

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

Le mercredi 18 mai 2022 à 9h40, le Conseil d'Administration de l'Etablissement Public Foncier de la Haute Savoie s'est réuni dans les locaux de l'EPF à ALLONZIER LA CAILLE, sur convocations du Président en date du 6 mai 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-BÉTTEX 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
MENEGHETTI Marc				X	PEPIN Stéphane				X
MUSARD Jean-Paul	X				PERRILLAT-AMEDE André	X			X

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

Total des votants présents ou représentés : 25

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

Philippe VANSTEENKISTE Directeur

Personnel de l'EPF 74 présents : Marlène CHANCRIN – Loïc ALCARAS – Stéphanie MARS – Estelle GIROT – Franck BOGEY – Thomas SABLE – Sarra BOUNEMOUR – Lucie VERNINE – Margot CHAZAT

RAPPEL DE L'ORDRE DU JOUR

➡ Points n° 10, 11 et 12 sont reportés à un prochain Conseil d'Administration

1. Approbation du procès-verbal de la dernière séance
2. Bilan des acquisitions réalisées
3. Vote : Acquisitions pour portages fonciers
4. Vote : Exercice du Droit de Prémption par Arrêté du Directeur – Modalités de portages
5. Vote : Conclusion d'un bail à construction
6. Vote : Cessions par anticipation
7. Vote : Déclassements de biens portés par l'EPF
8. Vote : Prorogation des portages
9. Vote : Modification du Règlement Intérieur (Article 4.3)
- ~~10. Vote : Compte administratif et Approbation du Compte de Gestion 2021~~
- ~~11. Vote : Affectation de Résultat 2021 pour 2022~~
- ~~12. Vote : Budget supplémentaire pour 2022~~
13. Vote : Convention de groupement de commande pour le MCMA
14. Vote : Constitution d'un groupe de travail pour conforter, suivant le PPI actualisé, les règles, principes et modalités d'intervention des portages EPF
15. Sujets non soumis à délibérations

DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE : DAVID RATSIMBA

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 24 mars 2022 est approuvé à l'unanimité.

POINT 2. BILAN DES ACQUISITIONS REALISEES

Validé en CA	PV signée	Acte signé	Préemptions Préfectorales
--------------	-----------	------------	---------------------------

MEMBRE	2019	2020	2021	2022	2023	PPI 5 (2024-2028)	Total validé CA PPI A
Assemblée Spéciale	1 157 000 €	460 000 €	967 000 €	350 000 €			2 934 000 €
CA Annemasse-Les Voirons	4 124 080 € 2 669 445 €	5 262 651 € 2 360 000 €	10 376 245 € 473 667 €	843 726 € 140 000 € 4 443 609 € 3 450 000 €	470 000 € 550 000 €		35 163 423 €
CA Grand Annecy	747 840 €	15 757 266 € 3 150 000 €	3 810 832 € 1 300 000 €	134 535 € 3 699 140 €			28 599 613 €
CA Thonon Agglomération	1 802 214 €	3 795 220 €	3 382 572 € 35 970 €	224 006 € 783 496 €	105 000 €		10 128 478 €
CC Arve et Salève	1 960 033 € 4 206 666 €	1 665 300 € 420 000 €	1 119 000 €	321 000 € 1 520 000 €			11 211 999 €
CC Cluses, Arve et Montagnes	1 478 227 €	3 276 996 €	5 788 500 € 457 452 €	953 000 € 1 267 000 € 822 000 €	1 050 000 €	800 000 €	15 893 175 €
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 €	2 690 000 € 230 000 €	1 206 265 €	500 000 €		8 336 884 €
CC du Haut-Chablais	2 386 797 €	727 435 €	1 762 050 €		1 267 000 €		6 143 282 €
CC du Pays de Cruseilles	100 000 €	1 200 000 €	78 000 €				1 378 000 €
CC du Pays Rochois	447 440 €	2 549 902 €	514 775 €		50 000 €		3 562 117 €
CC Faucigny-Glières			2 360 450 €				2 360 449,65 €
CC Fier et Ussets	957 051 €	11 264 €	804 000 €				1 772 315 €
CC Montagnes du Giffre	233 730 €	3 955 €	2 538 000 €	2 250 000 €			5 025 685 €
CC Pays d'Evian - Vallée d'Abondance	1 785 500 €	1 715 000 €	2 950 123 € 1 200 000 €	1 377 000 €			9 027 623 €
CC Rumilly Terre de Savoie	435 000 €	781 000 €	1 632 935 €	239 000 € 1 539 976 €			4 627 911 €
CC Sources du Lac d'Annecy	2 760 512 €	474 762 €	344 €	366 000 € 527 000 € 728 775 €	850 000 €	500 000 €	6 207 393 €
CC Ussets et Rhône	368 845 €	20 595 €	92 674 €	107 144 € 511 130 €			1 100 388 €
69	29 624 430 €	49 444 915 €	46 514 099 €	31 761 802 €	4 842 000 €	1 300 000 €	163 487 245 €

Bilan des acquisitions par thématiques

	Objectif PPI 2019-2023	Validé en CA	PV signées	Actes signés
HABITAT SOCIAL	41%	33%	42%	44%
ACTIVITES ECONOMIQUES	41%	37%	39%	39%
EQUIPEMENTS PUBLICS	17%	30%	17%	16%
ESPACES NATURELS	1%	1%	1%	2%
AUTRES <i>(Secteurs stratégiques* / Hors PPI**)</i>	0%	0%	0%	0%
	100%	100%	100%	100%

POINT 3

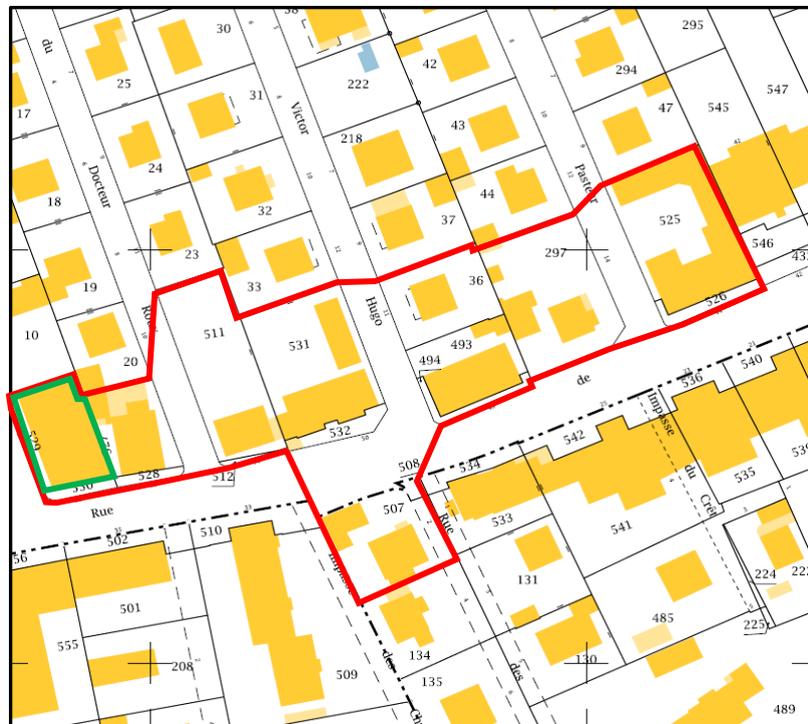
2022-064 – VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE D'AMBILLY

Membre : Annemasse Les Voirons Agglomération	
Demandeur	Commune d'AMBILLY
Réception dossier	08-2021
Accord Interco	PLAN FONCIER + 05/2022

Désignation des biens à acquérir sur la Commune d'AMBILLY (C008AV1)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
58 rue de Genève	AI	529	04a 22ca	X	
Immeuble comprenant une partie habitable d'environ 111 m², occupée suivant bail depuis 1995 et une partie commerciale d'environ 329 m², occupée par un Garage (Speedy) suivant bail commercial depuis 1991 – Achat mur et Fonds					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
Zone Utc /OAP n°2 ER n° 53	Avis France Domaine du 19-01-2022 n° 2021-74008-90277 et 2022-74008-04370	8 ans par annuités

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



— Périmètre de DUP

Acquisition sur la commune d'AMBILLY :

Monsieur le Président présente :

La Commune d'AMBILLY a sollicité l'intervention de l'EPF en vue d'acquérir une propriété bâtie et un fonds de commerce situés dans le périmètre d'attente du projet d'aménagement du secteur de la Rue de Genève, opération de renouvellement urbain liée au passage du Tramway.

Cette acquisition permettra à la commune de compléter sa réserve foncière dans le périmètre de Déclaration d'Utilité Publique « réserve foncière » par arrêté préfectoral le 26/11/2018 et de confirmer sa volonté de requalifier le front bâti de la Rue de Genève afin de répondre au mieux à l'intérêt général : aménagements d'espaces publics, construction de logements sociaux et d'équipements publics, développement du commerce,

- *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'AMBILLY, à l'EPF, adhésion validée par l'arrêté préfectoral de création de l'EPF en date du 23/12/2003*
- *Vu l'arrêté préfectoral n° PREF/DRCL/BAFU/2018-0078 du 26/11/2018 déclarant d'Utilité Publique le projet d'acquisitions d'immeubles relatives au projet de renouvellement urbain du quartier de la rue de Genève en vue du passage du tramway sur la commune d'Ambilly ;*
- *Vu l'évaluation France Domaine n° 19-01-2022 n° 2021-74008-90277 pour les murs et 2022-74008-04370 en date du 19 janvier 2022 pour le fonds de commerce ;*
- *Vu le dossier déposé :*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

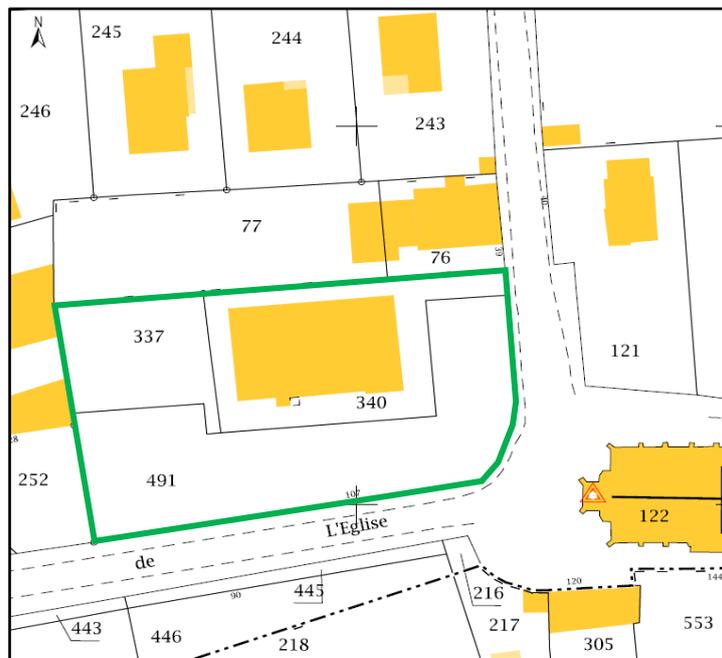
- ✓ **ACCEPTE** à l'unanimité que l'EPF procède à ces acquisitions nécessaires au projet de la Commune d'AMBILLY, sur la base des estimations de France Domaine.
- ✓ **DONNE** son accord pour que cette acquisition soit réalisée par voie amiable ou par voie judiciaire.
- ✓ **AUTORISE** le Directeur à signer tous les documents à intervenir.

2022-065 – VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE DE SEVRIER

Membre : Grand Annecy	
Demandeur	Commune de SEVRIER
Réception dossier	04-2022
Accord Interco	05-2022

Désignation des biens à acquérir sur la Commune de SEVRIER (V267A01)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
Sevrier	AD	337	04a 51ca		X
107 Rte de l'Eglise	AD	340	08a 88ca	X	
107 Rte de l'Eglise	AD	491	13a 03ca		X
Total			26a 42ca		
Maison paroissiale dite « Maison Charles Longet », d'une surface totale bâtie d'environ 880 m² sur 3 niveaux, avec terrain attenant (stationnements et espaces verts) Libre d'occupation					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
Uc + OAP	Avis France Domaine du 06/07/2021 n° 2021-74267-39130	25 ans par annuités
Thématique PPI 2019-2023 EQUIPEMENTS PUBLICS		



Acquisition sur la commune de SEVRIER :

Monsieur le Président présente :

La Commune de Sevrier a sollicité l'EPF en vue d'acquérir la maison paroissiale, dite « Maison Charles Longet », avec le projet d'y installer in fine la crèche municipale, au cœur de la commune.

Cette bâtisse, actuelle maison paroissiale, est située dans une zone stratégique, face à l'église, à proximité immédiate de la Villa du Prieuré et intercalées entre divers fonciers appartenant déjà à la commune.

Cette acquisition doit permettre à la commune de Sevrier d'y installer la crèche municipale et ainsi conforter son pôle d'équipements publics en plein cœur de la commune.

- *Vu la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions ;*
- *Vu la loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement, modifiée le 17 juillet 1986, 23 décembre 1986, 17 juillet 1987 et 2 août 1989 ;*
- *Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouveau Urbain ;*
- *Vu les articles L 324-1 et suivants et les articles R 324-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;*
- *Vu l'arrêté préfectoral n° 2003-2914 en date du 23 décembre 2003 portant création de l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie ;*
- *Vu les statuts de l'EPF ;*
- *Vu le PPI 2019-2023 ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF ;*
- *Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté 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 Sevrier, adhésion validée par la délibération du Conseil d'administration en date du 26 janvier 2017 ;*
- *Vu l'évaluation France Domaine n° 2021-74267-39130 en date du 06 juillet 2021 ;*
- *Vu le dossier déposé ;*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

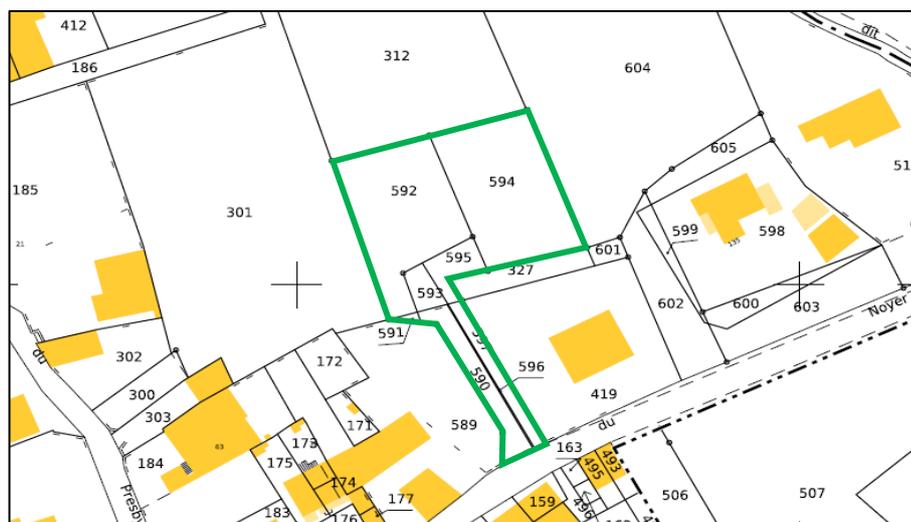
- ✓ **ACCEPTE** à l'unanimité que l'EPF procède à cette acquisition nécessaire au projet de la Commune de SEVRIER, sur la base de l'estimation de France Domaine.
- ✓ **DONNE** son accord pour que cette acquisition soit réalisée par voie amiable ou par voie judiciaire.
- ✓ **AUTORISE** le Directeur à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

2022-066 – VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE D'ALLINGES

Membre : Thonon Agglomération	
Demandeur	Commune d'ALLINGES
Réception dossier	04-2022
Accord Interco	04-2022

Désignation des biens à acquérir sur la Commune de ALLINGES (W005AD)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
Allinges	AM	590	01a 44ca		X
Allinges	AM	591	07ca		X
Allinges	AM	592	05a 90ca		X
Allinges	AM	593	51ca		X
Allinges	AM	594	06a 32ca		X
Allinges	AM	595	87ca		X
Allinges	AM	596	16ca		X
Allinges	AM	597	89ca		X
TOTAL			16a 16ca		

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
AUa UA OAP	Avis France Domaine du 24-01-2022 n° 2021-74005-77679 + Expertise	5 ans à terme
Thématique PPI 2019-2023 HABITAT SOCIAL Logements locatifs aidés : minimum 30%		



Acquisition sur la commune d'ALLINGES :

Monsieur le Président présente :

La Commune d'ALLINGES a sollicité l'intervention de l'EPF en vue d'acquérir des parcelles non bâties, libres de toute occupation, situées au chef-lieu de la commune.

Ces acquisitions, dans un secteur stratégique, permettront à la commune de réaliser une opération d'aménagement à vocation sociale. Les biens se situent dans le périmètre de l'Orientation d'Aménagement Programmé du « CHEF LIEU ».

