

**PROCES-VERBAL DU CONSEIL D'ADMINISTRATION  
SÉANCE DU 7 JUILLET 2023**

Le vendredi 7 juillet 2023 à 14h00, 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 23 juin 2023.

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

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

**Total des votants présents ou représentés : 24**

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

## RAPPEL DE L'ORDRE DU JOUR

Philippe VANSTEENKISTE Directeur

Personnel de l'EPF 74 présents : – Loic ALCARAS – Marlène CHANCRIN – Emeline MUFFAT-ES-JACQUES – Franck BOGEY – Stéphanie MARS – Anne-Laure PEYTAVIN - Morgane BERNARD - Olivier BLANQUET - Virginie BURICAND - Vincent CEZARD - Elodie RIMINUCCI- Margot CHAZAT



Vote n°12 ajouté à l'ordre du jour

- 1. Approbation du procès-verbal de la dernière séance**
- 2. Bilan des acquisitions réalisées**
- 3. Vote : Acquisitions et modalités de portages**
- 4. Vote : Modalités de portages suite à l'exercice du droit de préemption par arrêté du directeur**
- 5. Vote : Cessions par anticipation**
- 6. Vote : Délégation du droit de délaissement par la commune d'ANNECY**
- 7. Vote : Plan d'Actions Foncières**
- 8. Vote : Levée d'une réserve émise par le commissaire enquêteur suite à une enquête parcellaire sur la commune d'AMBILLY**
- 9. Vote : Autorisation donnée au Directeur en matière de placement de fonds**
- 10. Vote : Amortissement des biens de faible valeur**
- 11. Vote : Taux d'intérêt appliqué en cas de retard de paiement**
- 12. Vote : Autorisation d'emprunt auprès de la Caisse d'Epargne Rhône-Alpes**
- 13. Vote : Nomination de la Directrice de l'EPF 74**
- 14. Sujets non soumis à délibérations**

***DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE : CHANTAL VANNSON***

**POINT 1. APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE DERNIERE SEANCE**

---

- a. Aucune rectification n'ayant été demandée, le procès-verbal de la dernière séance du Conseil d'Administration, qui s'est tenue le 26 mai 2023 est approuvé à l'unanimité

## POINT 2 BILAN DES ACQUISITIONS REALISEES

### Légende

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

MEMBRE	2019	2020	2021	2022	2023	PPI 5 (2024-2028)	Total validé CA PPI
Assemblée Spéciale	1 157 000 €	460 000 €	967 000 €	1 853 970 €	2 812 215 €		7 250 185 €
CA Annemasse-Les Voirons	4 124 080 € 2 669 445 €	5 262 651 € 2 360 000 €	10 376 245 € 473 667 €	7 085 301 € 3 488 000 €	1 949 479 € 505 000 € 1 856 600 € 96 400 €	10 890 000 €	51 136 868 €
CA Grand Annecy	747 840 €	15 757 266 € 3 150 000 €	3 810 832 € 1 300 000 €	3 880 000 €	2 139 535 € 7 532 650 € 390 000 €	93 140 €	38 801 263 €
CA Thonon Agglomération	1 802 214 €	4 206 329 €	3 382 572 € 35 970 €	968 314 € 240 000 €	145 000 € 2 320 040 € 966 510 €	105 000 €	14 171 950 €
CC Arve et Salève	1 960 033 € 4 206 666 €	1 665 300 € 420 000 €	1 119 000 €	2 230 165 €	995 000 €		12 596 164 €
CC Cluses, Arve et Montagnes	1 478 227 €	3 276 996 €	6 245 952 €	2 920 000 € 280 000 €	633 100 € 180 000 € 1 900 000 €	1 200 000 €	18 114 275 €
CC des Vallées de Thônes	140 000 €	3 967 000 €	1 949 510 €	3 955 427 €	158 667 € 90 000 € 350 000 €		10 610 604 €
CC du Genevois	1 864 050 €	1 846 569 €	2 920 000 €	626 265 €	1 073 000 € 6 890 000 €		15 219 884 €
CC du Haut-Chablais	2 386 797 €	727 435 €	1 762 050 €	3 400 000 €	267 000 €	1 000 000 €	9 543 282 €
CC du Pays de Cruseilles	100 000 €	1 200 000 €	78 000 €	599 000 €	2 477 000 €	492 000 €	4 454 000 €
CC du Pays Rochois	447 440 €	2 549 902 €	514 775 €		177 100 € 1 450 000 €		5 139 217 €

