- ✓ Considérant que la section de fonctionnement s'équilibre entre les dépenses et les recettes à un montant de 312 866 849,00 € ;
- ✓ Considérant que la section d'investissement s'équilibre entre les dépenses et les recettes à un montant de 355 384 000,00 € ;
- ✓ Vu le virement de la section de fonctionnement à la section d'investissement ;

Le budget primitif 2023 se présente comme suit :

Etablissement Public Foncier 74 - Budget principal EPF74 - BP (projet de budget) - 2023

III – VOTE DU BUDGET	III
SECTION D'EXPLOITATION – DETAIL DES DEPENSES	A1

Chap / art (1)	Libellé (1)	Pour mémoire budget précédent (2)	Propositions nouvelles (3)	Vote (4)
011	Charges à caractère général (5) (6)	52 884 100,00	54 873 000,00	0,00
60121	Coût d'achat	49 000 000,00	50 000 000,00	0,00
60122	Frais d'acquisition	980 000,00	1 020 000,00	0,00
60123	Frais d'études	50 000,00	50 000,00	0,00
60124	Travaux	50 000,00	50 000,00	0,00
60125	Impôts fonciers	350 000,00	500 000,00	0,00
60127	Frais accessoires	1 860 000,00	2 330 000,00	0,00
604	Achats d'études, prestations de services	9 000,00	5 000,00	0,00
605	Achats de matériel, équipements	10 000,00	10 000,00	0,00
6061	Fournitures non stockables (eau, énergie)	10 000,00	10 000,00	0,00
6063	Fournitures entretien et petit équi	10 000,00	10 000,00	0,00
6064	Fournitures administratives	10 000,00	10 000,00	0,00
6066	Carburants	30 000,00	30 000,00	0,00
6132	Locations immobilières	2 600,00	0,00	0,00
6135	Locations mobilières	90 000,00	90 000,00	0,00
6152	Entretien et réparat° biens immobiliers	20 000,00	30 000,00	0,00
61551	Entretien matériel roulant	2 500,00	20 000,00	0,00
6156	Maintenance	80 000,00	60 000,00	0,00
6161	Multirisques	16 000,00	20 000,00	0,00
617	Etudes et recherches	20 000,00	20 000,00	0,00
618	Divers	22 000,00	40 000,00	0,00
6225	Indemnités aux comptable et régisseurs	0,00	1 000,00	0,00
6226	Honoraires	80 000,00	400 000,00	0,00
6231	Annonces et insertions	15 000,00	10 000,00	0,00
6233	Foires et expositions	10 000,00	5 000,00	0,00
6236	Catalogues et imprimés	5 000,00	0,00	0,00
6237	Publications	20 000,00	20 000,00	0,00
6238	Divers	5 000,00	5 000,00	0,00
6251	Voyages et déplacements	30 000,00	30 000,00	0,00
6257	Réceptions	30 000,00	30 000,00	0,00
6261	Frais d'affranchissement	12 000,00	12 000,00	0,00
6262	Frais de télécommunications	8 000,00	8 000,00	0,00
627	Services bancaires et assimilés	20 000,00	20 000,00	0,00
628	Divers	20 000,00	20 000,00	0,00
63512	Taxes foncières	7 000,00	7 000,00	0,00
012	Charges de personnel, frais assimilés	1 538 370,00	1 678 000,00	0,00
6211	Personnel intérimaire	20 000,00	20 000,00	0,00
6311	Taxe sur les salaires	36 000,00	36 000,00	0,00
6333	Particip. employeurs format° pro. cont.	12 000,00	12 000,00	0,00
6338	Autres impôts, taxes sur rémunérations	8 000,00	8 000,00	0,00
6411	Salaires, appointements, commissions	1 000 000,00	1 100 000,00	0,00
6413	Primes et gratifications	2 000,00	2 000,00	0,00
6451	Cotisations à l'U.R.S.S.A.F.	270 000,00	300 000,00	0,00
6452	Cotisations aux mutuelles	39 000,00	39 000,00	0,00
6453	Cotisations aux caisses de retraites	57 000,00	57 000,00	0,00
6454	Cotisations au Pôle emploi	40 000,00	40 000,00	0,00
6458	Cotisa° autres organismes sociaux	17 000,00	17 000,00	0,00
6474	Versement aux autres oeuvres sociales	10 370,00	10 000,00	0,00
6478	Autres charges sociales diverses	27 000,00	37 000,00	0,00
014	Atténuations de produits (7)	6 000,00	6 000,00	0,00
7096	RRR sur prestations de services	6 000,00	6 000,00	0,00
65	Autres charges de gestion courante	89 010,00	89 000,00	0,00
651	Redevances pour licences, logiciels, ...	20 000,00	20 000,00	0,00
653	Indemnités, frais et format° élus	19 000,00	19 000,00	0,00
6541	Créances admises en non-valeur	50 000,00	50 000,00	0,00
658	Charges diverses de gestion courante	10,00	0,00	0,00
TOTAL = DEPENSES DE GESTION DES SERVICES (a)		54 517 480,00	56 646 000,00	0,00
= (011 + 012 + 014 + 65)				
66	Charges financières (b) (8)	650 000,00	1 300 000,00	0,00
66111	Intérêts réglés à l'échéance	650 000,00	1 300 000,00	0,00
67	Charges exceptionnelles (c)	3 701 000,00	4 001 000,00	0,00
673	Titres annulés (sur exercices antérieurs)	2 000 000,00	2 000 000,00	0,00
6742	Subventions exceptionnelles d'équipement	1 000 000,00	1 000 000,00	0,00
6743	Subventions exceptionnelles fonctionnt	700 000,00	1 000 000,00	0,00
678	Autres charges exceptionnelles	1 000,00	1 000,00	0,00
68	Dotations aux provisions et dépréciat° (d) (9)	10 000,00	10 000,00	0,00
6815	Dot. prov. pour risques exploitat°	10 000,00	10 000,00	0,00