- *Vu la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions ;*
- *Vu la loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement, modifiée le 17 juillet 1986, 23 décembre 1986, 17 juillet 1987 et 2 août 1989 ;*
- *Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouveau Urbain ;*
- *Vu les articles L 324-1 et suivants et les articles R 324-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;*
- *Vu l'arrêté préfectoral n° 2003-2914 en date du 23 décembre 2003 portant création de l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie ;*
- *Vu les statuts de l'EPF ;*
- *Vu le PPI 2019-2023 ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF ;*
- *Vu la délibération du Conseil Communautaire de THONON AGGLOMERATION en date du 28 mars 2017 demandant son adhésion, et de fait celle de la Commune d'ALLINGES, à l'EPF Haute-Savoie, adhésion validée par la délibération du Conseil d'Administration de l'EPF en date du 19/05/2017 ;*
- *Vu l'évaluation France Domaine n° 2021-74005-77679 en date du 24-01-2022 + expertise ;*
- *Vu le dossier déposé :*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

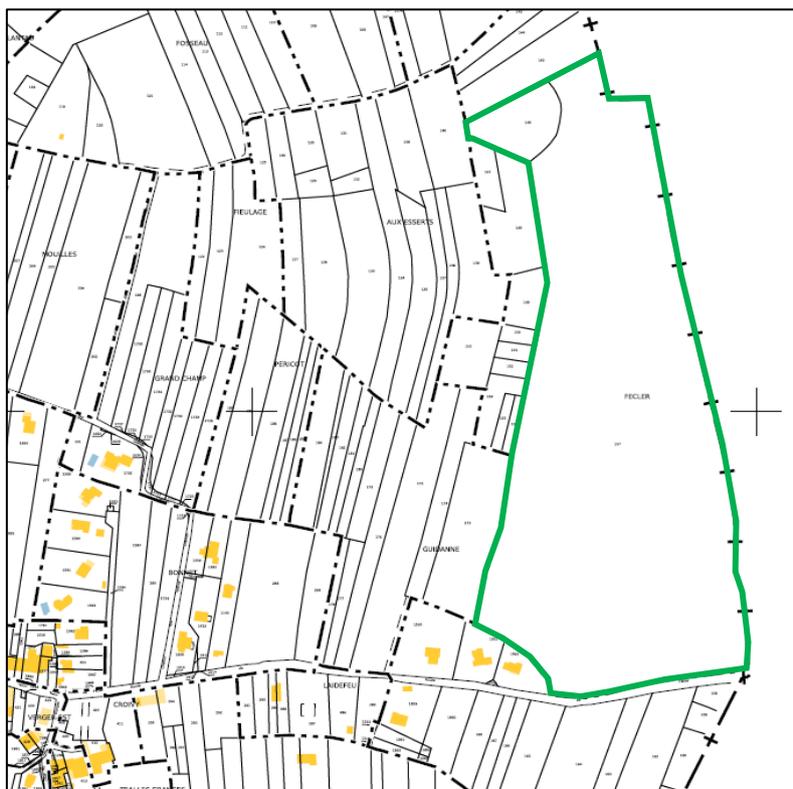
- ✓ **ACCEPTÉ** à l'unanimité que l'EPF procède à cette acquisition nécessaire au projet de la Commune d'ALLINGES, sur la base de l'estimation de France Domaine.
- ✓ **DONNE** son accord pour que cette acquisition soit réalisée par voie amiable ou par voie judiciaire.
- ✓ **AUTORISE** le Directeur à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

2022-067 – VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE DE MESSERY

Membre : Thonon Agglomération	
Demandeur	Commune de MESSERY
Réception dossier	03-2022
Accord Interco	04-2022

Désignation des biens à acquérir sur la Commune de MESSERY (W180AA)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
FECLER	A	146	30a 53ca		X
FECLER	A	157	7ha 21a 44ca		X
TOTAL			7ha 51a 97ca		

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
N	Avis France Domaine du 12-04-2022 n° 2022-74180-21996	4 ans à terme
Thématique PPI 2019-2023 ESPACES NATURELS		



Acquisition sur la commune de MESSERY :

Cette demande d'intervention a été retirée du vote de ce jour.

La commune va préempter pour maîtriser en direct les terrains sans passer par l'EPF.

En effet, la délégation du droit de préemption Espaces Naturels Sensibles (ENS) du Département 74 ne permet pas à l'EPF d'intervenir sur ce type de secteur.

Le Conseil d'Administration, après avoir écouté les explications :

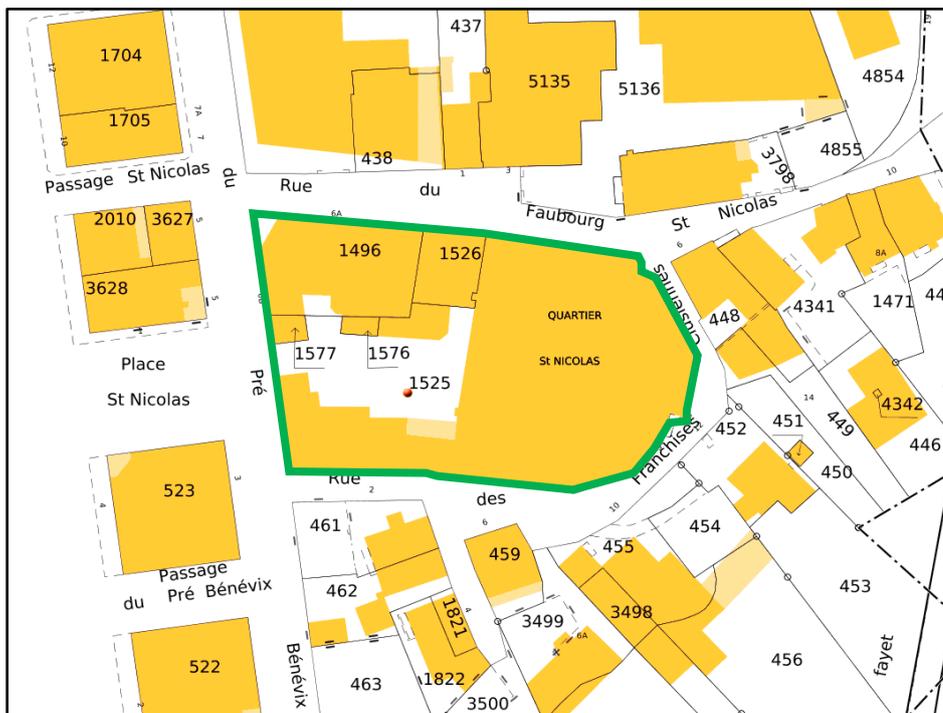
✓ **PREND acte du retrait de ce vote**

2022-068 – VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE DE CLUSES

Membre : Communauté de Communes Cluses, Arve et Montagnes	
Demandeur	Commune de CLUSES
Réception dossier	02-2022
Accord Interco	05-2022

Désignation des biens à acquérir sur la commune de CLUSES (R081AP)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
6 Rue du Pré Bénévix	B	1496	04a 00ca	X	
Rue du Pré Bénévix	B	1525	20a 89ca	X	
Rue des Franchies Clusiennes	B	1526	01a 29ca	X	
Rue du Pré Bénévix	B	1576	00a 18ca	X	
Rue du Pré Bénévix	B	1577	00a 27ca	X	
		Total	26a 63ca		
Logements, bureaux et entrepôts – 3 335 m²/ Loués partiellement					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
UAb	Avis France Domaine du 02/08/2021 n° 2021-74081-12204/12338	20 ans par annuités
Thématique du PPI 2019-2023 Equipements Publics		



Acquisition sur la commune de CLUSES :

Monsieur le Directeur présente :

La Commune de CLUSES a sollicité l'intervention de l'EPF en vue d'acquérir un ensemble de vieux bâtiments, comprenant des logements, caves, bureaux et entrepôts, situés dans le centre-ville.

A lui- seul, cet ensemble forme un « pâté de maisons » qui possède une certaine valeur patrimoniale puisqu'il comprend une ancienne église

L'acquisition de ce tènement permettrait la réalisation d'espaces publics et de parkings dans cet espace très dense du centre-ville.

- *Vu la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions ;*
- *Vu la loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement, modifiée le 17 juillet 1986, 23 décembre 1986, 17 juillet 1987 et 2 août 1989 ;*
- *Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au 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 CLUSES, adhésion validée par la délibération du Conseil d'Administration en date du 25/01/2013 ;*
- *Vu les évaluations France Domaine n° 2021-74081-12204 et 12338 en date du 02 août 2021 ;*
- *Vu le dossier déposé par la collectivité :*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

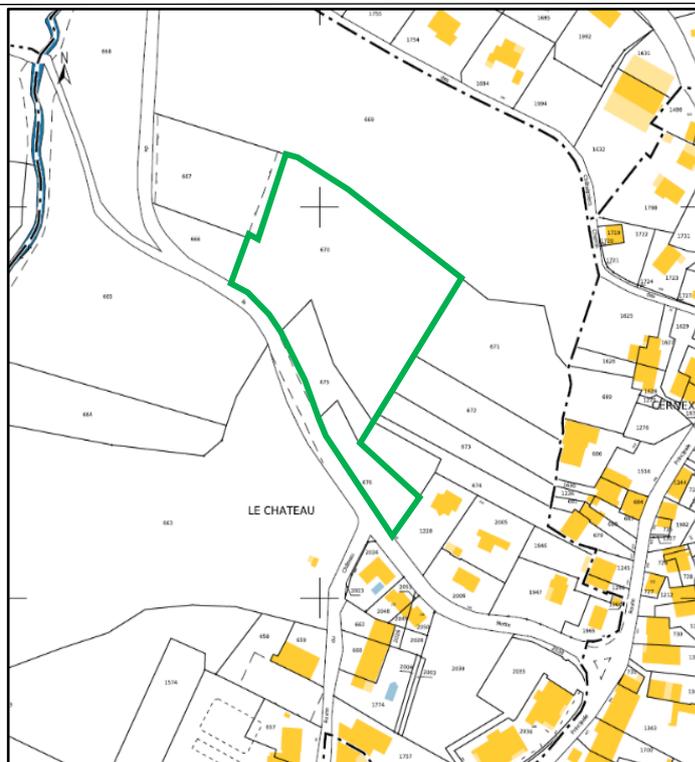
- ✓ **ACCEPTÉ** que l'EPF porte ce bien nécessaire au projet de la commune de CLUSES, sur la base de l'estimation de France Domaine.
- ✓ **DONNE** son accord pour que cette acquisition soit réalisée par voie amiable ou par voie judiciaire
- ✓ **AUTORISE** le Directeur à signer tous les documents à intervenir.

2022-069 – VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE DE CERNEX

Membre : Communauté de Communes du PAYS de CRUSEILLES	
Demandeur	Commune de CERNEX
Réception dossier	02-2022
Accord Interco	04-2022

Désignation des biens à acquérir sur la Commune de CERNEX (E052AC1)					
Situation	Section	N° Cadastral	Contenance cadastrale	Bâti	Non bâti
Le Château	A	675p	19a 52ca		X
Le Château	A	676	11a 57ca		X
Le Château	A	670	79a 09ca		X
		Total	1ha10a 18ca		
Emprise à acquérir : A675p : 1205 m ² dont 845 m ² en AUHc et 360 m ² en A A676 : 1157 m ² en AUHc A670 : 3500m ² en AUHc et 4409 m ² en A					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
AUHc Dans OAP A	Avis France Domaine du 05-05-2022 n° A2022-74052-14970, n°2022-74052-14938 et A2022-74052-14902	10 ans par annuités
Thématique PPI 2019-2023 ACTIVITES ECONOMIQUES		



Acquisition sur la commune de CERNEX :

Monsieur le Président présente :

La Commune de CERNEX a élaboré une OAP sectorielle, au sein de laquelle figure un secteur dédié à la création d'une offre de services. Afin de pouvoir être acteur de ce projet, la commune souhaite en maîtriser le foncier.

A ce titre elle sollicite l'EPF pour l'acquisition des parcelles concernées.

- *Vu la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions ;*
- *Vu la loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement, modifiée le 17 juillet 1986, 23 décembre 1986, 17 juillet 1987 et 2 août 1989 ;*
- *Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain ;*
- *Vu les articles L 324-1 et suivants et les articles R 324-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;*
- *Vu l'arrêté préfectoral n° 2003-2914 en date du 23 décembre 2003 portant création de l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie ;*
- *Vu les statuts de l'EPF ;*
- *Vu le PPI 2019-2023 ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF ;*
- *Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de communes du Pays de Cruseilles en date du 25-09-2003 demandant son adhésion à l'EPF 74 et de fait celle de la Commune de CERNEX, adhésion validée par l'arrêté préfectoral de création de l'EPF 74 en date du 23 décembre 2003 ;*
- *Vu l'évaluation France Domaine n° A2022-74052-14970, A2022-74052-14938 et A2022-74052-14902 ;*
- *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 CERNEX, 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 BERNEX :

Monsieur le Directeur présente :

La Commune de BERNEX a sollicité l'intervention de l'EPF en vue d'acquérir les lots n° 1, 2, 3 et 4 formant un local commercial au rez-de-chaussée d'une copropriété située dans le centre-bourg de la commune. Ce local commercial permettra d'accueillir à nouveau une supérette qui avait cessé son activité à l'automne 2021, répondant ainsi à une demande locale de services commerciaux de proximité que ce soit pour les résidents à l'année ou saisonniers.

- *Vu la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions ;*
- *Vu la loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement, modifiée le 17 juillet 1986, 23 décembre 1986, 17 juillet 1987 et 2 août 1989 ;*
- *Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain ;*
- *Vu le code de l'Urbanisme et notamment les articles L 324-1 et suivants, R 324-1 et suivants, L.210-1 et suivants, L.211-1 et suivants et L.213-1 et suivants ;*
- *Vu l'arrêté préfectoral n° 2003-2914 en date du 23 décembre 2003 portant création de l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie ;*
- *Vu les statuts de l'EPF ;*
- *Vu le PPI 2019-2023 ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF ;*
- *Vu la délibération du conseil communautaire de la Communauté de Communes du Pays d'Evian - Vallée d'Abondance du 03/02/2017 demandant son adhésion à l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie et de fait celle de la commune de BERNEX, adhésion validée par la décision du conseil d'administration en date du 24 mars 2017 ;*
- *Vu le dossier déposé par la collectivité ;*
- *Vu l'évaluation France Domaine n° 2022-74033-25945 en date du 03 mai 2022 ;*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

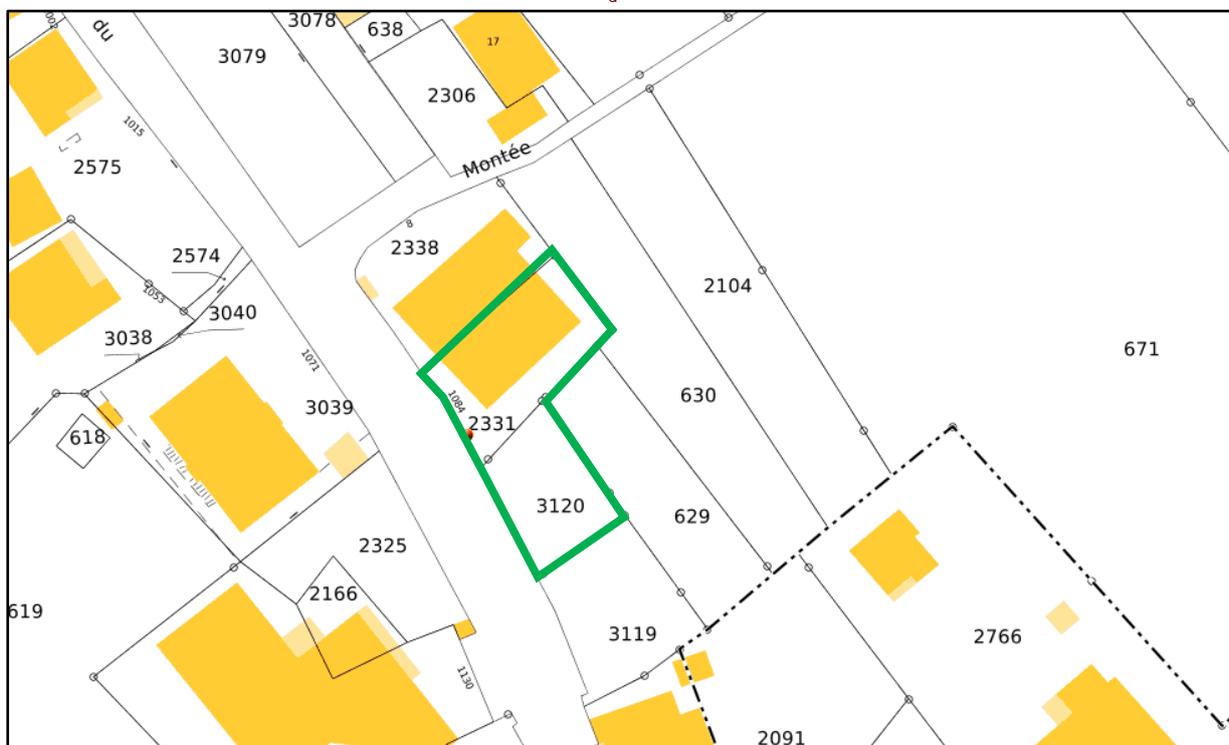
- ✓ **ACCEPTE** à l'unanimité que l'EPF porte ces biens nécessaires au projet de la commune de BERNEX, sur la base de l'estimation de France Domaine.
- ✓ **DONNE** son accord pour que cette acquisition soit réalisée par voie amiable ou par voie judiciaire
- ✓ **AUTORISE** le Directeur à signer tous les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

2022-071 – VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE DE VACHERESSE

Membre : Communauté de Communes Pays d'Evian, Vallée d'Abondance	
Demandeur	Commune de VACHERESSE
Réception dossier	03-2022
Accord Interco	05-2022

Désignation des biens à acquérir sur la commune de VACHERESSE (O286AC)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
1 084 Route du Chef-lieu	A	2331	03a 84ca	X	
Vacheresse	A	3120	02a 69ca		X
		Total	06a 53ca		
Maison mitoyenne et dépendances de 50 m² de surf hab. / Libre					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
UA/AU	Avis France Domaine du 07/02/2022 n° 2022-74286-05800	20 ans par annuités
Thématique du PPI 2019-2023 Equipements publics		



Acquisition sur la commune de VACHERESSE :

Monsieur le Directeur présente :

La Commune de VACHERESSE a sollicité l'intervention de l'EPF en vue d'acquérir une propriété bâtie. Il s'agit d'une ferme ancienne mitoyenne située en face de la Maire, au cœur du chef-lieu. Ce bâtiment est mitoyen avec une autre construction appartenant déjà à la commune. Il est également limitrophe avec des terrains appartenant à la commune ou à l'EPF.

L'acquisition de ce bien permettra de réaliser des équipements publics et dans un périmètre plus large de réaliser une opération avec des logements.