### Légende

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

MEMBRE	2019	2020	2021	2022	2023	PPI 5 (2024-2028)	Total validé CA PPI
CC Faucigny-Glières			2 360 450 €			650 000 €	3 010 449,65 €
CC Fier et Ussets	957 051 €	11 264 €	804 000 €		630 000 € 125 000 €		2 527 315 €
CC Montagnes du Giffre	233 730 €	3 955 €	2 538 000 €	2 578 750 €	357 450 €		5 711 885 €
CC Pays d'Evian - Vallée d'Abondance	1 785 500 €	1 715 000 €	4 150 123 €	925 000 €	144 000 € 1 127 912 € 324 500 €		10 172 035 €
CC Rumilly Terre de Savoie	435 000 €	781 000 €	1 632 935 €	1 339 014 €	1 061 750 €		5 249 699 €
CC Sources du Lac d'Annecy	2 760 512 €	474 762 €	333 €	1 295 396 € 7 218 € 995 000 €	909 274 € 76 098 € 565 048 €	554 000 €	7 637 640 €
CC Ussets et Rhône	330 000 €	20 595 €	92 674 €	643 260 €	420 000 € 231 150 € 550 500 €		2 288 179 €
<b>69</b>	<b>29 585 585 €</b>	<b>49 856 024 €</b>	<b>46 514 088 €</b>	<b>39 310 079 €</b>	<b>43 876 977 €</b>	<b>14 984 140 €</b>	<b>223 634 893 €</b>

## Bilan des acquisitions par thématiques du PPI

	Objectif PPI 2019-2023	Validé en CA	PV signées	Actes signés
HABITAT SOCIAL	41%	33%	44%	40%
ACTIVITES ECONOMIQUES	41%	37%	38%	38%
EQUIPEMENTS PUBLICS	17%	30%	18%	20%
ESPACES NATURELS	1%	1%	1%	1%

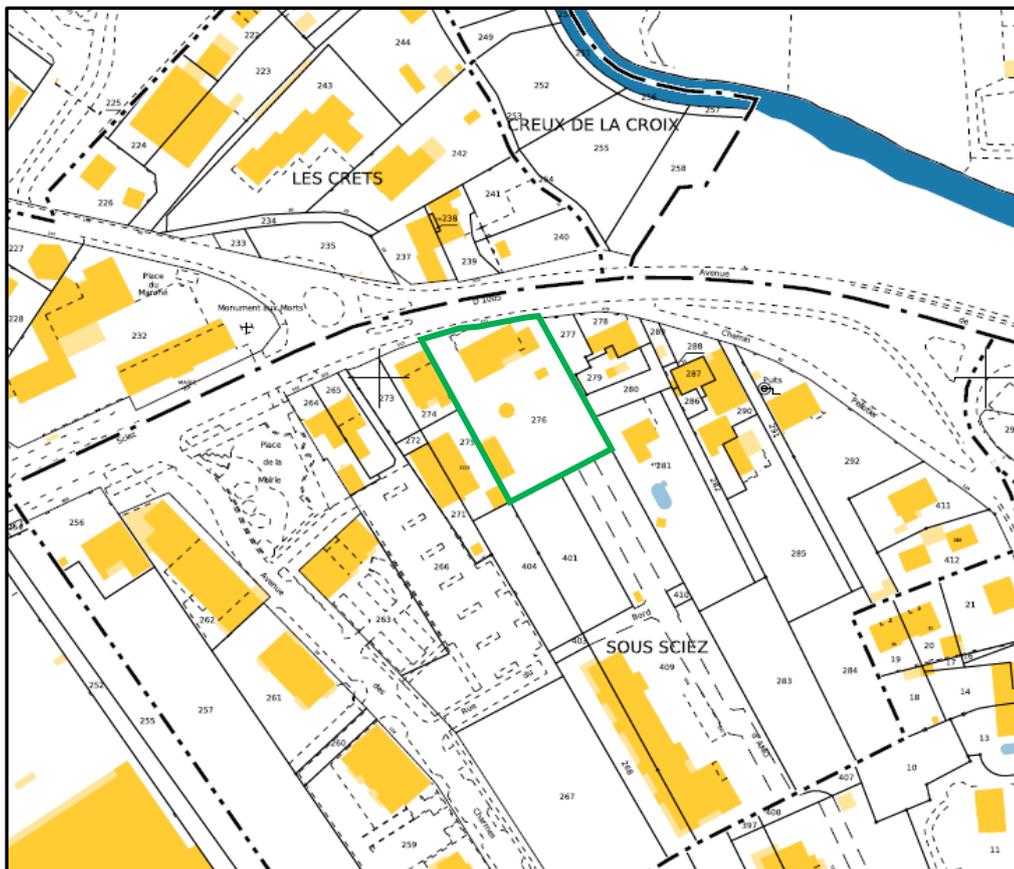
**POINT 3**

**2023-108 – VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE DE SCIEZ**

Membre : Thonon agglomération	
Demandeur	Commune de <b>SCIEZ</b>
Réception dossier	05-2023
Accord EPCI	06-2023

Désignation des biens à acquérir sur la Commune de SCIEZ (W263AR)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
511 avenue de Sciez	BE	276	21a 62ca	X	
<b>Ancien Hôtel – Restaurant d’environ 336 m<sup>2</sup> + Bâtiment annexe, un pigeonnier et un terrain à bâtir</b>					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
UB	Avis France Domaine du 21-04-2023 n° 2023-74263-37162	20 ans par annuités
<b>Thématique PPI 2019-2023</b>		
<b>HABITAT SCIAL</b>		
Logements locatifs aidés : minimum 30%		



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

La Commune de SCIEZ a sollicité l'intervention de l'EPF en vue d'acquérir un ancien hôtel restaurant à réhabiliter, avec annexe et pigeonnier, l'ensemble situé « 511 avenue de Sciez », en bordure de la Route départementale 1005, à proximité immédiate de la mairie.