Etablissement Public Foncier 74 - Budget principal EPF74 - BP (projet de budget) - 2023

Chap / art (1)	Libellé (1)	Pour mémoire budget précédent (2)	Propositions nouvelles (3)	Vote (4)
69	Impôts sur les bénéfices et assimilés (e) (10)	0,00	0,00	0,00
022	Dépenses imprévues (f)	0,00	0,00	0,00
TOTAL DES DEPENSES REELLES = a + b + c + d + e + f		58 878 480,00	61 957 000,00	0,00
023	Virement à la section d'investissement	11 508 335,00	10 757 849,00	0,00
042	Opérat* ordre transfert entre sections (11) (12)	220 152 000,00	240 152 000,00	0,00
6031	Variation stocks mat. premières	220 000 000,00	240 000 000,00	0,00
6811	Dot. amort. immos incorp. et corporelles	152 000,00	152 000,00	0,00
TOTAL DES PRELEVEMENTS AU PROFIT DE LA SECTION D'INVESTISSEMENT		231 660 335,00	250 909 849,00	0,00
043	Opérat* ordre intérieur de la section	0,00	0,00	0,00
TOTAL DES DEPENSES D'ORDRE		231 660 335,00	250 909 849,00	0,00
TOTAL DES DEPENSES D'EXPLOITATION DE L'EXERCICE (= Total des opérations réelles et d'ordre)		290 538 815,00	312 866 849,00	0,00

+	
RESTES A REALISER N-1 (13)	0,00
+	
D 002 RESULTAT REPORTE OU ANTICIPE (13)	0,00
=	
TOTAL DES DEPENSES D'EXPLOITATION CUMULEES	312 866 849,00

Détail du calcul des ICNE au compte 66112 (8)

Montant des ICNE de l'exercice	0,00
- Montant des ICNE de l'exercice N-1	0,00
= Différence ICNE N – ICNE N-1	0,00

(1) Détailler les chapitres budgétaires par article conformément au plan de comptes appliqué par la commune ou l'établissement.

(2) Cf. Modalités de vote I.

(3) Hors restes à réaliser.

(4) Le vote de l'organe délibérant porte uniquement sur les propositions nouvelles.

(5) Le compte 621 est retracé au sein du chapitre 012.

(6) Le compte 634 est uniquement ouvert en M. 41.

(7) Le compte 739 est uniquement ouvert en M. 43 et en M. 44.

(8) Si le mandatement des ICNE de l'exercice est inférieur au montant de l'exercice N-1, le montant du compte 66112 sera négatif.

(9) Si la régie applique le régime des provisions semi-budgétaires, ainsi que pour la dotation aux dépréciations des stocks de fournitures et de marchandises, des créances et des valeurs mobilières de placement, aux dépréciations des comptes de tiers et aux dépréciations des comptes financiers.