- *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 du Pays d'Evian - Vallée d'Abondance du 03/02/2017 demandant son adhésion à l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie et de fait celle de la commune de VACHERESSE, adhésion validée par la décision du conseil d'administration en date du 24 mars 2017 ;*
- *Vu le dossier déposé par la collectivité ;*
- *Vu l'évaluation France Domaine n° 2022-74286-05800 en date du 07 février 2022 :*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

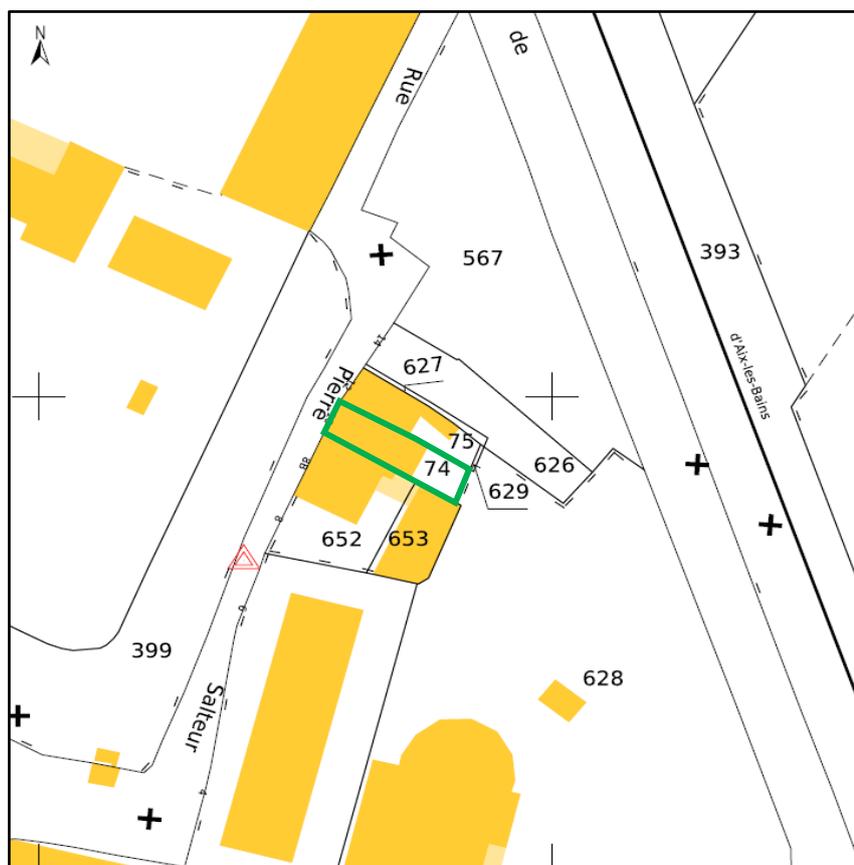
- ✓ **ACCEPTE** à l'unanimité que l'EPF porte ces biens nécessaires au projet de la commune de VACHERESSE, sur la base de l'estimation de France Domaine.
- ✓ **DONNE** son accord pour que cette acquisition soit réalisée par voie amiable ou par voie judiciaire
- ✓ **AUTORISE** le Directeur à signer tous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

2022-072 – VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE DE RUMILLY

Membre : Communauté de Communes Rumilly Terre de Savoie	
Demandeur	Commune de RUMILLY
Réception dossier	01-2022
Accord Interco	01-2022

Désignation des biens à acquérir sur la Commune de RUMILLY (D225AY)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
10 rue Pierre Salteur	AO	74	00a 92ca	X	
Maison d'habitation sur trois niveaux, de 100 m² environ, avec cour extérieure et imbriquée dans un ensemble de trois maisons mitoyennes – Libre d'occupation					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
UA1 + ER n° 69	Avis France Domaine du 15/09/2021 n° 2021-74225-45173	8 ans par annuités
Thématique PPI 2019-2023		
EQUIPEMENTS PUBLICS		



Acquisition sur la commune de RUMILLY :

Monsieur le Président présente :

La Commune de Rumilly a sollicité l'intervention de l'EPF aux fins d'acquérir une propriété bâtie, située dans un secteur à forts enjeux, dans le centre historique de la commune et à proximité immédiate de l'hypercentre actuellement en pleine mutation.

Cette propriété bâtie constitue la dernière propriété à acquérir au cœur d'un îlot bâti grevé d'un emplacement réservé pour réalisation d'un parking au PLUI-H de la Communauté de communes Rumilly Terre de Savoie (ER n° 69).

Cette acquisition doit ainsi permettre à la commune de compléter et finaliser sa maîtrise foncière, et mettre en œuvre son projet de reconfiguration de l'espace par la réalisation d'un parking ; Projet qui s'intègre pleinement dans le projet communal plus global de redynamisation du 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 ;*
- *Vu le PPI 2019-2023 ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF ;*
- *Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de communes Rumilly Terre de Savoie en date du 06 octobre 2003 demandant son adhésion à l'EPF 74, et de fait celle de la Commune de Rumilly, adhésion validée par l'arrêté préfectoral de création de l'EPF 74 en date du 23 décembre 2003 ;*
- *Vu l'évaluation France Domaine n° 2021-74225-45173 en date du 15 septembre 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 RUMILLY, 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.

2022-073 – VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE DE VAL DE CHAISE (POUR LA CC SOURCES DU LAC D'ANNEY)

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

Désignation des biens à acquérir sur la commune de VAL DE CHAISE (T167AE02)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
Les Claires	D	1130	07a 53ca		X
Les Claires	D	1131	07a 93ca		X
Les Claires	D	1132	08a 18ca		X
		TOTAL	23a 64ca		
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
Thématique du PPI Activités économiques		



Acquisition sur la commune de VAL DE CHAISE :

Monsieur le Président présente :

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

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

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

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

- *Vu la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions ;*
- *Vu la loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement, modifiée le 17 juillet 1986, 23 décembre 1986, 17 juillet 1987 et 2 août 1989 ;*
- *Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouveau Urbain ;*
- *Vu les articles L 324-1 et suivants et les articles R 324-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;*
- *Vu l'arrêté préfectoral n° 2003-2914 en date du 23 décembre 2003 portant création de l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie ;*
- *Vu les statuts de l'EPF 74 ;*
- *Vu le PPI 2019-2023 ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF 74 ;*
- *Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de communes des Sources du Lac d'Annecy en date du 10 novembre 2015 demandant son adhésion à l'EPF 74, adhésion validée par la délibération du Conseil d'Administration en date du 20 novembre 2015 ;*
- *Vu l'évaluation l'expertise n° 2021-09-103 en date du 21/09/2021*
- *Vu la délibération de l'EPF n° 2021-169 du 14-10-2021 portant validation d'un périmètre d'intervention pour l'extension de la ZAE du Thermesay ;*
- *Vu le projet global de la collectivité :*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

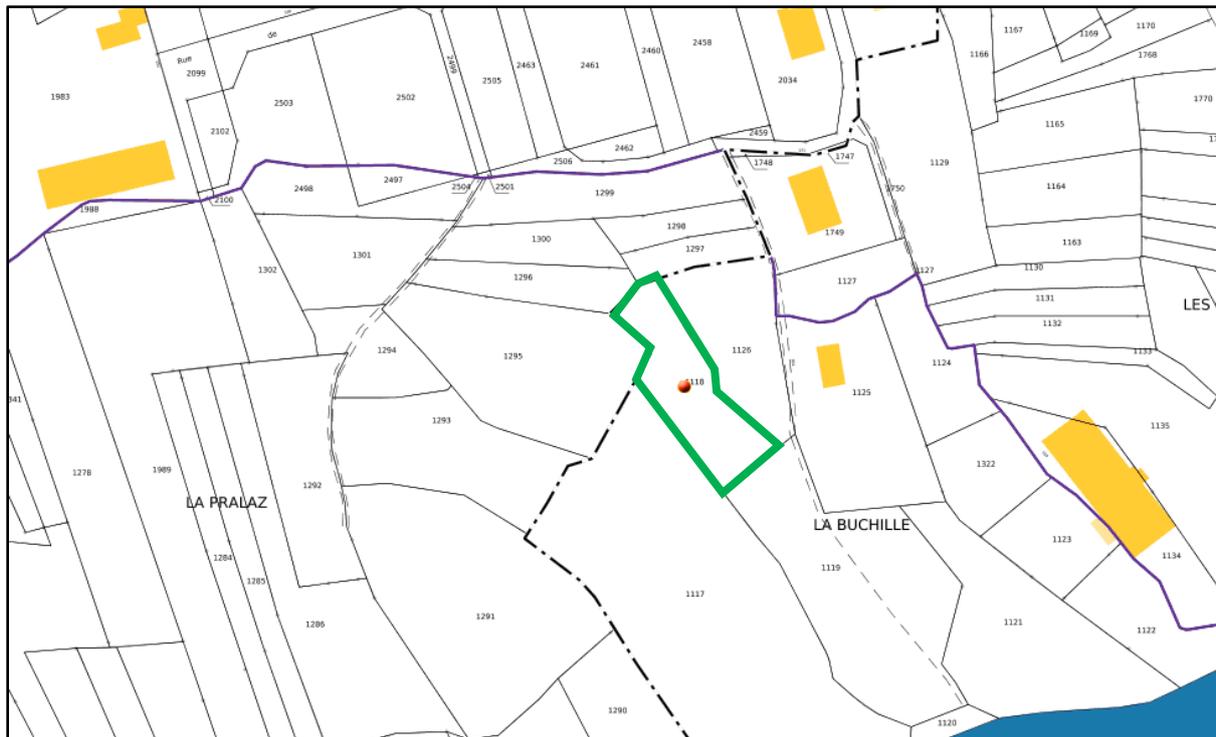
- ✓ **ACCEPTE** à l'unanimité que l'EPF porte ces biens nécessaires au projet de la Communauté de Communes des Sources du Lac d'Annecy, sur la base de l'estimation de l'expertise.
- ✓ **DONNE** son accord pour que cette acquisition soit réalisée par voie amiable ou par voie judiciaire
- ✓ **AUTORISE**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

2022-074 – VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE DE VAL DE CHAISE (POUR LA CC SOURCES DU LAC D'ANNEYC)

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

Désignation des biens à acquérir sur la commune de VAL DE CHAISE (T167AE22)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
La Buchille	D	1118	17a 04ca		X
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
Thématique du PPI Activités économiques		



Acquisition sur la commune de VAL DE CHAISE :

Monsieur le Président présente :

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

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

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

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

- *Vu la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions ;*
- *Vu la loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement, modifiée le 17 juillet 1986, 23 décembre 1986, 17 juillet 1987 et 2 août 1989 ;*
- *Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouveau Urbain ;*
- *Vu les articles L 324-1 et suivants et les articles R 324-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;*
- *Vu l'arrêté préfectoral n° 2003-2914 en date du 23 décembre 2003 portant création de l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie ;*
- *Vu les statuts de l'EPF 74 ;*
- *Vu le PPI 2019-2023 ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF 74 ;*
- *Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de communes des Sources du Lac d'Annecy en date du 10 novembre 2015 demandant son adhésion à l'EPF 74, adhésion validée par la délibération du Conseil d'Administration en date du 20 novembre 2015 ;*
- *Vu l'évaluation l'expertise n° 2021-09-103 en date du 21/09/2021*
- *Vu la délibération de l'EPF n° 2021-169 du 14-10-2021 portant validation d'un périmètre d'intervention pour l'extension de la ZAE du Thermesay ;*
- *Vu le projet global de la collectivité :*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

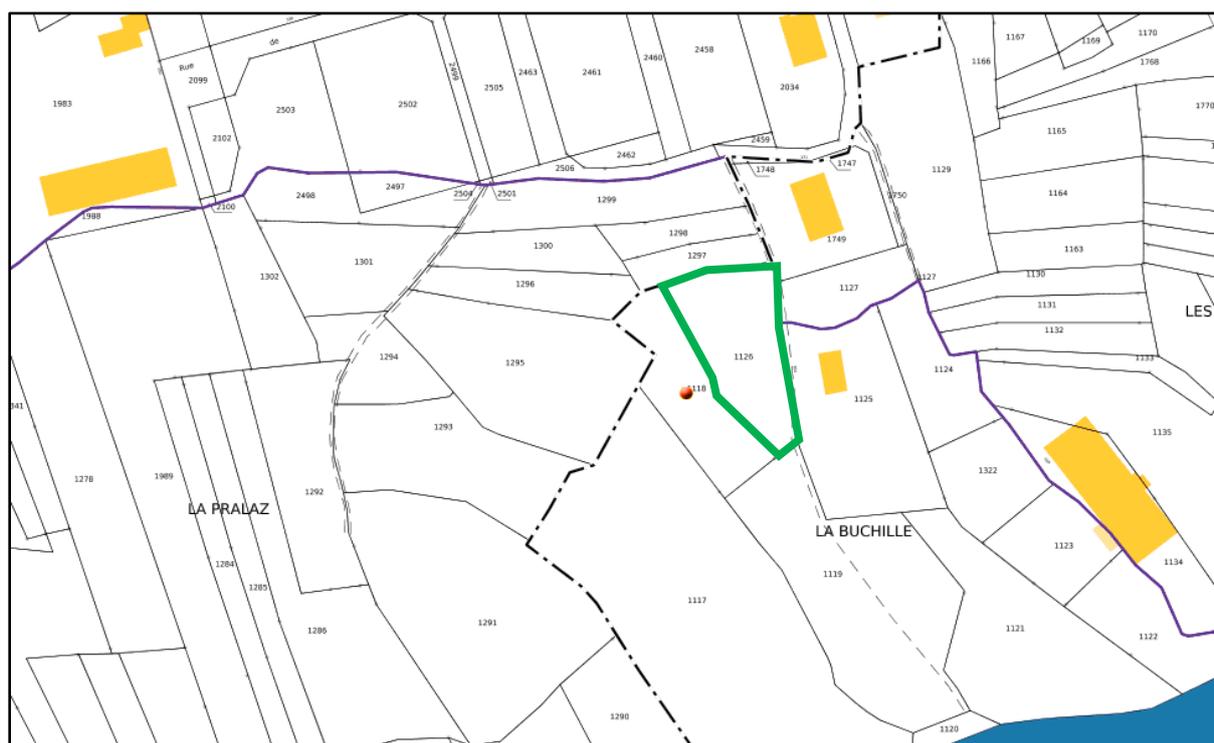
- ✓ **ACCEPTE** à l'unanimité que l'EPF porte ces biens nécessaires au projet de la Communauté de Communes des Sources du Lac d'Annecy, sur la base de l'estimation de l'expertise.
- ✓ **DONNE** son accord pour que cette acquisition soit réalisée par voie amiable ou par voie judiciaire
- ✓ **AUTORISE**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

2022-075– VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE DE VAL DE CHAISE (POUR LA CC SOURCES DU LAC D'ANNEYCY)

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 (T167AE24)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
La Buchille	D	1126	19a 26ca		X
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
Thématique du PPI Activités économiques		



Acquisition sur la commune de VAL DE CHAISE :

Monsieur le Président présente :

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

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

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

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

- *Vu la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions ;*
- *Vu la loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement, modifiée le 17 juillet 1986, 23 décembre 1986, 17 juillet 1987 et 2 août 1989 ;*
- *Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouveau Urbain ;*
- *Vu les articles L 324-1 et suivants et les articles R 324-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;*
- *Vu l'arrêté préfectoral n° 2003-2914 en date du 23 décembre 2003 portant création de l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie ;*
- *Vu les statuts de l'EPF 74 ;*
- *Vu le PPI 2019-2023 ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF 74 ;*
- *Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de communes des Sources du Lac d'Annecy en date du 10 novembre 2015 demandant son adhésion à l'EPF 74, adhésion validée par la délibération du Conseil d'Administration en date du 20 novembre 2015 ;*
- *Vu l'évaluation l'expertise n° 2021-09-103 en date du 21/09/2021*
- *Vu la délibération de l'EPF n° 2021-169 du 14-10-2021 portant validation d'un périmètre d'intervention pour l'extension de la ZAE du Thermesay ;*
- *Vu le projet global de la collectivité :*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

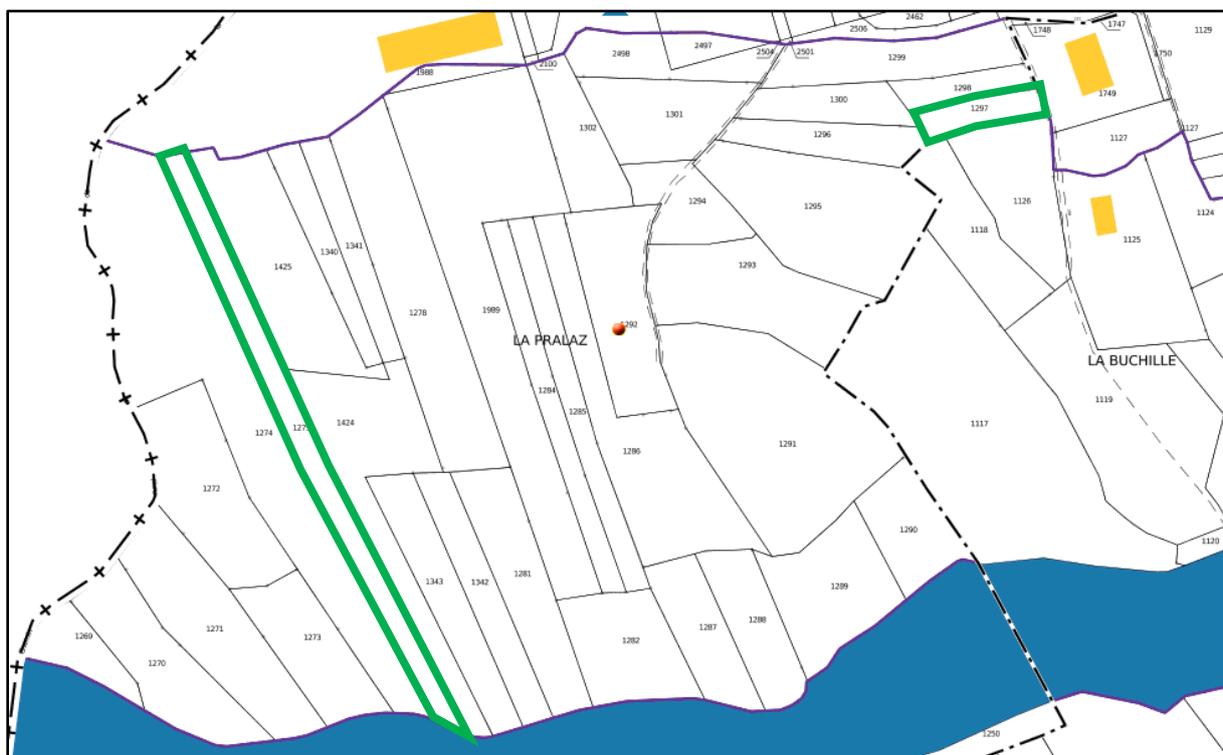
- ✓ **ACCEPTÉ** à l'unanimité que l'EPF porte ces biens nécessaires au projet de la Communauté de Communes des Sources du Lac d'Annecy, sur la base de l'estimation de l'expertise.
- ✓ **DONNE** son accord pour que cette acquisition soit réalisée par voie amiable ou par voie judiciaire
- ✓ **AUTORISE** le Directeur à signer tous les documents à intervenir.