Cette acquisition, dans un secteur stratégique, permettra à la commune de réaliser une opération d'aménagement à vocation sociale et commerciale. Le bien se situe dans un secteur stratégique pour l'aménagement et le développement du centre.

La commune souhaite conserver dans la mesure du possible l'ancien hôtel et le pigeonnier qui présentent un intérêt patrimonial.

- *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 de SCIEZ, à l'EPF Haute-Savoie, adhésion validée par la délibération du Conseil d'Administration de l'EPF en date du 19/05/2017 ;*
- *Vu l'évaluation France Domaine n° 2023-74263-37162 en date du 21 avril 2023 ;*
- *Vu le dossier déposé ;*

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

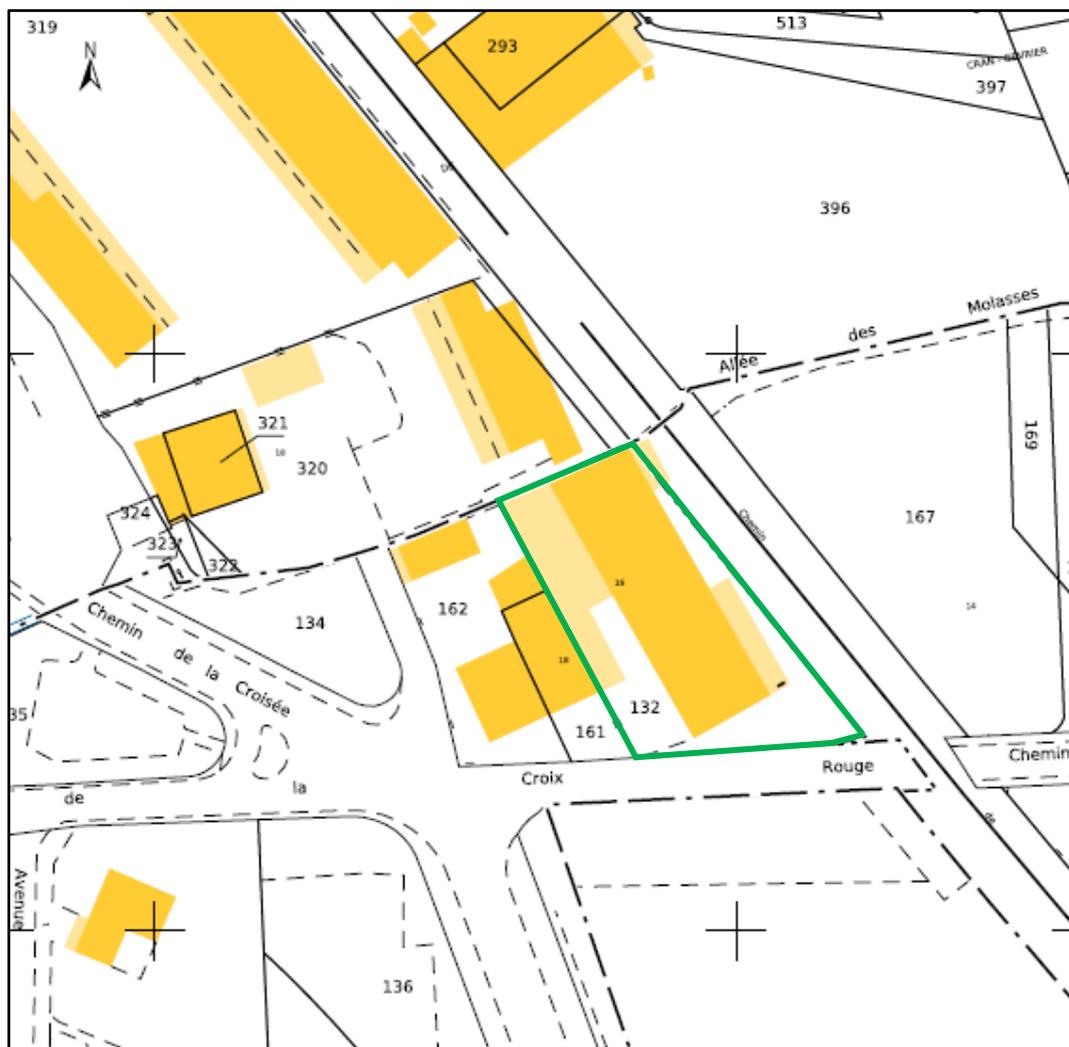
- ✓ **ACCEPTE** à l'unanimité que l'EPF procède à cette acquisition nécessaire au projet de la Commune de SCIEZ, sur la base de l'estimation de France Domaine
- ✓ **DONNE** son accord pour que cette acquisition soit réalisée par voie amiable ou par voie judiciaire.
- ✓ **AUTORISE** le Directeur à signer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