(10) Ce chapitre n'existe pas en M. 49.

(11) Cf. définitions du chapitre des opérations d'ordre, DE 042 = RI 040.

(12) Le compte 6815 peut figurer dans le détail du chapitre 042 si la régie applique le régime des provisions budgétaires.

(13) Inscrite en cas de reprise des résultats de l'exercice précédent (après vote du compte administratif ou si reprise anticipée des résultats).

Etablissement Public Foncier 74 - Budget principal EPF74 - BP (projet de budget) - 2023

III – VOTE DU BUDGET	III
SECTION D'EXPLOITATION – DETAIL DES RECETTES	A2

Chap / art(1)	Libellé (1)	Pour mémoire budget précédent (2)	Propositions nouvelles (3)	Vote (4)
013	Atténuations de charges (5)	2 466 000,00	2 046 000,00	0,00
601291	Locations	1 750 000,00	2 000 000,00	0,00
601295	Remboursements d'impôts fonciers	320 000,00	500 000,00	0,00
601298	Autres produits en atténua ^t de charges	391 000,00	541 000,00	0,00
64198	Autres remboursements	5 000,00	5 000,00	0,00
70	Ventes produits fabriqués, prestations	26 700 000,00	25 800 000,00	0,00
7012	Portage foncier	24 000 000,00	23 000 000,00	0,00
7064	Rémunérat ^o opérat ^o sous mandat	2 700 000,00	2 800 000,00	0,00
73	Produits issus de la fiscalité (6)	13 438 815,00	14 010 849,00	0,00
731	Taxe spéciale d'équipement	12 438 815,00	12 810 849,00	0,00
732	Produit prélevé art. L. 302-7 du CCH	1 000 000,00	1 200 000,00	0,00
74	Subventions d'exploitation	0,00	0,00	0,00
75	Autres produits de gestion courante	99 000,00	95 000,00	0,00
757	Redevances des fermiers, concession..	94 000,00	90 000,00	0,00
758	Produits divers de gestion courante	5 000,00	5 000,00	0,00
TOTAL = RECETTES DE GESTION DES SERVICES (a) = 013 + 70 + 73 + 74 + 75		42 703 815,00	42 951 849,00	0,00
76	Produits financiers (b)	1 000,00	1 000,00	0,00
7688	Autres	1 000,00	1 000,00	0,00
77	Produits exceptionnels (c)	2 000 000,00	2 000 000,00	0,00
773	Mandats annulés (exercices antérieurs)	2 000 000,00	2 000 000,00	0,00
78	Reprises sur provisions et dépréciations (d) (7)	0,00	0,00	0,00
TOTAL DES RECETTES REELLES = a + b + c + d		44 704 815,00	44 952 849,00	0,00
042	Opérat^o ordre transfert entre sections (8) (9)	245 834 000,00	287 914 000,00	0,00
6021	Variation stocks mat. premières	245 834 000,00	287 914 000,00	0,00
043	Opérat^o ordre intérieur de la section (8)	0,00	0,00	0,00
TOTAL DES RECETTES D'ORDRE		245 834 000,00	287 914 000,00	0,00
TOTAL DES RECETTES D'EXPLOITATION DE L'EXERCICE (= Total des opérations réelles et d'ordre)		290 538 815,00	312 866 849,00	0,00

RESTES A REALISER N-1 (10)	0,00
+	
R 002 RESULTAT REPORTE OU ANTICIPE (10)	0,00
=	
TOTAL DES RECETTES D'EXPLOITATION CUMULEES	312 866 849,00

Détail du calcul des ICNE au compte 7622

Montant des ICNE de l'exercice	0,00
- Montant des ICNE de l'exercice N-1	0,00
= Différence ICNE N – ICNE N-1	0,00

(1) Détailler les chapitres budgétaires par article conformément au plan de comptes appliqué par la régie.

(2) Cf. Modalités de vote I.

(3) Hors restes à réaliser.

(4) Le vote de l'assemblée porte uniquement sur les propositions nouvelles.

(5) Le compte 699 n'existe pas en M. 49.

(6) Ce chapitre existe uniquement en M. 41, M. 43 et M. 44.

(7) Si la régie applique le régime des provisions semi-budgétaires, ainsi que pour la dotation aux dépréciations des stocks de fournitures et de marchandises, des créances et des valeurs mobilières de placement, aux dépréciations des comptes de tiers et aux dépréciations des comptes financiers.