2022-076 – VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE DE VAL DE CHAISE (POUR LA CC SOURCES DU LAC D'ANNEYC)

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 (T167AE25)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
La Pralaz	D	1275	26a 92ca		X
La Pralaz	D	1297	06a 02ca		X
		TOTAL	32a 94ca		
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
Thématique du PPI Activités économiques		



Acquisition sur la commune de VAL DE CHAISE :

Monsieur le Président présente :

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

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

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

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

- *Vu la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions ;*
- *Vu la loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement, modifiée le 17 juillet 1986, 23 décembre 1986, 17 juillet 1987 et 2 août 1989 ;*
- *Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouveau Urbain ;*
- *Vu les articles L 324-1 et suivants et les articles R 324-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;*
- *Vu l'arrêté préfectoral n° 2003-2914 en date du 23 décembre 2003 portant création de l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie ;*
- *Vu les statuts de l'EPF 74 ;*
- *Vu le PPI 2019-2023 ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF 74 ;*
- *Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de communes des Sources du Lac d'Annecy en date du 10 novembre 2015 demandant son adhésion à l'EPF 74, adhésion validée par la délibération du Conseil d'Administration en date du 20 novembre 2015 ;*
- *Vu l'évaluation l'expertise n° 2021-09-103 en date du 21/09/2021*
- *Vu la délibération de l'EPF n° 2021-169 du 14-10-2021 portant validation d'un périmètre d'intervention pour l'extension de la ZAE du Thermesay ;*
- *Vu le projet global de la collectivité :*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

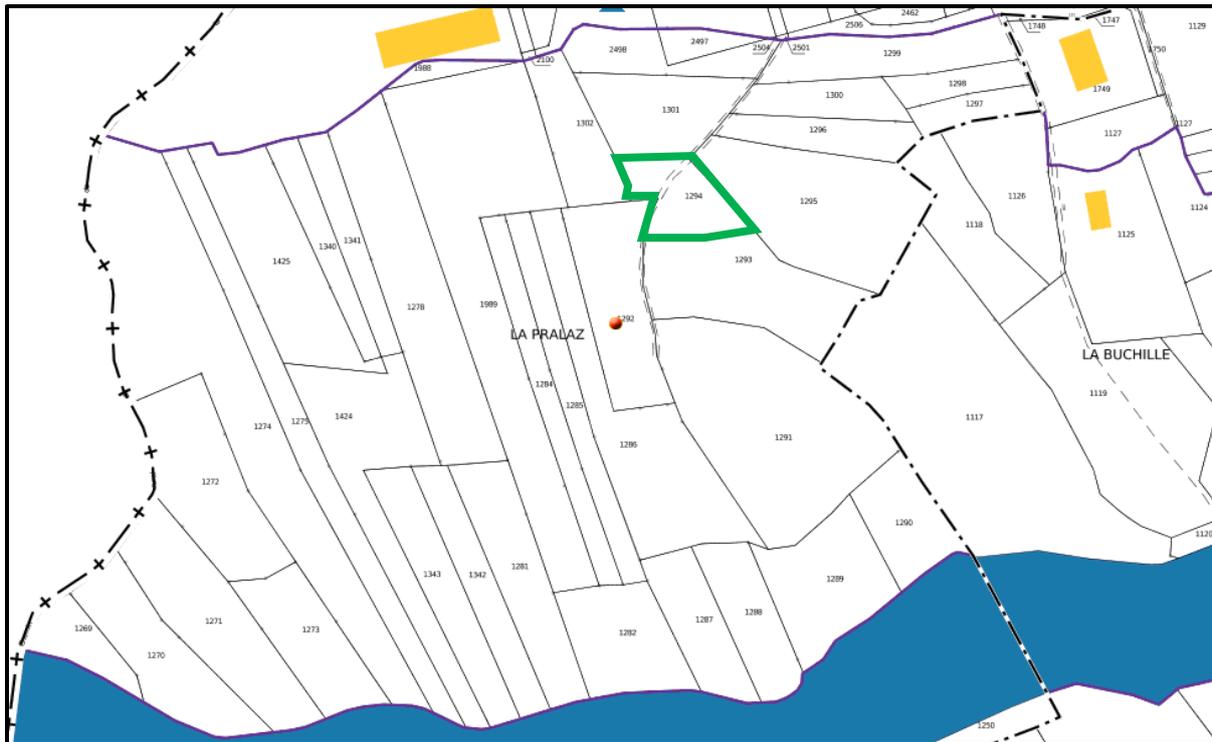
- ✓ **ACCEPTÉ** à l'unanimité que l'EPF porte ces biens nécessaires au projet de la Communauté de Communes des Sources du Lac d'Annecy, sur la base de l'estimation de l'expertise.
- ✓ **DONNE** son accord pour que cette acquisition soit réalisée par voie amiable ou par voie judiciaire
- ✓ **AUTORISE** le Directeur à signer tous les documents à intervenir.

2022-077 – VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE DE VAL DE CHAISE (POUR LA CC SOURCES DU LAC D’ANNEY)

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

Désignation des biens à acquérir sur la commune de VAL DE CHAISE (T167AE32)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
La Pralaz	D	1294	11a 67ca		X
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
Thématique du PPI Activités économiques		



Acquisition sur la commune de VAL DE CHAISE :

Monsieur le Président présente :

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

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

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

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

- *Vu la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions ;*
- *Vu la loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement, modifiée le 17 juillet 1986, 23 décembre 1986, 17 juillet 1987 et 2 août 1989 ;*
- *Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouveau Urbain ;*
- *Vu les articles L 324-1 et suivants et les articles R 324-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;*
- *Vu l'arrêté préfectoral n° 2003-2914 en date du 23 décembre 2003 portant création de l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie ;*
- *Vu les statuts de l'EPF 74 ;*
- *Vu le PPI 2019-2023 ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF 74 ;*
- *Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de communes des Sources du Lac d'Annecy en date du 10 novembre 2015 demandant son adhésion à l'EPF 74, adhésion validée par la délibération du Conseil d'Administration en date du 20 novembre 2015 ;*
- *Vu l'évaluation l'expertise n° 2021-09-103 en date du 21/09/2021*
- *Vu la délibération de l'EPF n° 2021-169 du 14-10-2021 portant validation d'un périmètre d'intervention pour l'extension de la ZAE du Thermesay ;*
- *Vu le projet global de la collectivité :*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

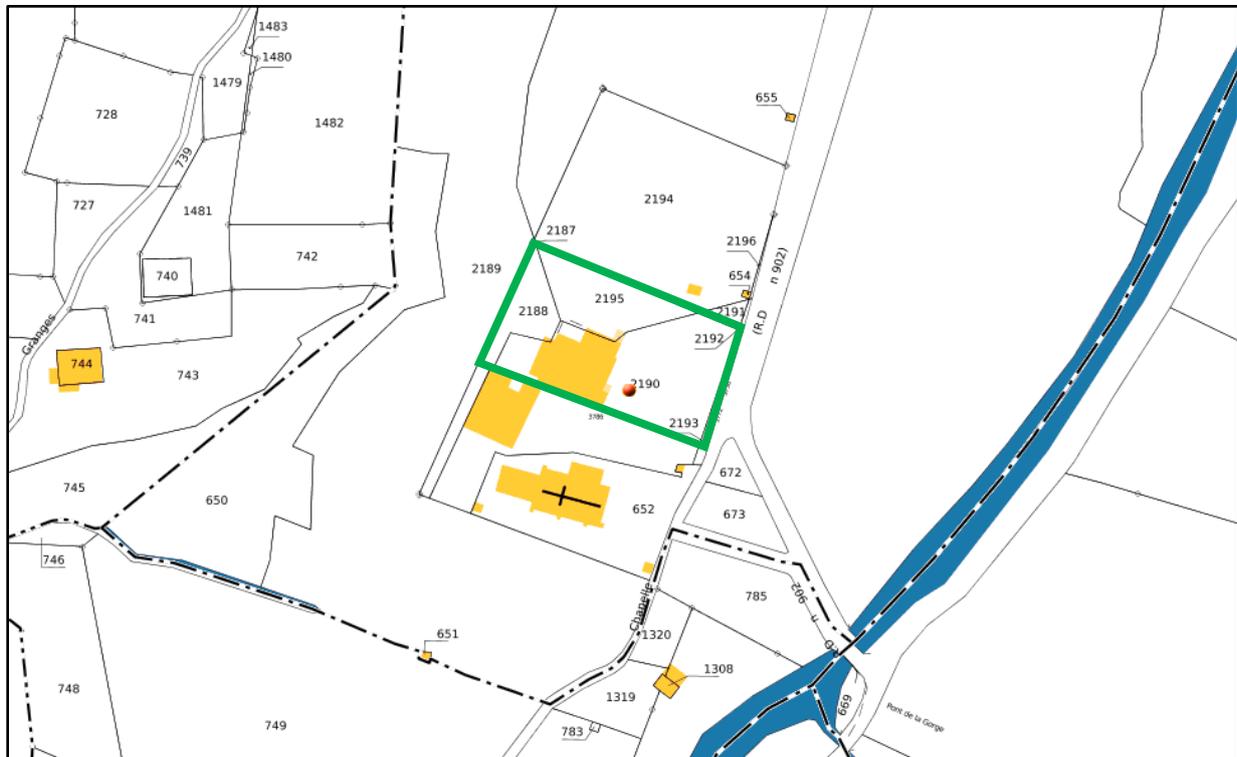
- ✓ **ACCEPTÉ** à l'unanimité que l'EPF porte ces biens nécessaires au projet de la Communauté de Communes des Sources du Lac d'Annecy, sur la base de l'estimation de l'expertise.
- ✓ **DONNE** son accord pour que cette acquisition soit réalisée par voie amiable ou par voie judiciaire
- ✓ **AUTORISE** le Directeur à signer tous les documents à intervenir.

2022-078 – VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE DE CONTAMINES MONTJOIE

Membre : Assemblée Spéciale	
Demandeur	Commune des CONTAMINES MONTJOIE
Réception dossier	03-2022

Désignation des biens sur la commune des CONTAMINES MONTJOIE (Z085AE)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface m ²	Bâti	Non bâti
La Gorge d'en Haut	E	2188p	02a 29ca		X
3786 Rte ND de la Gorge	E	2190p	11a 30ca	X	
3786 Rte ND de la Gorge	E	2193	00a 56ca		X
La Gorge d'en Haut	E	2195	03 76ca		X
		Total	17a 91ca env		
Ancienne auberge de 360 m² - Libre					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
Nu	Avis France Domaine du 29/09/2021 n° 2021-74085-53723	25 ans par annuités
Thématique du PPI 2019-2023 Activités économiques		



Acquisition sur la commune des CONTAMINES MONTJOIE :

Monsieur le Directeur présente :

La Commune des CONTAMINES MONTJOIE a sollicité l'intervention de l'EPF en vue de l'acquisition d'un bâtiment ancien situé au fond de la vallée, à côté de l'église de Notre Dame de la Gorge. L'ensemble est situé dans site naturel remarquable et très fréquenté, sur le tracé du tour du Mont-Blanc.

Ce bâtiment est une ancienne auberge dont l'activité a été arrêtée en 2013. Son acquisition permettra, après rénovation, de recréer un restaurant au rez-de-chaussée ainsi qu'un espace d'accueil du public à l'étage.

Ce projet permettra de d'organiser l'activité économique dans un secteur déjà très fréquenté.

- *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 Municipal des CONTAMINES MONTJOIE en date du 10/12/2012 demandant son adhésion à l'EPF, adhésion validée par la délibération du Conseil d'Administration en date du 25/01/2013 ;*
- *Vu le dossier déposé par la collectivité ;*
- *Vu l'évaluation France Domaine n° 2021-74085-53723 en date du 29 septembre 2021 :*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

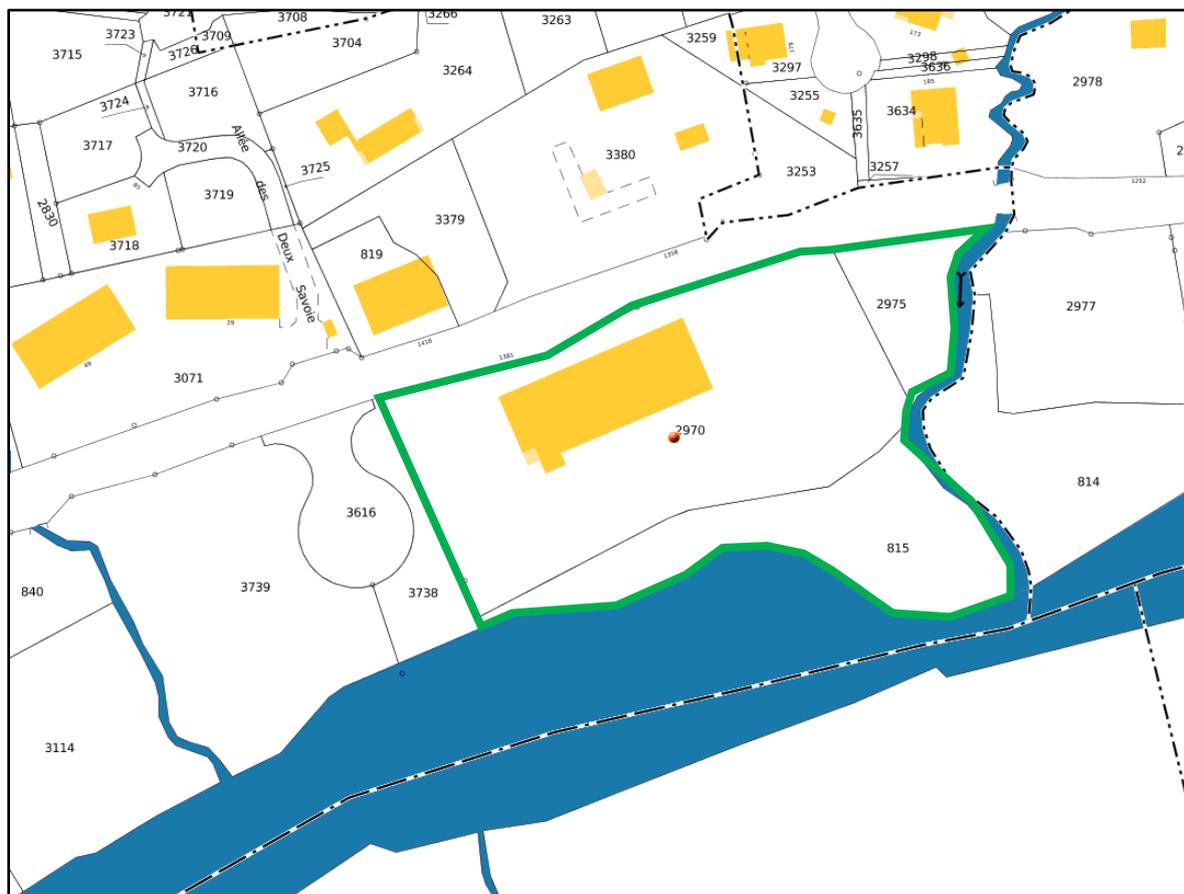
- ✓ **ACCEPTE** à l'unanimité que l'EPF porte ce bien nécessaire au projet de la commune de CONTAMINES-MONTJOIE, sur la base de l'estimation de France Domaine.
- ✓ **DONNE** son accord pour que cette acquisition soit réalisée par voie amiable ou par voie judiciaire
- ✓ **AUTORISE** le Directeur à signer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

2022-079 – VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE DE PRAZ SUR ARLY

Membre : Assemblée Spéciale	
Demandeur	Commune de PRAZ SUR ARLY
Réception dossier	04-2022

Désignation des biens à acquérir sur la commune de PRAZ SUR ARLY (Z215AC)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
Le Jorrox	A	815	21a 24ca		X
1 381 Route du Val d'Arly	A	2970	57a 22ca	X	
Le Jorrox	A	2975	07a 38ca		X
		Total	85a 84ca		
Propriété bâtie ancien garage					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
Ue/1AUe/N	Avis France Domaine des 08/03, 04/04, 06/04 et 28/04/2022 n° 2022-74215-07201/17619/17620/17621	8 ans à terme
Thématique du PPI 2019-2023 Equipements publics		



Acquisition sur la commune de PRAZ-SUR-ARLY :

Monsieur le Directeur présente :

La Commune de PRAZ-SUR-ARLY a sollicité l'intervention de l'EPF en vue de l'acquisition d'une propriété bâtie en zone d'activités économiques et des fonds de commerce liés. Ce tènement comprend un bâtiment d'activités économiques presque neuf à usage de garage-carrosserie. L'acquisition de cette propriété permettra à la commune d'y installer ses services techniques aujourd'hui disséminés sur plusieurs sites.

Cela permettra également de libérer une parcelle limitrophe qui était destinée à accueillir les services municipaux.