**2023-109 – VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE D’ANNECY**

<b>Membre : Communauté d’agglomération du GRAND ANNECY</b>	
Demandeur	Commune d’ <b>ANNECY</b>
Réception dossier	03-2023
Accord EPCI	03-2023

<b>Désignation des biens à acquérir sur la commune d’ANNECY (V093AH)</b>					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
16 chemin de la Croix Rouge	268 AT	132	17a 22ca	X	
<b>Bâtiment désaffecté, anciennement à destination mixte (commerces et habitation), et bâtiment contigu comprenant un entrepôt et des bureaux désaffectés – Libre d’occupation</b>					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
Ur + ER n° 15 + OAP + Périmètre de sursis à statuer	Avis France Domaine n° 2023-74010-13533 du 21/04/2023	10 ans par annuités
<b>Thématique PPI 2019-2023 HABITAT SOCIAL Logements locatifs aidés : minimum 30%</b>		



### **Acquisition sur la commune d'ANNECY :**

La Commune d'Annecy a sollicité l'intervention de l'EPF en vue d'acquérir un tènement foncier désaffecté, anciennement à usage mixte (activités économiques et habitation), et destiné à la production de logements sociaux.

Cette acquisition s'inscrit dans le cadre du projet de renouvellement urbain des Trois Fontaines porté par la ville d'Annecy, secteur stratégique à proximité immédiate du centre-ville, des grands axes de circulation et du réseau de transports en commun couvrant 68 hectares.

Par courrier réceptionné en mairie d'Annecy le 28 décembre 2022, le propriétaire du bien a mis en demeure la commune d'acquérir la totalité de la parcelle cadastrée 268 section AT numéro 132, dans le cadre du droit de délaissement prévu à l'article L 152-2 du Code de l'urbanisme.

Par délibération en date du 26 juin 2023, le Conseil municipal d'Annecy a délégué son droit de délaissement à l'EPF de Haute-Savoie, sur la parcelle cadastrée 268 AT 132, afin que l'acquisition puisse intervenir dans ce cadre réglementaire.

- *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 ses articles L 324-1 et suivants et R 324-1 et suivants ;*
- *Vu le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L 152-2 et L 230-1 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 à l'EPF 74 et, de fait, celle de la Commune de Talloires-Montmin, adhésion validée par délibération du Conseil d'administration en date du 26 janvier 2017 ;*
- *Vu le dossier déposé par la collectivité ;*
- *Vu la mise en demeure d'acquérir réceptionnée le 28 décembre 2022 ;*
- *Vu la délibération du Conseil municipal d'Annecy en date du 26 juin 2023 portant délégation de son droit de délaissement à l'EPF sur la parcelle cadastrée 268 AT 132 ;*
- *Vu l'évaluation France Domaine n° 2023-74010-13533 en date du 21 avril 2023 ;*
- *Vu la délibération du Conseil d'Administration de l'EPF n° 2023-125 en date de ce jour ;*
- *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 d'ANNECY, 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

## 2023-110– VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE DE DUINGT

Membre : Communauté d'agglomération du GRAND ANNECY	
Demandeur	<b>Commune de DUINGT</b>
Réception dossier	06-2023
Accord EPCI	07-2023

Désignation des biens à acquérir sur la Commune de DUINGT (V108AB1)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
259 Route des Viviers	AD	447	9a 35ca	X	
<b>Lot n° 3 - Local d'activité d'environ 224 m<sup>2</sup></b>					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
Ucx	Avis France Domaine du 05/07/2023 n° 2023-74108-52161	8 ans par annuités
<b>Thématique PPI 2019-2023</b>		
<b>EQUIPEMENTS PUBLICS</b>		



### Acquisition sur la commune de DUINGT :

La Commune de DUINGT a sollicité l'intervention de l'EPF en vue d'acquérir un local d'activité situé au rez-de-chaussée d'une petite copropriété sise 259 Route des Viviers.

Cette acquisition permettra à la commune d'y installer les services techniques communaux.

- *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 n° 2017/22 du Conseil Communautaire de la Communauté d'agglomération du Grand Annecy en date du 13 janvier demandant son adhésion à l'EPF 74 et de fait celle de la Commune de Duingt, adhésion validée par la délibération du Conseil d'Administration en date du 26 janvier 2017 ;*
- *Vu l'évaluation France Domaine n° 2023-74108-52161 en date du 5 juillet 2023 ;*
- *Vu le dossier déposé par la Collectivité :*