(8) Cf. définitions du chapitre des opérations d'ordre, RE 042 = DI 040, RE 043 = DE 043

(9) Le compte 7815 peut figurer dans le détail du chapitre 042 si la régie applique le régime des provisions budgétaires.

(10) Inscrire en cas de reprise des résultats de l'exercice précédent (après vote du comité administratif) ou si reprise anticipée des résultats.

Etablissement Public Foncier 74 - Budget principal EPF74 - BP (projet de budget) - 2023

III – VOTE DU BUDGET	III
SECTION D'INVESTISSEMENT – DETAIL DES DEPENSES	B1

Chap / art (1)	Libellé (1)	Pour mémoire budget précédent (2)	Propositions nouvelles (3)	Vote (4)
20	Immobilisations incorporelles (hors opérations)	100 000,00	100 000,00	0,00
2051	Concessions et droits assimilés	100 000,00	100 000,00	0,00
21	Immobilisations corporelles (hors opérations)	20 000,00	20 000,00	0,00
2183	Matériel de bureau et informatique	10 000,00	10 000,00	0,00
2184	Mobilier	10 000,00	10 000,00	0,00
22	Immobilisations reçues en affectation (hors opérations)	0,00	0,00	0,00
23	Immobilisations en cours (hors opérations)	0,00	0,00	0,00
Total des dépenses d'équipement		120 000,00	120 000,00	0,00
10	Dotations, fonds divers et réserves	0,00	0,00	0,00
13	Subventions d'investissement	0,00	0,00	0,00
16	Emprunts et dettes assimilées	31 200 000,00	32 250 000,00	0,00
1641	Emprunts en euros	7 100 000,00	9 150 000,00	0,00
165	Dépôts et cautionnements reçus	100 000,00	100 000,00	0,00
1687	Autres dettes	24 000 000,00	23 000 000,00	0,00
18	Compte de liaison : affectat* (BA régie)	0,00	0,00	0,00
26	Participat* et créances rattachées	0,00	0,00	0,00
27	Autres immobilisations financières	3 000 000,00	4 000 000,00	0,00
275	Dépôts et cautionnements versés	3 000 000,00	4 000 000,00	0,00
020	Dépenses imprévues	0,00	0,00	0,00
Total des dépenses financières		34 200 000,00	36 250 000,00	0,00
458103	MCMA-INTER EPFL (5)	20 000,00	20 000,00	0,00
458104	MCMA-INTER EPFL (5)	20 000,00	20 000,00	0,00
458105	MCMA-INTER EPFL (5)	20 000,00	20 000,00	0,00
458106	MCMA-INTER EPFL (5)	20 000,00	20 000,00	0,00
Total des dépenses d'opérations pour compte de tiers		80 000,00	80 000,00	0,00
TOTAL DEPENSES REELLES		34 400 000,00	36 450 000,00	0,00
040	Opérat* ordre transfert entre sections (7) (8)	245 834 000,00	267 914 000,00	0,00
	Reprises sur autofinancement antérieur	0,00	0,00	0,00
	Charges transférées	245 834 000,00	267 914 000,00	0,00
312	Portage	245 834 000,00	267 914 000,00	0,00
041	Opérations patrimoniales (9)	49 980 000,00	51 020 000,00	0,00
2763	Créances sur collectivités et étab. pub	49 980 000,00	51 020 000,00	0,00
TOTAL DEPENSES D'ORDRE		285 814 000,00	318 934 000,00	0,00
TOTAL DES DEPENSES D'INVESTISSEMENT DE L'EXERCICE (= Total des dépenses réelles et d'ordre)		330 214 000,00	355 384 000,00	0,00

RESTES A REALISER N-1 (10)	0,00
+	
D 001 SOLDE D'EXECUTION NEGATIF REPORTE OU ANTICIPE (10)	0,00
+	
=	
TOTAL DES DEPENSES D'INVESTISSEMENT CUMULEES	355 384 000,00

(1) Détailler les chapitres budgétaires par article conformément au plan de comptes appliqué par la régie.

(2) Cf. Modalités de vote I.

(3) Hors restes à réaliser.

(4) Le vote de l'organe délibérant porte uniquement sur les propositions nouvelles.

(5) Voir état III B3 pour le détail des opérations d'équipement.