- *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 Municipal de PRAZ-SUR-ARLY en date du 06/04/2010 demandant son adhésion à l'EPF, adhésion validée par la délibération du Conseil d'Administration en date du 21/05/2010 ;*
- *Vu le dossier déposé par la collectivité ;*
- *Vu les évaluations France Domaine n° 2022-74215-07201 en date du 09 mars 2022, n° 2022-74215-17620 en date du 04 avril 2022, n° 2022-74215-17619 en date du 06 avril 2022, n° 2022-74215-17621 en date du 28 avril 2022 ;*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

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

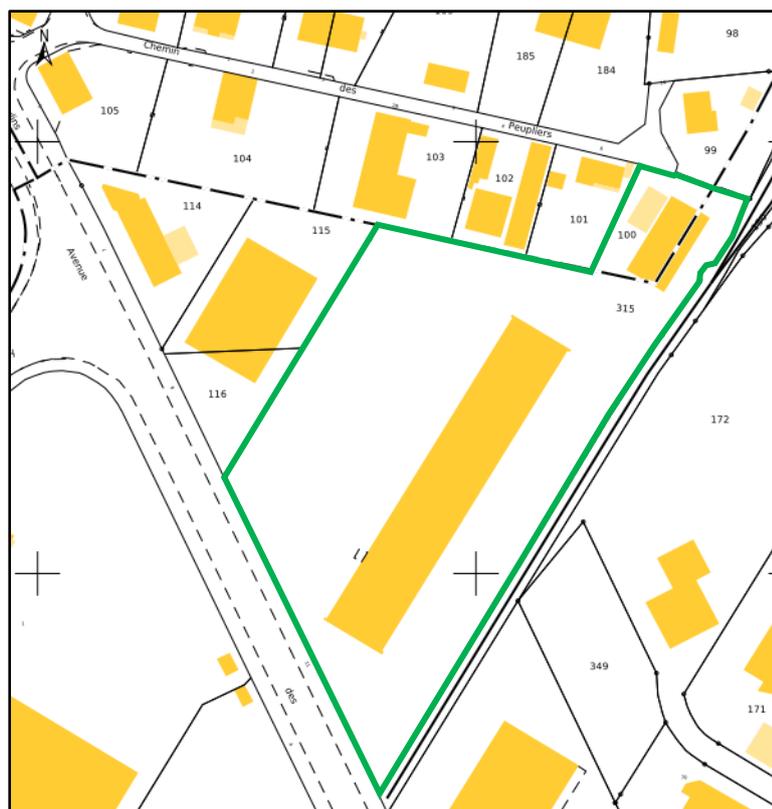
POINT 4

2022-080 – VOTE : EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION PAR ARRETE DU DIRECTEUR SUR LA COMMUNE D'ANNECY (POUR LE GRAND ANNECY)

Membre : GRAND ANNECY	
Demandeur	GRAND ANNECY
Réception dossier	04-2022
Accord commune	05-2022

Désignation des biens préemptés sur la commune d'ANNECY (V093AF)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
11 avenue des Vieux Moulins	CX	315	01ha 12a 12ca	X	
Chemin des Peupliers	AT	100	06a 34ca	X	
Total			01ha 18a 46ca		
Un local à usage d'entrepôt (1 772 m²), aires de manœuvre et d'accès, constitutifs des lots 22, 102, 184, 186, 187 et 188 de la copropriété Le Périphérique – L'ensemble occupé sous bail commercial					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
Ux / Ur	DIA du 09-03-2022 – Prix : 1.950.000 € Avis France Domaine n° 2022-74010-32851 du 10/05/2022 Prix : 1.950.000 €	8 ans par annuités
Thématique PPI 2019-2023 ACTIVITES ECONOMIQUES		



Préemption sur la commune d'ANNECY :

Monsieur le Directeur présente :

La Communauté d'agglomération du Grand Annecy a sollicité l'intervention de l'EPF aux fins de préempter un vaste local à usage d'entrepôt et ses aires de manœuvre et d'accès, par voie ferrée et pour camions, constitutifs des lots de copropriété 22, 102, 184, 186, 187 et 188 au sein d'un ensemble immobilier situé dans la zone d'activité de Vovray à Annecy.

Le Grand Annecy travaille activement à la reconquête de certaines ZAE de son territoire, et a dans ce cadre identifié la zone de Vovray parmi les trois zones ciblées comme espaces de reconquête.

Aussi, le Grand Annecy, qui a acté par délibération du 30 septembre 2021 les sept axes de sa stratégie de développement économique, a sollicité l'EPF pour acquérir par voie de préemption les biens objets de la présente délibération, aux fins de mettre en œuvre sa politique économique visant à restructurer et optimiser l'offre foncière et immobilière au service de l'économie productive.

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

- *Vu la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions ;*
- *Vu la loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement, modifiée le 17 juillet 1986, 23 décembre 1986, 17 juillet 1987 et 2 août 1989 ;*
- *Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouveau Urbain ;*
- *Vu le code de l'Urbanisme et notamment les articles L 324-1 et suivants, R 324-1 et suivants, L.210-1 et suivants, L.211-1 et suivants et L.213-1 et suivants ;*
- *Vu l'arrêté préfectoral n° 2003-2914 en date du 23 décembre 2003 portant création de l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie ;*
- *Vu les statuts de l'EPF ;*
- *Vu le PPI 2019-2023 ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF ;*
- *Vu la délibération n° 2017/22 du Conseil Communautaire de la Communauté d'agglomération du Grand Annecy en date du 13 janvier 2017 demandant son adhésion et, de fait, celle de la Commune d'Annecy à l'EPF 74, adhésion validée par délibération du Conseil d'administration en date du 26 janvier 2017 ;*
- *Vu le dossier déposé par la collectivité ;*
- *Vu l'évaluation France Domaine n° 2022-74010-32851 en date du 10 mai 2022 ;*
- *Vu l'arrêté de préemption du Directeur de l'EPF n° 2022-12 en date du 16 mai 2022 ;*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **PREND ACTE** de la préemption au prix conformément à l'arrêté du Directeur n° 2022-12 en date du 16/05/2022.
- ✓ **ACCEPTÉ** à l'unanimité que l'EPF porte ce bien nécessaire au projet de la l'agglomération du Grand Annecy, selon les modalités proposées.
- ✓ **AUTORISE** le Directeur à signer tous les documents à intervenir

2022-081 – VOTE : EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION PAR ARRETE DU DIRECTEUR SUR LA COMMUNE DE VEIGY-FONCENEX

Membre : Thonon Agglomération	
Demandeur	Commune de VEIGY-FONCENEX
Réception dossier	04-2022

Désignation des biens préemptés sur la commune de VEIGY-FONCENEX (W293AB)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
22 route des plantets	E	3022	04a 81ca	X	
Maison de village mitoyenne insalubre d'environ 101 m² habitable avec terrain attenant, libre de toute occupation					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
UB	DIA du 31-01-2022 : Prix : 577 500 € Avis France Domaine du 13-04-2022 n° 2022-74293-14441 Prix révisé : 202 000 €	4 ans par annuités
Thématique PPI 2019-2023 HABITAT SOCIAL Logements locatifs aidés : minimum 30%		



Préemption sur la commune de VEIGY-FONCENEX :

Monsieur le Directeur présente :

La Commune de VEIGY-FONCENEX a sollicité l'intervention de l'EPF en vue de préempter une propriété bâtie et le terrain attenant situés dans un ensemble de bâtiments historiques répartis autour du carrefour de la route du Chablais et de la route des Plantets.

Cette acquisition, dans un secteur stratégique puisqu'elle est mitoyenne de parcelles communales section E n° 601, 918 et 600, permettra à la Commune la réalisation d'une opération 100 % logements aidés.

Le bien présente un intérêt patrimonial, architectural et historique. Cette ancienne ferme est une bâtisse historique de la commune, et est présente sur le plan cadastral de 1884. La fiche cadastrale de la parcelle mentionne une date de construction en 1600.

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

- *Vu la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions ;*
- *Vu la loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement, modifiée le 17 juillet 1986, 23 décembre 1986, 17 juillet 1987 et 2 août 1989 ;*
- *Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain ;*
- *Vu le code de l'Urbanisme et notamment les articles L 324-1 et suivants, R 324-1 et suivants, L.210-1 et suivants, L.211-1 et suivants et L.213-1 et suivants ;*
- *Vu l'arrêté préfectoral n° 2003-2914 en date du 23 décembre 2003 portant création de l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie ;*
- *Vu les statuts de l'EPF ;*
- *Vu le PPI 2019-2023 ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF ;*
- *Vu la délibération du Conseil Communautaire de THONON AGGLOMERATION en date du 28 mars 2017 demandant son adhésion, et de fait celle de la Commune de VEIGY-FONCENEX, à l'EPF Haute-Savoie, adhésion validée par la délibération du Conseil d'Administration de l'EPF en date du 19/05/2017 ;*
- *Vu le dossier déposé par la collectivité ;*
- *Vu l'évaluation de France domaine n° 2022-74293-14441 en date du 13 avril 2022 ;*
- *Vu l'arrêté de préemption du Directeur de l'EPF n°2022-09 en date du 14 avril 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° 2022-09 en date du 14/04/2022.
- ✓ **ACCEPTE** à l'unanimité que l'EPF porte ce bien nécessaire au projet de la commune de VEIGY-FONCENEX, selon les modalités proposées.
- ✓ **AUTORISE** le Directeur à signer tous les documents à intervenir.

POINT 5

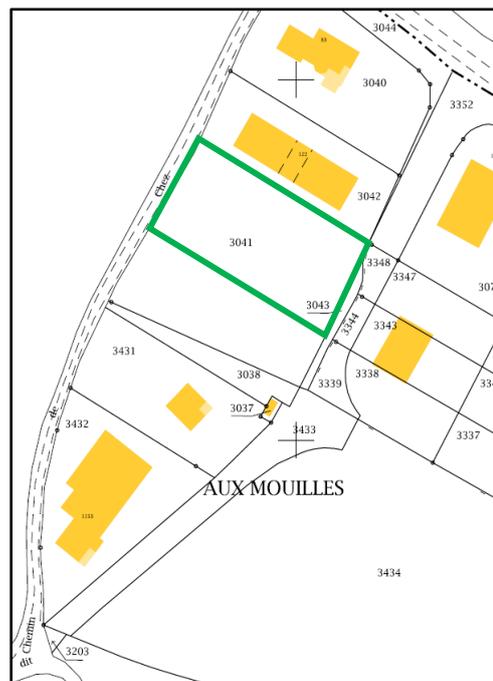
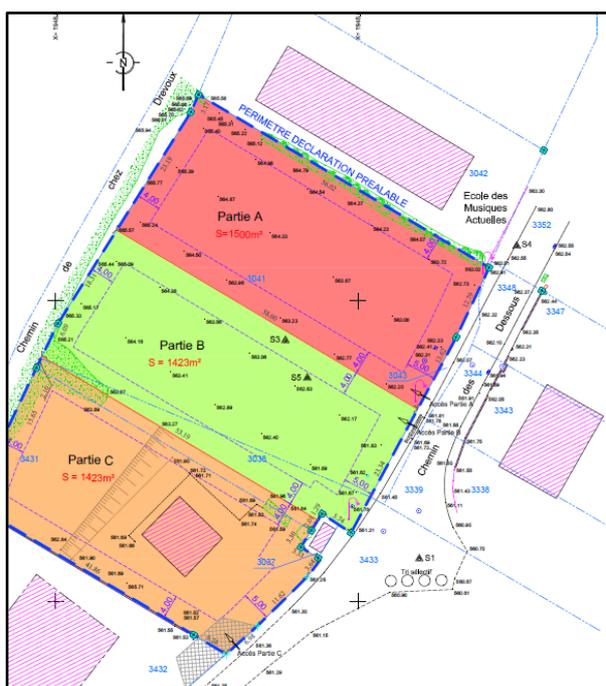
2022-082 – VOTE : CONCLUSION D'UN BAIL A CONSTRUCTION SUR LA COMMUNE DE MONNETIER-MORNEX (POUR LA COMMUNAUTE DE COMMUNE ARVE ET SALEVE)

Membre : Communauté de Communes ARVE et SALEVE	
Demandeur	Communauté de Communes ARVE et SALEVE
Situation	Commune de MONNETIER MORNEX
Réception dossier	12-2021

Désignation des biens objet du bail commune de MONNETIER MORNEX (B185AE)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
Aux Mouilles	A	3041p	05a 00ca		X

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
Ux	Avis France Domaine du 20-01-2022 n° DS6207498 OSE2021-74185-75257	10 ans par annuités
Thématique PPI 2019-2023		
ACTIVITES ECONOMIQUES		

Durée du bail	Redevance Totale	Forme du bail
99 ans	9.750 € HT/ ans sur 10 ans (Redevances cumulées 97.500 € HT)	Notarié



Bail à construction sur la commune de MONNETIER MORNEX :

Monsieur le Président présente :

A la demande de la Communauté de Communes ARVE et SALEVE, l'EPF à préempté et est devenu propriétaire le 19-02-2021 d'un tènement à bâtir, dans la zone d'activité des Mouilles à MONNETIER MORNEX ;

La Communauté de Communes a été sollicitée par des entreprises souhaitant s'implanter ou se développer.

La SCI MOLNAR LAUREAU et la Communauté de Communes se sont entendus sur la conclusion d'un bail à construction, pour l'extension d'un bâtiment construit sur la parcelle mitoyenne.

- *Vu la convention pour portage foncier en date du 17-12-2020 entre la Communauté de Communes 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 19-02-2021 pour un montant total de 250.000,00 euros ;*
- *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 le permis de construire déposé par la SCI MOLNAR LAUREAU pour la réalisation de 235 m² de surface de plancher à vocation artisanale et d'entrepôt ;*
- *Vu la délibération Communauté de Communes Arve et Salève en date du 04-05-2022 autorisant l'EPF à consentir le bail à construction au profit de la SCI MOLNAR LAUREAU.*

Les administrateurs ont débattu sur ce dossier et préalablement au vote, souhaitent que soient apportée la remarque suivante : Pour l'ensemble des administrateurs présents, ni la durée du Bail, ni la redevance annuelle ne sont pertinents à une gestion cohérente en Zone d'activité ; une durée plus courte du bail ET une redevance versée sur toute la durée du bail auraient dû être privilégiés dans les modalités à conclure avec le preneur.

Toutefois, le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **AUTORISE** la signature du bail à construction au profit de la SCI MOLNAR / LAUREAU 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 ;
- ✓ **ACCEPTTE** que le bail soit signé aux conditions suivantes :
 - Durée : 99 ans
 - Loyer : redevance annuelle de 9.750 € HT (Au taux de TVA en vigueur), due sur 10 ans
 - Forme : Acte notarié
- ✓ **AUTORISE** le Directeur à signer tous les documents à intervenir.

POINT 6

2022-083 – VOTE : CESSION PAR ANTICIPATION SUR LA COMMUNE D'ANNEMASSE

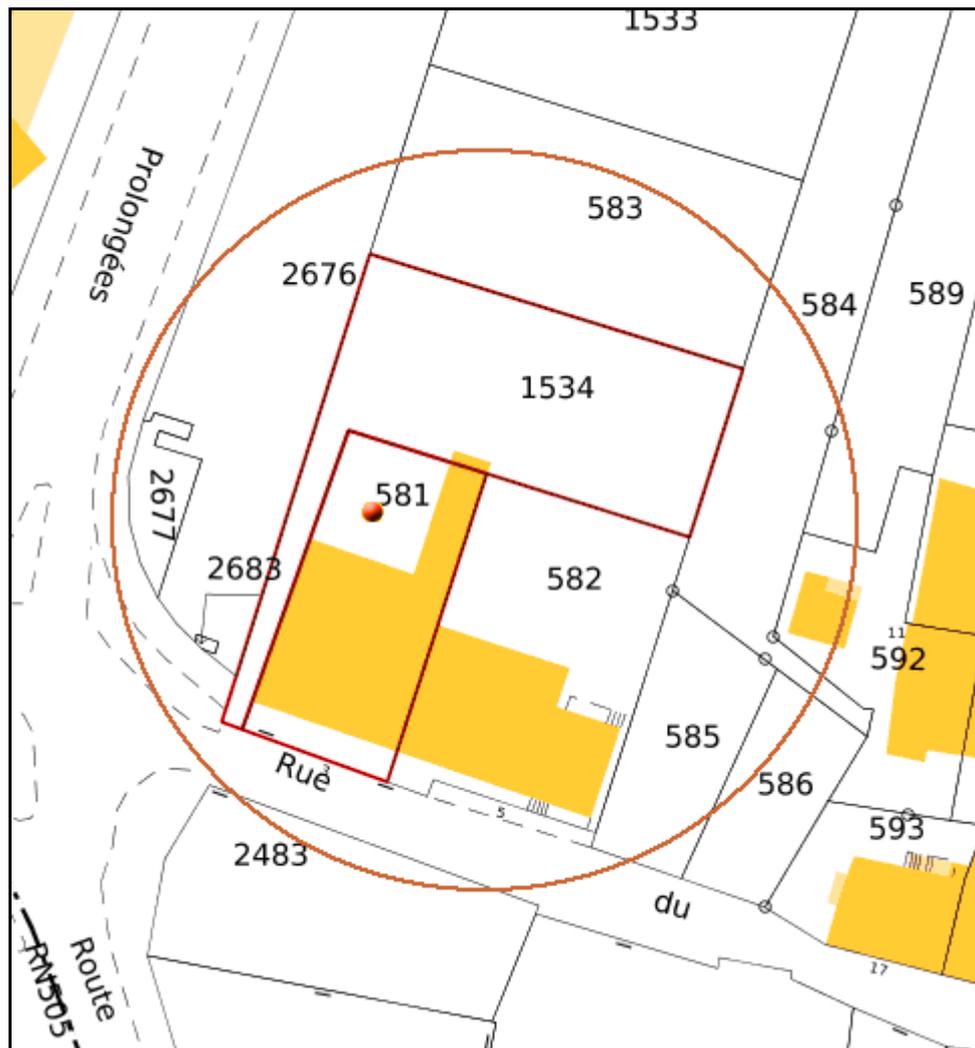
Membre : ANNEMASSE LES VOIRONS AGGLOMERATION	
Demandeur	Commune d'ANNEMASSE
Convention portage	10-2016

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

Monsieur le Président présente :

La Ville d'ANNEMASSE a souhaité, par l'intervention de l'EPF, acquérir un bâtiment secteur Château Rouge pour lui permettre après démolition de continuer sa réflexion sur l'orientation d'aménagement et de programmation qui prévoit la création d'espaces publics, voie nouvelle et densification du secteur par la construction de logements et d'équipements publics dont les contours restent à déterminer.

La ville souhaitant engager rapidement les études préalables à la démolition du bâtiment, il convient de mettre fin au portage avant son terme.



- Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 31 mars 2022 demandant le rachat anticipé des biens ci-dessus mentionnés (délibération modificative prévue le 2 juin sur le montant de TVA) ;
- Vu la convention pour portage foncier en date du 24 octobre 2016 entre la Commune et l'EPF 74, fixant les modalités d'intervention, de portage et de restitution des biens :

Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
3 Rue du Château Rouge	A	581	412 m ²	X	
3 Rue du Château Rouge	A	1534 – pour ½ indivise	661 m ²	X	
Lots n°s 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11- libres					

- Vu l'acquisition réalisée par l'EPF le 30 novembre 2016 fixant la valeur des biens à la somme totale de 500.159,43 euros (frais d'acte inclus) ;
- Vu les remboursements déjà effectués par la Commune, pour la somme de 252.521,32 euros HT ;
- Vu le capital restant dû sur le portage, soit la somme de 253.839,11 euros ;
- Vu les travaux effectués en cours de portage pour un montant de 6.201,00 euros HT ;
- Vu la qualité d'assujetti de l'EPF à la TVA, la vente des biens, qualifiés **de bâti de PLUS de 5 ans**, peut être soumise à la **TVA sur option, sur la marge** ;
- Vu les statuts de l'EPF ;
- Vu le règlement intérieur de l'EPF ;
- Vu l'avis de France Domaine en date du 15 mars 2022 :

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **ACCEPTE** la signature d'un acte de vente au profit de la Commune d'ANNEMASSE
- ✓ **DEMANDE** que la vente soit régularisée au prix de **506.360,43 Euros H.T**

Prix d'achat par Epf 74	472.000,00 € HT	Sur avis de France Domaine
Frais d'acquisition	27.402,43 € HT	Marge
Publication/droits de mutation	757,00 €	Non soumis à TVA
Travaux	6.201,00 € HT	Marge

Tva : sur marge 6.720,69 Euros
(Calculée conformément à la réglementation fiscale au jour de la délibération)

Forme : acte administratif ou notarié

- ✓ **DIT** que la somme de **253.839,11 Euros H.T (TVA en sus)** correspondant au solde de la vente, soit remboursée conformément aux conditions de l'acte.
- ✓ **AUTORISE** le Directeur à signer tous les documents à intervenir
- ✓ **DEMANDE** d'inscrire le produit de cette vente au budget.

PORTAGE sur 4 ans à terme Réf: C094AL1	Thème du PPI HABITAT SOCIAL
---	---------------------------------------

	ACQUISITION			CESSION à VOTER EN HT*		
	Acte signé le 02/03/2020			A Terme Fin de portage TOTALE		
Situation	344 Rte de la Bergue			344 Rte de la Bergue		
Nature du bien	Terrain bâti / Libre			Terrain bâti / Libre et sécurisé		
Parcelle(s)	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M ²	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M ²
	D	1005	1043	D	1005	1043
	D	1162	420	D	1162	420
	D	1163	241	D	1163	241
			1704			1704
Zonage	UH			UH		
Prix principal	350 000,00 €			350 000,00 €		
Frais d'acquisition (Not/Agence)	12 122,47 €			12 122,47 €		
Publication/droits de mutation exonérés de TVA	68,62 €			68,62 €		
Travaux de proto- aménagement HT	19 541,33 €			19 541,33 €		
TOTAL	381 732,42 € HT			381 732,42 € HT		
TVA : Bien qualifié de <i>bâti de plus de 5 ans</i>, vente soumise à la TVA sur option, sur la marge						
	Marge			31 663,80 €		
	TVA sur la marge *			6 332,76 €		
TOTAL	381 732,42 € HT			388 065,18 € TTC		
TOTAL RESTANT DU et TVA				388 065,18 € 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 23 février 2022 autorisant l'EPF à vendre les biens ci-dessous au profit de SOLLAR SA HLM ;

Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
Creuzaz	D	1005	10a 43ca		X
344 route de la Bergue	D	1162	04a 20ca	X	
344 route de la Bergue	D	1163	02a 41ca	X	
Maison d'environ 150 m ² habitable / Libre à la vente et sécurisée					

- Vu l'étude de faisabilité proposée par SOLLAR SA HLM pour la réalisation d'un programme de 1 bâtiment : 15 logements locatifs sociaux ;
- Vu la convention pour portage foncier en date du 29 juin 2020 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 19 mai 2020 fixant la valeur des biens à la somme totale de 362.191,09 euros (frais d'agence et d'acte inclus) ;
- Vu les études réalisées et la sécurisation du bâtiment par l'EPF pour la somme totale de 19.541,33 euros HT ;
- Vu le capital restant dû sur les biens en portage, soit la somme de **381.732,42 euros** ;
- Vu la qualité d'assujetti de l'EPF à la TVA, la vente du bien 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 5 novembre 2021 :

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **ACCEPTE** la signature d'un acte de vente au profit de SOLLAR SA HLM sur les parcelles D 1005 -1162 et 1163 en vue de réaliser son projet de logements sociaux ;
- ✓ **DEMANDE** que la vente soit régularisée **par acte notarié** au plus tard le 29 février 2024, au prix de **381.732,42 euros H.T**

Prix d'achat par Epf 74	350.000,00 € HT	sur avis de France Domaine
Frais d'acquisition	12.122,47 € HT	marge
Publication/droits de mutation	68,62 €	non soumis à TVA
Coût des études / sécurisation	19.541,33 € HT	marge

Tva sur marge : 6 332,76 euros

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

En cas de recours déposé à l'encontre du permis de construire déposé par SOLLAR SA D'HLM, la collectivité s'est engagée dans sa délibération à proroger le portage sur la durée nécessaire à la répétition de l'acte, soit jusqu'à la purge du dit permis.

- ✓ **DIT** que la somme de **381.732,42 euros H.T (TVA en SUS)** correspondant au solde de la vente, soit remboursée conformément aux conditions de l'acte.
 - ✓ **AUTORISE** le Directeur à signer tous les documents à intervenir
 - ✓ **DEMANDE** d'inscrire le produit de cette vente au budget.

2022-085 – VOTE : CESSION PAR ANTICIPATION SUR LA COMMUNE DE SAINT JULIEN EN GENEVOIS

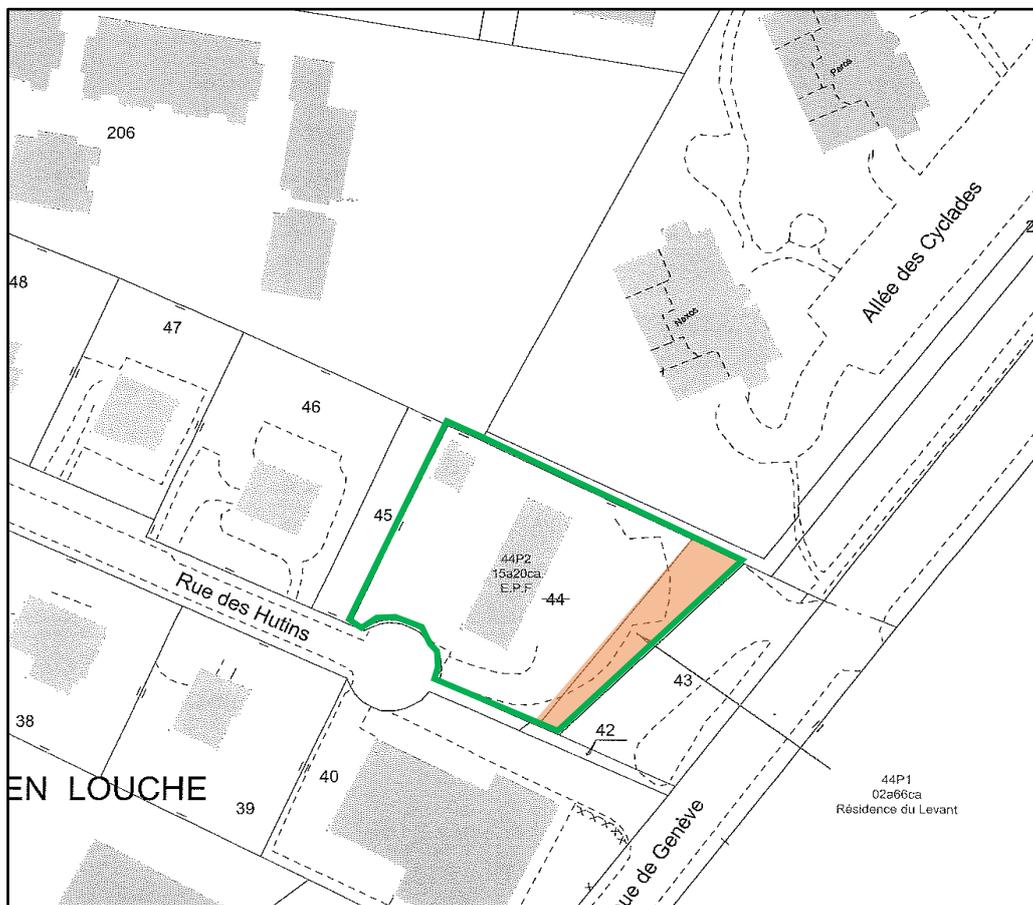
Membre : Communauté de Communes du GENEVOIS	
Demandeur	Commune de SAINT JULIEN EN GENEVOIS
Convention portage	11-2018 et 11-2019 (avenant)

CESSION : vente EPF au profit de la Commune de SAINT JULIEN EN GENEVOIS

Monsieur le Président présente :

Pour le compte de la commune de **SAINT JULIEN EN GENEVOIS**, l'EPF porte depuis le 05-11-2018, un bien bâti situé « **Rue des Hutins** » sur le territoire de la commune de **SAINT JULIEN EN GENEVOIS**.

Dans le cadre du projet de prolongement du tramway de l'agglomération genevoise entre Palette (Canton de Genève) et Saint-Julien-en-Genevois, la Communauté de Communes du Genevois a besoin d'une emprise non bâtie d'une surface de 267 m², à prendre sur la parcelle cadastrée Section AI n°44. Cette emprise est incluse dans le périmètre de DUP (*arrêté préfectoral n° PREF/DRCL/BAFU/2020-0081 du 23 octobre 2020 portant prorogation de l'arrêté préfectoral n° PREF/DRCL/BAFU/2020-0081 du 2 novembre 2015 déclarant d'utilité publique le projet de prolongement du tramway de l'agglomération genevoise entre Palettes (canton de Genève) et Saint Julien en Genevois*)



PORTAGE demandé sur 10 ans par annuités Réf: H243AJ1	Thème du PPI HABITAT SOCIAL
---	---------------------------------------

	ACQUISITION			CESSION à VOTER EN HT*		
	Acte signé le 05/11/2018			Par anticipation/ Fin de portage PARTIELLE		
Situation	2 Rue des Hutins			2 Rue des Hutins		
Nature du bien	Terrain bâti			Terrain non bâti		
Parcelle(s)	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M ²	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M ²
	AI	42	00a 53ca	AI	44 p	266
		44	17 a 86 ca			
		49	18a 26ca			
		36a 65ca			266	
Zonage	UC			UC		

Prix principal	858 706,34 €	71 022,00 €
Remploi	0,00 €	3 551,10
Frais d'acquisition	99,18 € HT	0,00 €
Publication droits de mutation exonérés de TVA	125,00 €	0,00 €
TOTAL	858 930,52 € HT	74 573,10 € HT
<i>TVA calculée sur la totalité du bien (marge impossible à définir)</i>		14 204,40 €
<i>TVA calculée sur la totalité *</i>		
TOTAL	858 930,52 € HT	88 777,50 € TTC
TOTAL RESTANT DU et TVA		88 777,50 € 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 01/12/2021 demandant la cession anticipée à la Communauté de Communes du Genevois, de l'emprise ci-dessus mentionnée
- Vu la convention pour portage foncier, volet « **Habitat Social** », en date du 05-11-2018 et son avenant n°1 en date du 14-11-2019, entre la Commune et l'EPF 74, fixant les modalités d'intervention, de portage et de restitution des biens ci-après mentionnés :

Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
Rue des Hutins (119/1946èmes)	AI	42	00a 53ca		X
2 Rue des Hutins	AI	44	17a 86ca	X	
Rue des Hutins (119/1946èmes)	AI	49	18a 26ca		X
		Total	36a 65ca		

- Vu l'acquisition réalisée par l'EPF le 05/11/2018 fixant la valeur des biens à la somme totale de 858.930,52 € euros (frais d'agence et d'acte inclus) ;
- Vu les remboursements déjà effectués par la Commune, pour la somme de 257.679,15 euros HT ;
- Vu le capital restant dû sur le portage, soit la somme de 601.251,37 euros ;
- Vu l'arrêté de DUP n°2015-0035 du 02-11-2015 prorogé le 22-08-2019 par arrêté préfectoral n°2019-0055.
- Vu les besoins de la Communauté de Communes du Genevois d'acquérir par anticipation une partie de la parcelle AI 44, pour une emprise de 266 m² ;
- Vu le prix négocié entre la commune et la CCG pour un montant de 267,00 €/m² HT ;
- Vu la qualité d'assujetti de l'EPF à la TVA, la vente de l'emprise, qualifiée **de terrain à bâtir**, doit être soumise à la **TVA sur la totalité, la marge ne pouvant être déterminée** ;
- Vu les statuts de l'EPF ;
- Vu le règlement intérieur de l'EPF ;
- Vu l'avis de France Domaines n°A2021-74243-30813 en date du 30-04-2021 :

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **ACCEPTE** la signature d'un acte de vente au profit de la Communauté de Communes du Genevois sur la parcelle AN 44p
- ✓ **DEMANDE** que la vente soit régularisée, par acte notarié, au prix de **74.573,10 € Euros H.T**

Prix de vente par Epf 74 (267€/m ² HT)	71.022,00 € HT	Sur avis de France Domaine
Indemnités de emploi	3 551,10 €	

Tva : sur la totalité (hors emploi) 14.204,40 Euros

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

Forme : acte notarié

- ✓ **DIT** que la somme de **71.022,00,10 Euros H.T (TVA en sus) et 3.551,10 € d'indemnité de emploi** correspondant au solde de la vente, soit remboursée conformément aux conditions de l'acte.
- ✓ **AUTORISE** le Directeur à signer tous les documents à intervenir
- ✓ **DEMANDE** d'inscrire le produit de cette vente au budget 2022

2022-086 – VOTE : CESSION PAR ANTICIPATION SUR LA COMMUNE DE GAILLARD

Membre : ANNEMASSE LES VOIRONS AGGLOMERATION	
Demandeur	Commune de GAILLARD
Convention portage	03-2022

CESSION : vente EPF au profit de la Commune de GAILLARD

Monsieur le Président présente :

Pour le compte de la commune de **GAILLARD**, l'EPF porte depuis Décembre 2021, 8 lots de copropriété situés Bâtiment B de la Copropriété LES FEUX FOLLETS « **18 Rue de la Paix** » sur le territoire de la commune de GAILLARD.

Aujourd'hui, la commune souhaite mettre fin au portage avant son terme.



Portage demandé sur 8 ans à Terme Réf. : C133AD2	Thème du PPI HABITAT SOCIAL
---	---------------------------------------

	ACQUISITION	CESSION à VOTER EN HT*				
	Acte signé le 17/09/2021	Par anticipation Totale				
Situation	COPROPRIETE "LES FEUX FOLLETS" 18 rue de La Paix Bâtiment B	COPROPRIETE "LES FEUX 18 rue de La Paix Bâtiment B				
Nature du bien	Lot 518 : Studio 1er étage Lot 534 : Studio 2ème étage Lot 535 : Studio 2ème étage Lot 547 : Studio 3ème étage Lots 562 - 563 - 574 - 612 : 4 Caves	Lot 518 : Studio 1er étage Lot 534 : Studio 2ème étage Lot 535 : Studio 2ème étage Lot 547 : Studio 3ème étage Lots 562 - 563 - 574 - 612 : 4 Caves				
Parcelle de la copro	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M ²	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M ²
	A	2568	6621	A	2568	6621
Zonage	Ua			Ua		
Prix principal	46 000,00 €			46 000,00 €		
Frais judiciaires	1 966,78 € HT			1 966,78 €		
Frais exonérés de TVA	8 307,13 €			8 307,13 €		
TOTAL	56 273,91 € TTC/HT			56 273,91 € HT		
TVA : Bien qualifié de <i>bâti de plus de 5 ans</i>, vente soumise à la TVA sur option, sur la marge						
	Marge :			1 966,78 €		
	TVA sur la marge *			393,36 €		
	TOTAL			56 667,27 € TTC		
	Capital remboursé lors du portage			0,00 €		
	Subvention perçue			0,00 €		
	Capital restant du			56 273,91 € HT		
	TOTAL RESTANT A REGLER et TVA			56 667,27 € 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 4 avril 2022 demandant le rachat anticipé des lots ci-dessus mentionnés.
- Vu la convention pour portage foncier, volet « HABITAT SOCIAL » en date du 14 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 suivant jugement du tribunal fixant la valeur des lots à la somme totale de 56.273,91 euros (frais de procédure inclus) ;
- Vu la qualité d'assujetti de l'EPF à la TVA, la vente des biens, qualifiés **de bâtis 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 la valeur des biens fixée selon jugement d'adjudication du 17-09-2021, N° A 21/00051 du Tribunal Judiciaire de Thonon les Bains :

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **ACCEPTE** la signature d'un acte de vente au profit de la Commune de GAILLARD sur les **Lot 518 : Studio 1er étage - Lot 547 : Studio 3ème étage - Lot 534 et 535 : 2 studios 2ème étage - Lots 562 - 563 - 574 - 612 : 4 Caves**
- ✓ **DEMANDE** que la vente soit régularisée au prix de **56.273,91 Euros H.T**

Prix d'achat par Epf 74	46.000,00 € HT	
Taxes judiciaires	1.966,78 € HT	marge
Publication/droits de mutation	8.307,13 €	non soumis à TVA

Tva 20 % : sur marge 393,36 €

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

Forme : acte notarié chez Maître ANDRIER

- ✓ **DIT** que la somme de **56.273,91 Euros H.T (TVA en sus)** correspondant au montant de la vente, sera remboursée conformément aux conditions de l'acte.
- ✓ **AUTORISE** le Directeur à signer tous les documents à intervenir
- ✓ **DEMANDE** d'inscrire le produit de cette vente au budget 2022.