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

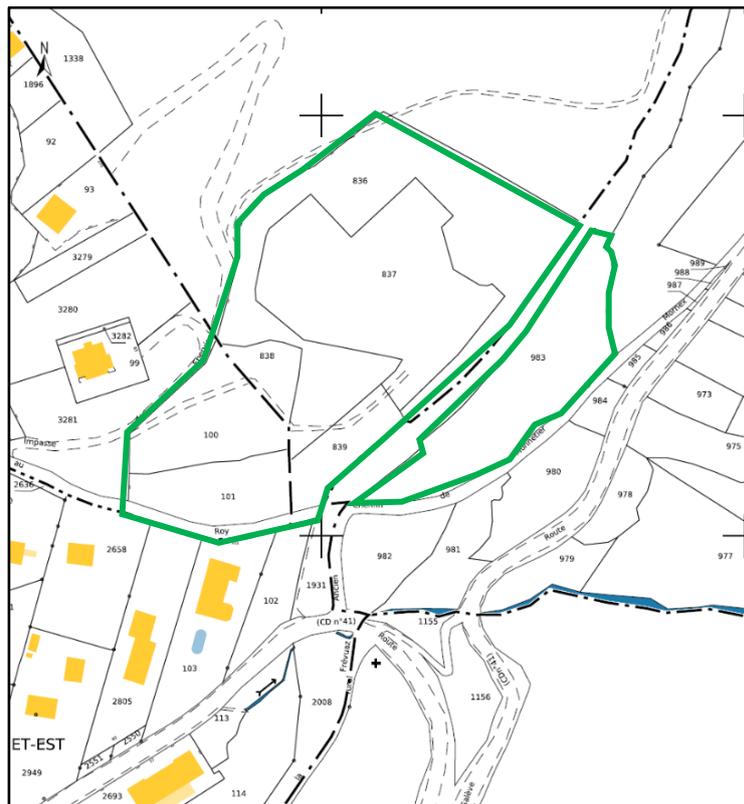
- ✓ **ACCEPTE** à l'unanimité que l'EPF procède à cette acquisition nécessaire au projet de la Commune de DUINGT, sur la base de l'estimation de France Domaine.
- ✓ **DONNE** son accord pour que cette acquisition soit réalisée par voie amiable ou par voie judiciaire.
- ✓ **AUTORISE** le Directeur à signer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

**2023-111- VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE DE MONNETIER-MORNEX**

Membre : Communauté de Communes ARVE ET SALEVE	
Demandeur	Commune de <b>MONNETIER MORNEX</b>
Réception dossier	06-2023
Accord EPCI	06-2023

Désignation des biens à acquérir sur la Commune de MONNETIER MORNEX (B185AG)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
Crêt du Chable	A	836	49a 19ca		X
Crêt du Chable	A	837	38a 33ca		X
Crêt du Chable	A	838	04a 55ca		X
Crêt du Chable	A	839	07a 70ca		X
Le Rachafon	A	983	27a 85ca		X
Pierre au Roi	B	100	14a 43ca		X
Pierre au Roi	B	101	11a 38ca		X
		Total	1ha 53a 43ca		

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
Up / N	Avis France Domaine du 02-06-2023 n° 2023-74185-33215	12 ans par annuités
<b>Thématique PPI 2019-2023</b>		
<b>HABITAT SOCIAL</b> Logements locatifs aidés : minimum 30%		



### **Acquisition sur la commune de MONNETIER MORNEX :**

La Commune de MONNETIER MORNEX a sollicité l'intervention de l'EPF en vue d'acquérir une propriété non bâtie d'un hectare et demi, comportant une partie constructible d'environ 2500 m<sup>2</sup>.

Ce tènement est proposé à la collectivité qui souhaite le maîtriser afin de disposer d'un terrain constructible situé à proximité de ses équipements de proximité.

Il constituera une réserve foncière dans le cadre de la politique d'habitat en vue d'y édifier des logements accessibles de courte durée, ou d'hébergement provisoire.

- *Vu la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions ;*
- *Vu la loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement, modifiée le 17 juillet 1986, 23 décembre 1986, 17 juillet 1987 et 2 août 1989 ;*
- *Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain ;*
- *Vu les articles L 324-1 et suivants et les articles R 324-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;*
- *Vu l'arrêté préfectoral n° 2003-2914 en date du 23 décembre 2003 portant création de l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie ;*
- *Vu les statuts de l'EPF ;*
- *Vu le PPI 2019-2023 ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF ;*
- *Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de communes Arve et Salève en date du 19 09 2003 demandant son adhésion à l'EPF 74 et de fait celle de la Commune de MONNETIER MORNEX, adhésion validée par l'arrêté préfectoral de création de l'EPF 74 en date du 23 décembre 2003 ;*
- *Vu l'évaluation France Domaine n° 2023-74185-33215 en date du 02 juin 2023 ;*
- *Vu le dossier déposé :*