(6) Voir annexe IV A7 pour le détail des opérations pour compte de tiers.

(7) Cf. définitions du chapitre des opérations d'ordre, DI 040 = RE 042.

(8) Le compte 15...2 peut figurer dans le détail du chapitre 042 si la régie applique le régime des provisions budgétaires.

(9) Cf. définitions du chapitre des opérations d'ordre, DI 041 = RI 041.

(10) Inscrite en cas de reprise des résultats de l'exercice précédent (après vote du compte administratif ou si reprise anticipée des résultats).

Etablissement Public Foncier 74 - Budget principal EPF74 - BP (projet de budget) - 2023

III – VOTE DU BUDGET	III
SECTION D'INVESTISSEMENT – DETAIL DES RECETTES	B2

Chap / art (1)	Libellé (1)	Pour mémoire budget précédent (2)	Propositions nouvelles (3)	Vote (4)
13	Subventions d'investissement	0,00	0,00	0,00
16	Emprunts et dettes assimilées (hors 165)	21 392 665,00	29 264 151,00	0,00
1641	Emprunts en euros	21 392 665,00	29 264 151,00	0,00
20	Immobilisations incorporelles	1 000,00	0,00	0,00
2051	Concessions et droits assimilés	1 000,00	0,00	0,00
21	Immobilisations corporelles	0,00	0,00	0,00
22	Immobilisations reçues en affectation	0,00	0,00	0,00
23	Immobilisations en cours	0,00	0,00	0,00
Total des recettes d'équipement		21 392 665,00	29 264 151,00	0,00
10	Dotations, fonds divers et réserves	0,00	0,00	0,00
165	Dépôts et cautionnements reçus	100 000,00	110 000,00	0,00
18	Compte de liaison : affectat* (BA,régie)	0,00	0,00	0,00
26	Participat* et créances rattachées	0,00	0,00	0,00
27	Autres immobilisations financières	27 000 000,00	24 000 000,00	0,00
275	Dépôts et cautionnements versés	3 000 000,00	4 000 000,00	0,00
2763	Créances sur collectivités et étab. pub	24 000 000,00	20 000 000,00	0,00
Total des recettes financières		27 100 000,00	24 110 000,00	0,00
458203	MCMA-INTER EPFL (5)	20 000,00	20 000,00	0,00
458204	MCMA-INTER EPFL (5)	20 000,00	20 000,00	0,00
458205	MCMA-INTER EPFL (5)	20 000,00	20 000,00	0,00
458206	MCMA-INTER EPFL (5)	20 000,00	20 000,00	0,00
Total des recettes d'opérations pour compte de tiers		80 000,00	80 000,00	0,00
TOTAL RECETTES REELLES		48 573 665,00	53 454 151,00	0,00
021	Virement de la section d'exploitation	11 508 335,00	10 757 849,00	0,00
040	Opérat* ordre transfert entre sections (6) (7)	220 152 000,00	240 152 000,00	0,00
2805	Licences, logiciels, droits similaires	38 000,00	38 000,00	0,00
28131	Bâtiments	38 000,00	0,00	0,00
28163	Matériel de bureau et informatique	38 000,00	38 000,00	0,00
28164	Mobilier	38 000,00	38 000,00	0,00
28168	Autres	0,00	38 000,00	0,00
312	Portage	220 000 000,00	240 000 000,00	0,00
TOTAL DES PRELEVEMENTS PROVENANT DE LA SECTION D'EXPLOITATION		221 660 335,00	250 909 849,00	0,00
041	Opérations patrimoniales (8)	49 980 000,00	51 020 000,00	0,00
1687	Autres dettes	49 980 000,00	51 020 000,00	0,00
TOTAL RECETTES D'ORDRE		281 640 335,00	301 929 849,00	0,00
TOTAL DES RECETTES D'INVESTISSEMENT DE L'EXERCICE (= Total des recettes réelles et d'ordre)		330 214 000,00	355 384 000,00	0,00

RESTES A REALISER N-1 (9)	0,00
----------------------------------	-------------

R 001 SOLDE D'EXECUTION POSITIF REPORTE OU ANTICIPE (9)	0,00
--	-------------

TOTAL DES RECETTES D'INVESTISSEMENT CUMULEES	355 384 000,00
---	-----------------------

(1) Détailler les chapitres budgétaires par article conformément au plan de comptes appliqué par la régie.

(2) Cf. Modalités de vote I.