2022-087 – VOTE : CESSION PAR ANTICIPATION SUR LA COMMUNE DE POISY

Membre : GRAND ANNECY	
Demandeur	Commune de POISY
Convention Portage	07-2020

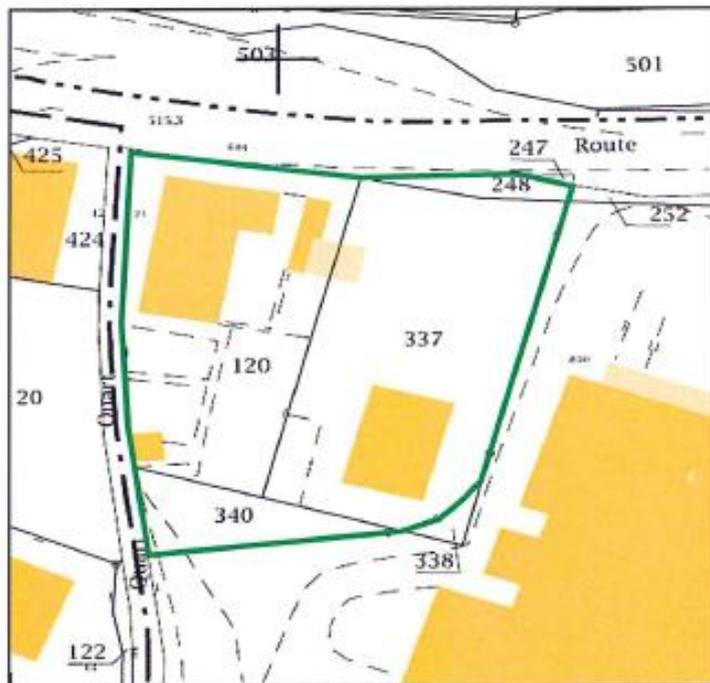
CESSION : vente EPF au profit de IRA 3F sur la Commune de POISY

Monsieur le Président présente :

Pour le compte de la commune de POISY, l'EPF porte depuis le 20 juillet 2020, une propriété bâtie située « **21 Chemin du Quart – 694 Route d'Annecy** » sur le territoire de la commune de **POISY**.

Immobilière Rhône-Alpes 3F a été retenu par la Commune de **POISY** en vue de réaliser une opération immobilière à vocation sociale, d'environ 22 logements dont 11 PLUS, 7 PLAI et 4 PLS.

La commune demande à l'EPF de bien vouloir vendre les parcelles à **IRA 3F** et mettre fin au portage.



PORTAGE demandé sur 4 ans à terme Réf: V213AD1	Thème du PPI HABITAT SOCIAL
---	---------------------------------------

	ACQUISITION			CESSION à VOTER EN HT*		
	Acte signé le 29/07/2020			Fin de portage TOTALE		
Situation	21 Chemin du Quart 694 Route d'Annecy			21 Chemin du Quart 694 Route d'Annecy		
Nature du bien	Terrain bâti			Terrain bâti		
Parcelle(s)	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M ²	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M ²
	AP	120	1115	AP	120	1115
	AP	337	1280	AP	337	1280
	AP	340	228	AP	340	228
	AP	248	69	AP	248	69
			2692			2692
Zonage	Ue			Ue		

Prix principal	1 050 000,00 €	1 050 000,00 €
Frais d'acquisition (Not)	9 506,33 €	9 506,33 €
Publication/droits de mutation exonérés de TVA	46,14 €	46,14 €
TOTAL	1 059 552,47 € TTC/HT	1 059 552,47 € HT
<i>TVA : Bien qualifié de bâti de plus de 5 ans, vente soumise à la TVA sur option, sur la marge</i>		
	Marge :	9 506,33 €
	TVA sur la marge *	1 901,27 €
TOTAL	1 059 552,47 € TTC/HT	1 061 453,74 € TTC
	Subvention perçue	42 000,00 €
	Capital restant du	0,00 €
	TOTAL RESTANT DU et TVA	1 019 453,74 € 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 1^{er} Mars 2022 autorisant l'EPF à vendre les biens ci-dessous au profit de IRA 3F ;

Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
21 Chemin du Quart	AP	120	11a 15ca	X	
694 Route d'Annecy	AP	248	00a 69ca	X	
Le Crêt de Labat	AP	340	02a 28ca		X
Chemin de Gerbassier	AP	337	12a 80ca	X	
Une maison à usage d'habitation – Etable Grange Garage Atelier - Libre					

- Vu l'acquisition réalisée par l'EPF le 29 juillet 2020 fixant la valeur des biens à la somme totale de 1.059.552,47 euros (frais d'acte inclus) ;
- Vu la subvention de 42.000,00 euros, attribuée par l'EPF au projet de logement sociaux de la collectivité (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 1.017.552,47 euros ;
- Vu la qualité d'assujetti de l'EPF à la TVA, la vente des biens, qualifiés de bâtis de plus de 5 ans, peut être soumise à la TVA sur option et sur la marge ;
- Vu les statuts de l'EPF ;
- Vu le règlement intérieur de l'EPF ;
- Vu l'avis de France Domaine en date du 30 juin 2021 :

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **ACCEPTÉ** la signature d'un acte de vente au profit de **Immobilière Rhône-Alpes 3F** sur la parcelle AP 120- 248- 340- 337 en vue de réaliser son projet de logements ;
- ✓ **DEMANDE** que la vente soit régularisée **au plus tard le 1^{er} juillet 2024***, par acte notarié, au prix de **1.059.552,47 Euros H.T**

Prix d'achat par Epf 74	1.050.000,00 € HT	sur avis de France Domaine
Frais d'acquisition	9.506,33 € HT	marge
Publication/droits de mutation	46,14 €	non soumis à TVA

Tva sur marge : 1.901,27 euros
(Calculée conformément à la réglementation fiscale au jour de la délibération)

**En cas de recours déposé à l'encontre du permis de construire déposé par IRA 3F, la collectivité s'est engagée dans sa délibération à proroger le portage sur la durée nécessaire à la réitération de l'acte, soit jusqu'à la purge du dit permis.*

- ✓ **PRECISE** que les offices notariales retenues par les parties seront l'Etude Leufflen/Bonfils à Lyon et l'Etude Aymonier, à Annecy
- ✓ **DIT** que la somme de **1.017.552,47 Euros H.T** (déduction faite de la subvention attribuée pour le projet de logement sociaux) correspondant au solde de la vente, sera 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 2024

POINT 7

2022-088 – VOTE : DECLASSEMENT D’UN BIEN PORTE PAR L’EPF SUR LA COMMUNE D’AMBILLY (POUR BOUYGUES IMMOBILIER)

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

DECLASSEMENT AVANT CESSION : vente EPF au profit de BOUYGUES Immobilier sur la Commune d’AMBILLY

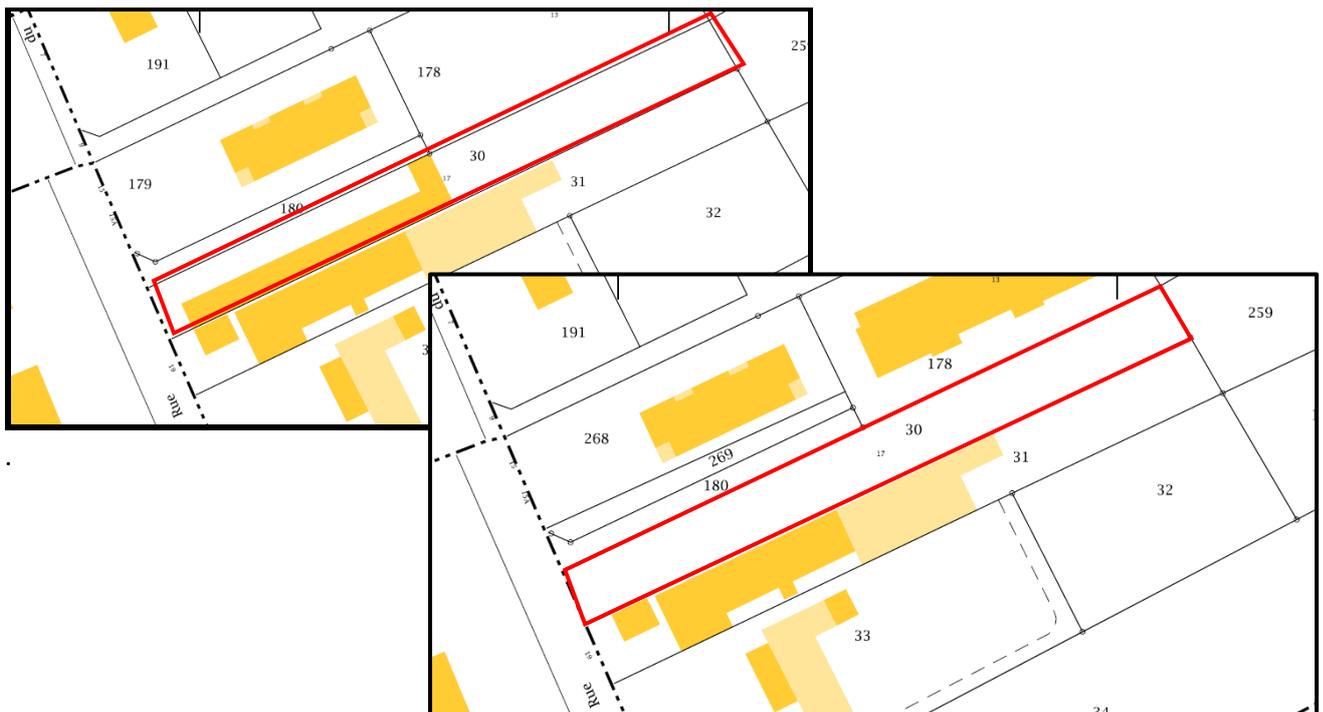
Monsieur le Président présente :

L’EPF porte un terrain situé « **17 Rue du Gaz** » sur le territoire de la commune d’**AMBILLY**.

Ce terrain situé dans un secteur particulièrement 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 la Communauté d’agglomération d’Annemasse les Voirons.

Le traité de concession qui a été conclu avec BOUYGUES IMMOBILIER pour l’aménagement de ce projet urbain qui lui confie la réalisation de travaux et compte tenu du planning opérationnel du projet, Bouygues Immobilier s’est engagé à acquérir la parcelle AC 30 et donc de mettre fin au portage.

Préalablement à cette cession prévue en juin 2023, il convient de lancer une procédure pour la désaffectation et le déclassement du parking se trouvant sur la parcelle AC 30 créé, aménagé et ouvert au public provisoirement pour pallier aux problèmes de stationnements dans le secteur IFSI, Rue de la Fraternité, jusqu’à la fin de portage du bien par l’EPF 74.



- *Vu la convention tripartite pour substitution au portage foncier, signée le 29-10-2019 entre l'EPF 74, la commune d'AMBILLY et BOUYGUES Immobilier UrbanEra, fixant les modalités d'intervention, de portage et de restitution du bien ;*
- *Vu la démolition, achevée le 19 mai 2016, des 20 garages situés sur la parcelle AC 30 ;*
- *Vu la création, l'aménagement et l'ouverture au public d'un parking provisoire en novembre 2016 sur la parcelle AC 30 pour pallier aux problèmes de stationnements dans le secteur IFSI, Rue de Fraternité ;*
- *Vu l'accord de principe de la ville d'AMBILLY, par mail en date du 5 mai 2022 :*

Il convient de mettre en œuvre la procédure de déclassement de la parcelle AC 30 conformément aux étapes suivantes et préalablement à la cession EPF 74/Bouygues Immobilier en 2023, sous compromis signée le 16-09-2021 :

- ➔ Janvier/Février 2023 : Arrêté du Maire d'AMBILLY sur la fermeture fin mars 2023 du parking provisoire aménagé par la Collectivité dans l'attente du projet d'aménagement de la ZAC ;
- ➔ Avril 2023 : Convocation d'un huissier par EPF 74 pour établir un Constat sur la désaffectation du parking, en présence de la PM pour évacuation des éventuels véhicules restants et en présence d'une entreprise mandatée par BOUYGUES Immobilier UrbanEra pour la sécurisation du terrain.
- ➔ Mai 2023 : délibération de l'EPF 74 pour acter du déclassement de la parcelle AC 30
- ➔ JUIN 2023 : Réitération de l'acte de vente EPF 74 / BOUYGUES Immobilier UrbanEra la vente de la parcelle AC 30 libre de toute occupation.

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **AUTORISE** la mise en œuvre de la procédure de déclassement préalable à la vente EPF 74 à Bouygues Immobilier UrbanEra qui devra intervenir au plus tard en juin 2023
- ✓ **AUTORISE** le Directeur à signer tous les documents à intervenir

POINT 8

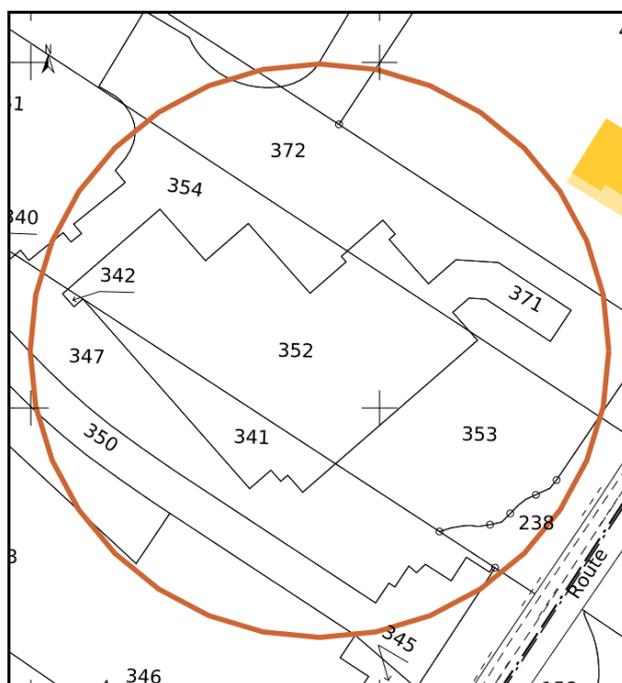
2022-089 – VOTE : PROROGATION DE PORTAGE SUR LA COMMUNE D'EPAGNY METZ-TESSY

Membre : GRAND-ANNECY	
Demandeur	Commune de EPAGNY-METZ TESSY
Convention Portage	26-06-2018 Avenant 11-01-2021

Désignation des biens en portage : commune de EPAGNY-METZ TESSY V112AB1					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
Le Village	AH	341	02a 14ca		X
Le Village	AH	342	00a 03ca		X
Le Village	AH	352	10a 24ca		X
Le Village	AH	371	01a 72ca		X
		Total	14a 13ca		

Situation PLU	Valeur du bien	Thématique du PPI
AUb	1.444.603,79 €	HABITAT SOCIAL 90% Logements locatifs sociaux

Durée de portage initiale	Durée du portage prorogée
4 ANS à TERME	5 ANS à TERME (1 ^{er} portage inclus)



Prorogation de la durée du portage sur la commune de EPAGNY-METZ TESSY :

Monsieur le Président présente :

Par arrêté n° DDT-2018-750 du 23 mars 2018, Monsieur le Préfet a délégué à l'EPF 74 l'exercice du Droit Préemption s'agissant de la DIA adressée par Me GIRAUD, Notaire à ANNECY, reçue et enregistrée en Mairie d'EPAGNY METZ-TESSY le 26 janvier 2018, portant sur les parcelles non bâties situées sur le territoire de la Commune, lieudit « Le Village » et cadastrées section AH sous les numéros 100 et 204, d'une contenance totale de 56a 84ca.

Par arrêté n° 2018-07 en date du 23 mars 2018, l'EPF a exercé son droit de préemption sur ces terrains conformément à la DIA et la convention de portage portant sur ce tènement a été régularisée en date du 26 juin 2018 sous la thématique PPI « HABITAT SOCIAL » pour une durée de portage fixée à 4 ans à terme à compter de l'acquisition initiale.

Par la suite, dans le cadre du projet immobilier d'ensemble répondant aux principes de l'OAP du Village, et conduit par la SCCV EPAGNY VILLAGE 1, l'EPF a autorisé cette dernière à intégrer dans l'emprise de son permis de construire le tènement précité afin de permettre la réalisation d'un projet d'ensemble.

La constructibilité de deux parcelles propriété de l'EPF étant utilisée pour la réalisation, dans ce projet, de logements locatifs sociaux complémentaires et l'emprise foncière de ceux-ci étant prévue sur d'autres parcelles propriété de la SCCV EPAGNY VILLAGE 1, la commune a demandé, par délibération 2020/107 en date du 10 novembre 2020, un échange foncier de parcelles entre l'EPF et la SCCV EPAGNY VILLAGE 1 pour les besoins de son projet.

Par délibération n° 2020-173 en date du 26-11-2020, le Conseil d'Administration de l'EPF a accepté cette demande, et un avenant à la convention de portage a été conclu en ce sens en date du 11 janvier 2021. L'EPF porte ainsi pour le compte de la Commune les parcelles section AH Numéros 341 – 342 – 352 – 371.

Afin de concrétiser ce projet d'habitat social et à la demande de la Commune, l'EPF a conclu un bail à construction avec Haute-Savoie Habita en date du 15 octobre 2021 sur les parcelles objet dudit portage.

Il a également été convenu, par convention en date du 6 janvier 2021, que ledit tènement, grevé du bail, serait vendu par l'EPF au profit de LA FONCIERE de Haute-Savoie.

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

La durée du portage étant initialement fixée à 4 ans à terme, le Conseil d'Administration, dans sa séance du 15 septembre 2021, a fixé l'état des propriétés arrivant au terme de leur durée de portage et inscrit la cession à la collectivité attributaire en mai 2022.

Le montage financier ayant pris du retard, la vente à LA FONCIERE de Haute Savoie n'a pas encore été finalisée.

Aussi, conformément aux dispositions de la convention signée et aux modalités de portage du PPI (2019-2023) de l'EPF, le Conseil Municipal de la Commune d'EPAGNY-METZ TESSY, par délibération 2022/39 du 26 avril 2022, a sollicité une prorogation du portage pour une durée complémentaire de 1

an et décidé de rembourser par anticipation la somme de 274.603,79 euros sur le capital restant dû au portage.

- *Vu la convention pour portage foncier en date du 26 juin 2018 et son avenant du 11 janvier 2021 signés entre la collectivité et l'EPF 74, fixant les modalités d'intervention, de portage et de restitution des biens ;*
- *Vu les statuts de l'EPF ;*
- *Vu le PPI 2019-2023 ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF ;*
- *Vu la Délibération du conseil municipal en date du 26 avril 2022 :*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **ACCEPTE** à l'unanimité la prorogation du portage pour une durée supplémentaire de 1 an avec remboursement à terme à compter du 17 mai 2022 et fixe le terme du portage au 16 mai 2023 ;
- ✓ **DEMANDE** d'inscrire au budget 2022 la somme de 274.603,79 euros correspondant à un remboursement anticipé sur le capital restant dû au portage et que le nouveau bilan financier provisoire soit notifié à la Collectivité avec la présente ;
- ✓ **AUTORISE** Le Directeur à signer tous les documents à intervenir.