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

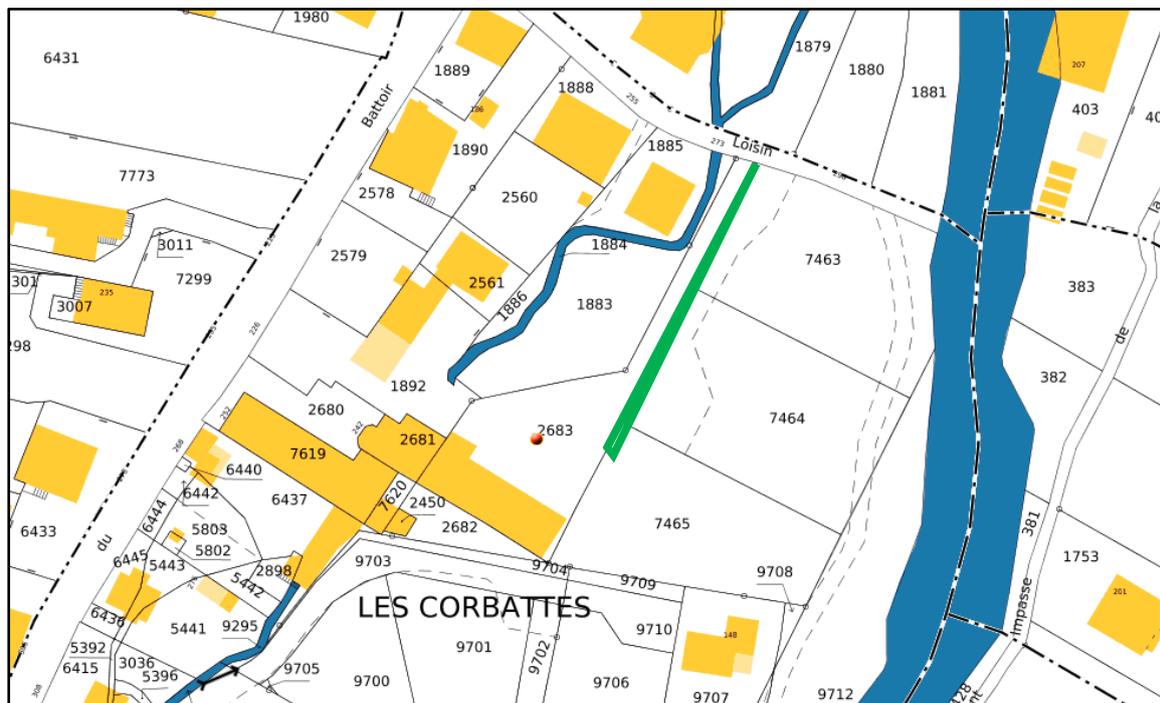
- ✓ **ACCEPTE** à l'unanimité que l'EPF procède à cette acquisition nécessaire au projet de la Commune de MONNETIER MORNEX, sur la base de l'estimation de France Domaine.
- ✓ **DONNE** son accord pour que cette acquisition soit réalisée par voie amiable ou par voie judiciaire.
- ✓ **AUTORISE** le Directeur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

**2023-112 – VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE DE MARNAZ**

Membre : Communauté de Communes Cluses, Arve et Montagnes	
Demandeur	Commune de <b>MARNAZ</b>
Réception dossier	01-2022
Accord Interco	06-2022

Désignation des biens à acquérir sur la commune de MARNAZ (R169AS2)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
Les Corbattes	A	7463p	00a 39ca		X
Les Corbattes	A	7464p	00a 30ca		X
Les Corbattes	A	7465p	00a 08ca		X
		Total	00a 77ca		
<b>Terrains non bâtis – voie d'accès – 77 m<sup>2</sup> / Libre</b>					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
UB	Avis France Domaine du 03/03/2022 n° 2022-74169-11789	25 ans par annuités
<b>Thématique du PPI 2019-2023 HABITAT SOCIAL</b>		
Logements locatifs aidés : minimum 30%		



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

La Commune de MARNAZ a sollicité l'intervention de l'EPF en vue d'acquérir des bandes de terrain qui permettront d'élargir l'accès pour un ancien bâtiment industriel (atelier et des bureaux), situé à proximité du centre-bourg, dans le quartier des Corbattes où est envisagé une opération de rénovation urbaine conséquente.

En faisant l'acquisition de ces petites parcelles, la commune s'assure un accès à ce tènement déjà sous maîtrise publique.

- *Vu la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions ;*
- *Vu la loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement, modifiée le 17 juillet 1986, 23 décembre 1986, 17 juillet 1987 et 2 août 1989 ;*
- *Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain ;*
- *Vu le code de l'Urbanisme et notamment les articles L 324-1 et suivants, R 324-1 et suivants, L.210-1 et suivants, L.211-1 et suivants et L.213-1 et suivants ;*
- *Vu l'arrêté préfectoral n° 2003-2914 en date du 23 décembre 2003 portant création de l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie ;*
- *Vu les statuts de l'EPF ;*
- *Vu le PPI 2019-2023 ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF ;*
- *Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de communes Cluses, Arve et Montagnes en date du 12/12/2012 demandant son adhésion à l'EPF et de fait celle de la Commune de MARNAZ, adhésion validée par la délibération du Conseil d'Administration en date du 25/01/2013 ;*
- *Vu la délibération de l'EPF du 8 juillet 2022 n°2022-097 ;*
- *Vu l'évaluation des Domaines n° 2022-74169-11789 en date du 03 mars 2022 ;*
- *Vu le dossier déposé par la collectivité ;*