(3) Hors restes à réaliser.

(4) Le vote de l'organe délibérant porte uniquement sur les propositions nouvelles.

(5) Voir annexe IV A7 pour le détail des opérations pour compte de tiers.

(6) Cf. définitions du chapitre des opérations d'ordre, RI 040 = DE 042.

(7) Le compte 15...2 peut figurer dans le détail du chapitre 042 si la régie applique le régime des provisions budgétaires.

(8) Cf. définitions du chapitre des opérations d'ordre, DI 041 = RI 041.

(9) Inscrire en cas de reprise des résultats de l'exercice précédent (après vote du compte administratif ou si reprise anticipée des résultats).

➤ *Le Président propose aux membres de voter*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **VOTE**, le budget primitif 2023 tel que présenté ce jour :
 - 21 votes POUR

POINT 10

SUJETS NON SOUMIS A DELIBERATION

La Haute-Savoie est un département dynamique, recherché, et à haut niveau de vie. Ses atouts touristiques, économiques et la proximité de la Suisse doivent composer avec une raréfaction du foncier disponible, encore plus rapide du fait du caractère montagneux du territoire.

Le marché immobilier est par conséquent particulièrement tendu, avec un enchérissement rapide de la valeur des biens : **le coût de l'immobilier a progressé de 70% en 10 ans.**

En intervenant sur des secteurs à enjeux et stratégiques, notamment dans des secteurs de renouvellement urbain ou dans de revitalisation économique, l'EPF 74 a même vu le coût de ses interventions augmenter de 129% entre la période 2014-2017 et 2018-2021.

Depuis 2003, année de sa création, l'EPF 74 utilise les montants perçus par la **Taxe Spéciale d'Équipement (TSE)** dans un fonds de portage exclusivement dédié aux investissements. La fiscalité qui s'applique à l'ensemble des ménages est ainsi **au service des investissements à long terme des collectivités locales**, et uniquement à ces investissements : elle ne couvre ni les frais de structure, ni les frais de fonctionnement de l'EPF 74.

Or le niveau de fiscalité prélevé par l'EPF 74 au travers de la TSE était jusqu'à présent resté stable. Cela engendrait donc au fil des années **une réduction mécanique des capacités d'intervention**, au point de ne plus être en mesure d'être le bras armé de la politique foncière des collectivités membres.

Et pourtant, les collectivités locales recherchent aujourd'hui par tous les moyens la sobriété foncière et le recyclage du foncier sous-exploité. Avec les niveaux de prix actuels, elles ne seraient pas en mesure de produire des politiques foncières à la hauteur de leurs ambitions, ni même de respecter les nouvelles dispositions réglementaires réclamant un « Zéro Artificialisation Nette » (ZAN).

Les élus membres de l'EPF74 ont donc voté le 15/12/2021 l'élévation du niveau de la fiscalité de la TSE. Grâce à ce vote, ils ont permis à l'EPF 74 de disposer à nouveau des moyens nécessaires à la réalisation des engagements pris auprès de ses membres pour satisfaire leurs **besoins en termes de mixité sociale, de politique économique, de vivre ensemble et de préservation des ressources.**

Le produit prévisionnel de la TSE s'élève en 2022 à 12 438 815 €. Ce produit est le résultat de l'application des nouveaux taux d'imposition sur la fiscalité locale : la taxe d'habitation (TH), la taxe foncière sur les propriétés bâties (FB), la taxe foncière sur les propriétés non bâties (FNB) et la cotisation foncière des entreprises (CFE).

Les bases d'imposition prévisionnelles pour 2022 sont de 292 176 354 € pour la TH, 1 083 749 940 € pour la FB, 2 200 630 € pour la FNB et 315 772 129 € pour la CFE.

En comparaison des autres EPF en France, l'EPF 74 est l'un des plus efficace : en 2021, **pour 1 € de fiscalité, il investit plus de 5 € sur son territoire**, un ratio inégalé. Aussi, **malgré l'élévation du taux d'imposition, celui-ci reste mesuré, et le retour sur investissement pour les territoires est bien réel.**

AGENDA



JEUDI 15 DECEMBRE

Assemblée Générale à 8h45 – 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 15h40.

Le Président,

Christian DUPESSEY

Le Secrétaire de Séance,

Chantal VANNSON

Ensemble des délibérations visées par les services de la Préfecture, le 02/12/2022