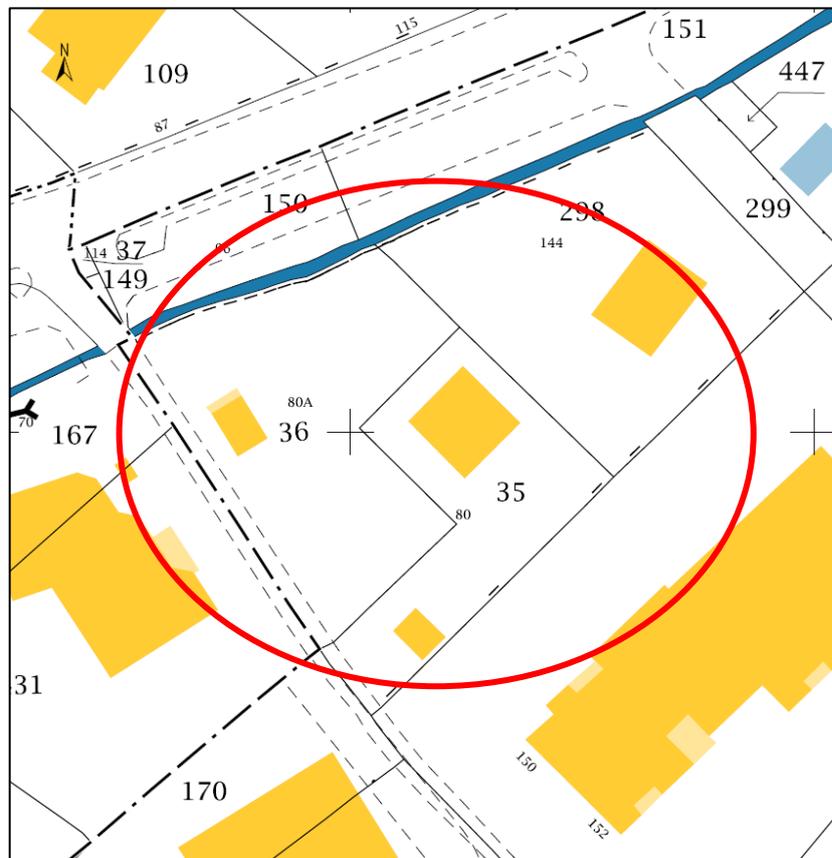
2022-090 – VOTE : PROROGATION DE PORTAGE SUR LA COMMUNE DE COLLONGES-SOUS-SALEVE

Membre : Communauté de Communes du Genevois	
Demandeur	Commune de COLLONGES-SOUS-SALEVE
Convention Portage	02-2019

Désignation des biens en portage sur la commune de COLLONGES-SOUS-SALEVE (H082AE1)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
80 et 80A Route des Crêts	AD	35	05a 44ca	X	
80 et 80A Route des Crêts	AD	36	08a 45ca	X	
		Total	13a 89ca		

Situation PLU	Valeur du bien	Thématique du PPI
UB	535.329,57 € (y compris frais liés à l'achat)	HABITAT SOCIAL Logements locatifs aidés : minimum 30%

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



Prorogation de la durée du portage sur la commune de COLLONGES SOUS SALEVE :

Monsieur le Président présente :

Par arrêté n° DDT-2018-1294 en date du 20 juillet 2018, le préfet a délégué le droit de préemption urbain défini dans l'article L. 210-1 du code de l'urbanisme, à l'EPF 74 s'agissant d'une DIA adressées par la SCP Gabarre - Brugo – Augerot –Besson, Notaires à ST-JULIEN-EN-GENEVOIS (74).

Par arrêté N° 2018-28 en date du 29/11/2018, l'EPF a exercé son droit de préemption sur les parcelles AD 35 et 36, conformément à la DIA.

Ainsi, pour le compte de la commune, l'EPF porte depuis le 17 décembre 2018, une maison avec garage et un chalet, l'ensemble situé « 80 et 80A Route des crêts » sur le territoire de la commune.

Ce projet a été validé par convention sous la thématique PPI « HABITAT SOCIAL ».

La durée du portage étant initialement fixée à 4 ans à terme, le Conseil d'Administration, dans sa séance du 15 septembre 2021, a fixé l'état des propriétés arrivant aux termes de leurs durées et inscrit la cession à la collectivité attributaire en décembre 2022.

Aujourd'hui, le projet pour la réalisation d'une opération de logements sociaux n'a pas encore abouti. Ainsi conformément aux dispositions de la convention signée et aux modalités de portage du PPI (2019-2023) de l'EPF, la collectivité par délibération du 10 mars 2022 a sollicité une prorogation du portage pour une durée complémentaire de 4 ans.

- *Vu la convention pour portage foncier en date du 4 février 2019 entre la collectivité et l'EPF 74, fixant les modalités d'intervention, de portage et de restitution des biens ;*
- *Vu la préemption réalisée par l'EPF le 25-02-2019 ;*
- *Vu les statuts de l'EPF ;*
- *Vu le PPI 2019-2023 ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF ;*
- *Vu la délibération de la collectivité en date du 10-03-2022 :*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **ACCEPTE** à l'unanimité la prorogation du portage pour une durée supplémentaire de 4 ans avec remboursement à terme à compter du 17 décembre 2022 ;
- ✓ **FIXE** le terme du portage au 16 décembre 2026 ;
- ✓ **DEMANDE** que le nouveau bilan financier provisoire soit notifié à la Collectivité avec la présente ;
- ✓ **AUTORISE** Le Directeur à signer tous les documents à intervenir.

POINT 9 :

2022-091 – VOTE : MODIFICATION DU REGLEMENT INTERIEUR (ARTICLE 4.3)

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

<u>Au lieu de lire :</u>	<u>Il convient de lire :</u>
<p>▪ Article 4.3 :</p> <p>Pendant la durée du portage, l'EPF 74, sur demande de la collectivité, peut conclure des baux longues durées</p> <p>Pour la thématique « Habitat social », l'EPF pourra conclure un bail de longue durée avec un bailleur social désigné par elle, en vue de la réalisation d'habitat locatif aidé. En fin de portage, le bien concerné sera vendu, à la collectivité, grevé de ce bail.</p> <p>Pour la thématique « activités économiques », un bail longue durée peut être conclu avec un opérateur désigné par la collectivité, qui exploitera le bien cédé à bail pour un usage d'activité économique, touristique, agricole ou tertiaire tel que défini à l'article 2.3. En fin de portage, le bien concerné sera vendu, à la collectivité, grevé du bail le cas échéant.</p> <p>Pour la thématique « Equipements Publics », l'EPF 74 pourra signer un bail emphytéotique inversé avec la collectivité en vue de la réalisation de biens affectés directement à l'usage du public ou nécessaires à l'exécution d'un service public (bail dénommé « BEEP »). Ce bail ne peut être signé que si la durée de portage restante est d'au moins 18 ans. Au terme du bail emphytéotique inversé, la collectivité sera alors propriétaire du bien acquis par l'EPF 74 ainsi que des constructions réalisées grâce au bail.</p> <p>Pour la thématique « espaces naturels », peuvent être conclus des baux emphytéotiques en fonction de la destination du bien.</p> <p>La conclusion de ces baux relève de la décision du Conseil d'Administration.</p>	<p>▪ Article 4.3 :</p> <p>Pendant la durée du portage, l'EPF 74, sur demande de la collectivité, peut conclure des baux longues durées</p> <p>Pour la thématique « Habitat social », l'EPF pourra conclure un bail de longue durée avec un bailleur social désigné par elle, en vue de la réalisation d'habitat locatif aidé. En fin de portage, le bien concerné sera vendu, à la collectivité, grevé de ce bail.</p> <p>Pour la thématique « activités économiques », un bail longue durée peut être conclu avec un opérateur désigné par la collectivité, qui exploitera le bien cédé à bail pour un usage d'activité économique, touristique, agricole ou tertiaire tel que défini à l'article 2.3. En fin de portage, le bien concerné sera vendu, à la collectivité, grevé du bail le cas échéant.</p> <p>Pour la thématique « Equipements Publics », l'EPF 74 pourra signer un bail emphytéotique inversé avec la collectivité en vue de la réalisation de biens affectés directement à l'usage du public ou nécessaires à l'exécution d'un service public (bail dénommé « BEEP »). Ce bail ne peut être signé que si la durée de portage restante est d'au moins 18 ans. Au terme du bail emphytéotique inversé, la collectivité sera alors propriétaire du bien acquis par l'EPF 74 ainsi que des constructions réalisées grâce au bail.</p> <p>Pour la thématique « espaces naturels », peuvent être conclus des baux emphytéotiques en fonction de la destination du bien.</p> <p>La conclusion de ces baux relève de la décision du Conseil d'Administration.</p>

Cette modification fait suite à la délibération 2022-061 du Conseil d'Administration dans sa séance du 24-03-2022 approuvant la modification du PPI 2019-2023 par la suppression de toutes possibilités par l'EPF de conclure un BEEP

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **ACCEPTE** à l'unanimité la modification de l'article 4.3 du Règlement Intérieur telle que présentée ce jour

~~POINT 10 : VOTE : COMPTE ADMINISTRATIF ET APPROBATION DU COMPTE DE GESTION 2021~~

~~POINT 11 : VOTE : AFFECTATION DE RESULTAT 2021 POUR 2022~~

~~POINT 12 : VOTE : BUDGET SUPPLEMENTAIRE POUR 2022~~

Ces points de votes budgétaires ont déjà été reportés en séance du 24 mars 2022 *en raison d'un dysfonctionnement informatique intervenue à la Paierie départementale*

Madame La Payeure départementale, nous a reconfirmé par mail du 17-05-2022 que notre dossier est toujours en cours de résolution auprès du service Informatique de la DGFIP.

Le Conseil d'administration est très inquiet sur les conséquences de l'impossibilité de clôturer les comptes.

Ces votes seront réinscrits au vote du Conseil d'Administration du 8 juillet prochain.

POINT 13 :

2022-092 – VOTE : CONVENTION DE GROUPEMENT DE COMMANDE POUR LE MCMA

Initialement, l’outil informatique cartographique « Mieux Connaître pour Mieux Agir » (MCMA) est le fruit d’une collaboration entre l’Etablissement Public Foncier Local de la Haute-Savoie (EPF74), la Direction Départementale des Territoires de la Haute-Savoie (DDT74) et le Conseil Départemental de la Haute-Savoie. Elle s’est concrétisée par la passation d’un marché public en 2015 visant à l’élaboration d’un outil cartographique et informatique, nommé « MCMA74 ». Les membres fondateurs haut-savoyard ont souhaité que les travaux puissent être mis à profit pour d’autres territoires. Cette démarche s’est concrétisée par l’adhésion (délibération 2018-038) de l’EPF74 au Groupement de commande pour le MCMA contractualisé entre :

GROUPEMENT DE COMMANDE ENTRE :	<p>Etablissement Public Foncier Local de la Haute-Savoie SIRET 451 440 275 00019 1510 Route de l’Army - 74350 ALLONZIER-LA-CAILLE</p> 
	<p>Etablissement Public Foncier Local de la Savoie SIRET 487 899 056 00039 25 rue Jean Pellerin - CS42623 73026 CHAMBERY Cedex</p> 
	<p>Etablissement Public Foncier Local Cœur de France SIRET 509 631 024 00015 15 rue Eugène Vignat - BP 2019 45010 ORLEANS cedex 1</p> 
	<p>Etablissement Public Foncier Local SAMF Auvergne SIRET 390 711 604 00038 65 Boulevard François Mitterrand, 63000 CLERMONT-FERRAND</p> 
	<p>Etablissement Public Foncier Local de l’Ain SIRET 493 349 773 00025 26 Bis Avenue Alsace Lorraine, 01000 BOURG-EN-BRESSE</p> 

Pour poursuivre le travail de maintenance, d’hébergement et de développement de l’outil MCMA, les organismes qui sont dotés de l’outil, ou qui souhaitent s’en doter, veulent poursuivre ce partenariat pour assurer un fonctionnement homogène du MCMA. Cet engagement doit aussi permettre de mutualiser les coûts entre les membres du groupement, notamment les coûts inhérents au bon fonctionnement de l’outil et les coûts permettant de poursuivre le développement de fonctions supplémentaires.

Ainsi, le groupement aura pour vocation d’assurer la coordination de ses membres vis-à-vis des prestataires pour faciliter la mise en œuvre d’un modèle commun du MCMA. En effet, les diverses versions du logiciel sont exclusivement issues des codes sources développés pour le MCMA74. Cette base commune est un atout à préserver dans le sens où les travaux des uns pourront servir aux autres et inversement. Au-delà de l’intérêt financier, ce partenariat permettra aux entités d’explorer de

nouveaux champs d'investigation, de mutualiser l'élaboration de nouvelles fonctionnalités et ainsi d'amplifier les solutions proposées en réponse aux problématiques locales.

Pour ce faire, le groupement de commande lancera des marchés publics pour la poursuite des travaux relatifs au MCMA. Il s'agit d'un premier marché forfaitaire pour assister les membres dans la coordination du Groupement et d'un second marché, forfaitaire également, pour maintenir, héberger et produire des développements supplémentaires.

Monsieur Le Président présente la convention constitutive de groupement de commande, ci-annexée, en vue de sa signature par Monsieur Philippe VANSTEENKISTE, Directeur de l'EPF 74.

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **AUTORISE** le Directeur à signer la convention constitutive de groupement de commande MCMA

Monsieur Gérard FOURNIER-BIDOZ demande lors d'un prochain Conseil d'Administration qu'une petite information générale soit dispensée à l'attention des élus en fin de séance afin de mieux découvrir l'outil MCMA et ses utilisations.

POINT 14 :

2022-093 – VOTE : CONSTITUTION D’UN GROUPE DE TRAVAIL POUR CONFORTER, SUIVANT LE PPI ACTUALISE, LES REGLES, PRINCIPES ET MODALITES D’INTERVENTION DES PORTAGES EPF

A la demande des administrateurs en séance du 24-03-2022, il a été décidé de solliciter des volontaires parmi les membres présents ou représentés ce jour afin de constituer et participer au groupe de travail sur les règles, principes et modalités d’intervention des futurs portages.

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

Le Conseil d’Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **DIT** que les membres suivants seront conviés aux prochaines réunions :
 - **Simon BEERENS-BETTEX** (Maire de Morillon)
 - **Isabelle BASTID** (2ème adjointe au Maire de Groisy)
 - **Cyril DEMOLIS** (Maire de Sciez)
 - **François DEVILLE** (Maire d’Allinges)
 - **Nora SEGAUD-LABIDI** (2ème adjointe au Maire d’Annecy)
 - **Christian DUPESSEY** (Président)
 - **David RATSIMBA** (Vice-Président)
 - **Géraldine PFLIEGER** (Vice-Présidente)
 - **Gérard FOURNIER-BIDOZ** (Vice-Président)
 - **Roland DAVIET** (Vice-Président)

POINT 15 : SUJETS NON SOUMIS A DELIBERATIONS

TVA SUR MARGE, évolutions récentes et réformes à venir

Pour donner suite aux informations transmises aux administrateurs en séance du dernier Conseil d'Administration (Cf Procès-verbal du 24 mars 2022), les administrateurs sollicitent l'envoi des documents « Veille Fiscale » expliquant les problématiques sur l'évolution possible de la TVA.

Ces documents seront notifiés à tous les administrateurs avec le Procès-verbal de ce jour.

I/ Historique

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

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

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

II/ Evolution récente

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

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

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

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

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

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

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

2022 : Réponse ministérielle Grau n°42486 AN du 1^{er} février 2022 sur la portée de la décision de la CJUE du 30 septembre 2021 et ses conséquences sur l'application de la TVA sur marge :

Le ministre indique que tant qu'aucun arrêt du Conseil d'Etat ne viendra reprendre les réponses de la CJUE aux questions préjudicielles qu'il avait posé, la doctrine actuelle continue de s'appliquer.

En outre, tous les biens faisant l'objet d'un compromis signé avant la publication de la mise à jour doctrinale pourront continuer à être cédés dans les conditions de la doctrine actuelle : pas de rétroactivité.

III/ La réforme de la FCTVA : ce qui change

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

Taux du FCTVA

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

Eligibilité d'une opération au FCTVA = 6 conditions cumulatives

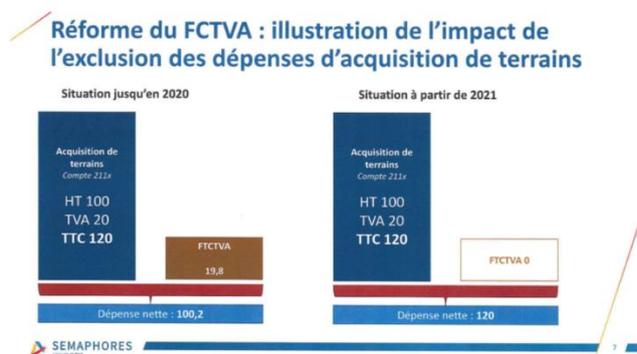
- Dépense effectuée par un bénéficiaire présent dans la liste de l'article L 1615-2 du CGCT
- La collectivité doit être propriétaire de l'équipement pour lequel cette dépense a été engagée
- Le bénéficiaire doit être compétent pour agir dans le domaine concerné
- La dépense doit être grevée de TVA
-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

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

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

Ce qui change :

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



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

AGENDA



VENDREDI 8 JUILLET

Conseil d'Administration à 14h00 - Allonzier la Caille

JEUDI 8 SEPTEMBRE

Conseil d'Administration à 9h30 - Allonzier la Caille

JEUDI 13 OCTOBRE

Conseil d'Administration à 9h30 - Allonzier la Caille

VENDREDI 18 NOVEMBRE

Conseil d'Administration à 14h00 - Allonzier la Caille

JEUDI 15 DECEMBRE

Assemblée Générale à 9h30 - Allonzier la Caille

Aucune autre question n'étant formulée, l'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, le Président lève la séance à 11h40.

*Le Président,
Christian DUPESSEY*

*Le Secrétaire de Séance,
David RATSIMBA*

Ensemble des délibérations visées par les services de la Préfecture, le 31/05/2022.