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

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

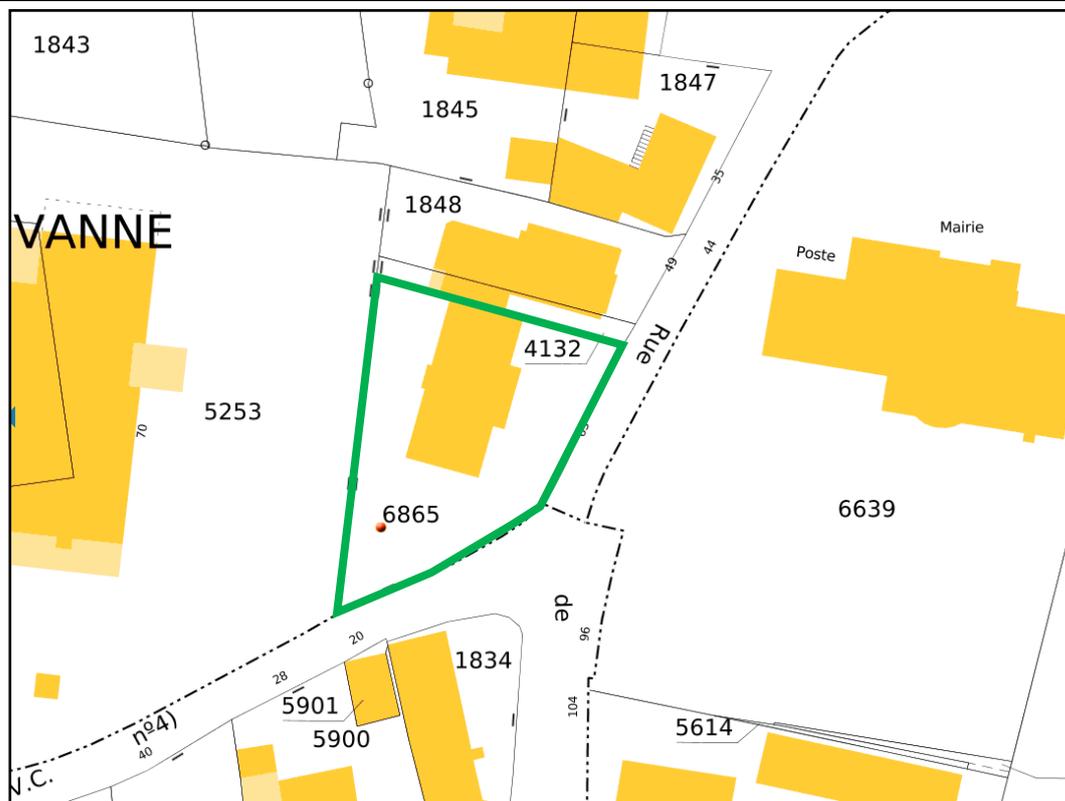
**2023-113 – VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE DE MARNAZ**

<b>Membre : Communauté de Communes Cluses, Arve et Montagnes</b>	
Demandeur	Commune de <b>MARNAZ</b>
Réception dossier	11-2022
Accord Interco	11-2018

<b>Désignation des biens à acquérir sur la commune de MARNAZ (R169AG1)</b>					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
63 rue de la mairie	A	6865	07a 96ca	X	
<b>Copropriété LES BRUYERES</b> <b>Appartement 75 m<sup>2</sup> au 1<sup>er</sup> étage + cave, garage</b> <b>Lots 1-9-15 / Libre</b>					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
UA	Avis France Domaine du 04/10/2022 n° 2022-74169-89358 du 16/12/2022	25 ans par annuités

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



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

La Commune de MARNAZ a sollicité l'intervention de l'EPF en vue d'acquérir les lots n° 1, 9 et 15 (appartement, cave et garage) situés dans un immeuble (Les Bruyères) au centre de la commune et devant faire l'objet, à long terme, d'une requalification urbaine.

Cette acquisition, située dans le périmètre d'étude « Petites Villes de Demain », permettra à la Commune de continuer à maîtriser cette propriété située dans un secteur stratégique, à proximité de la Mairie.

- *Vu la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions ;*
- *Vu la loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement, modifiée le 17 juillet 1986, 23 décembre 1986, 17 juillet 1987 et 2 août 1989 ;*
- *Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain ;*
- *Vu le code de l'Urbanisme et notamment les articles L 324-1 et suivants, R 324-1 et suivants, L.210-1 et suivants, L.211-1 et suivants et L.213-1 et suivants ;*
- *Vu l'arrêté préfectoral n° 2003-2914 en date du 23 décembre 2003 portant création de l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie ;*
- *Vu les statuts de l'EPF ;*
- *Vu le PPI 2019-2023 ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF ;*
- *Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de communes Cluses, Arve et Montagnes en date du 12/12/2012 demandant son adhésion à l'EPF et de fait celle de la Commune de MARNAZ, adhésion validée par la délibération du Conseil d'Administration en date du 25/01/2013 ;*
- *Vu le dossier déposé par la collectivité ;*
- *Vu l'évaluation France Domaine n° 2022-74169-89358 en date du 16 décembre 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 MARNAZ, sur la base de l'estimation de France Domaine.
- ✓ **DONNE** son accord pour que cette acquisition soit réalisée par voie amiable ou par voie judiciaire
- ✓ **AUTORISE** le Directeur à signer tous les documents à intervenir.

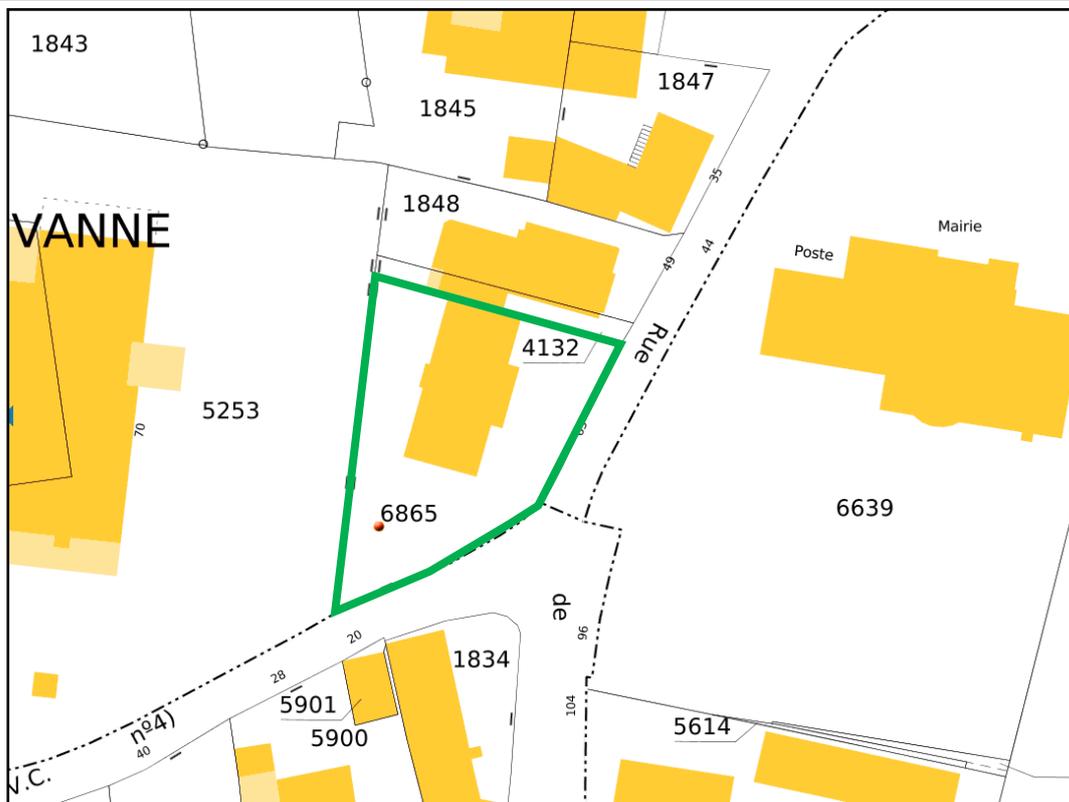
**2023-114 – VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE DE MARNAZ**

<b>Membre : Communauté de Communes Cluses, Arve et Montagnes</b>	
Demandeur	Commune de <b>MARNAZ</b>
Réception dossier	01-2022
Accord Interco	11-2018

<b>Désignation des biens à acquérir sur la commune de MARNAZ (R169AG6)</b>					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
63 rue de la mairie	A	6865	07a 96ca	X	
<b>Appartement 75 m<sup>2</sup> au 3<sup>ème</sup> étage + cave, garage Lots 6-10-20 / Libre Copropriété LES BRUYERES</b>					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
UA	Avis France Domaine du 04/10/2022 n° 2022-74169-89358 du 16/12/2022	25 ans par annuités

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



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

La Commune de MARNAZ a sollicité l'intervention de l'EPF en vue d'acquérir les lots n° 6-10 et 20 (appartement, cave et garage) situés dans un immeuble (Les Bruyères) au centre de la commune et devant faire l'objet, à long terme, d'une requalification urbaine.

Cette acquisition, située dans le périmètre d'étude « Petites Villes de Demain », permettra à la Commune de continuer à maîtriser cette propriété située dans un secteur stratégique, à proximité de la Mairie.

- *Vu la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions ;*
- *Vu la loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement, modifiée le 17 juillet 1986, 23 décembre 1986, 17 juillet 1987 et 2 août 1989 ;*
- *Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain ;*
- *Vu le code de l'Urbanisme et notamment les articles L 324-1 et suivants, R 324-1 et suivants, L.210-1 et suivants, L.211-1 et suivants et L.213-1 et suivants ;*
- *Vu l'arrêté préfectoral n° 2003-2914 en date du 23 décembre 2003 portant création de l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie ;*
- *Vu les statuts de l'EPF ;*
- *Vu le PPI 2019-2023 ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF ;*
- *Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de communes Cluses, Arve et Montagnes en date du 12/12/2012 demandant son adhésion à l'EPF et de fait celle de la Commune de MARNAZ, adhésion validée par la délibération du Conseil d'Administration en date du 25/01/2013 ;*
- *Vu le dossier déposé par la collectivité ;*
- *Vu l'évaluation France Domaine n° 2022-74169-89358 en date du 16 décembre 2022 ;*

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

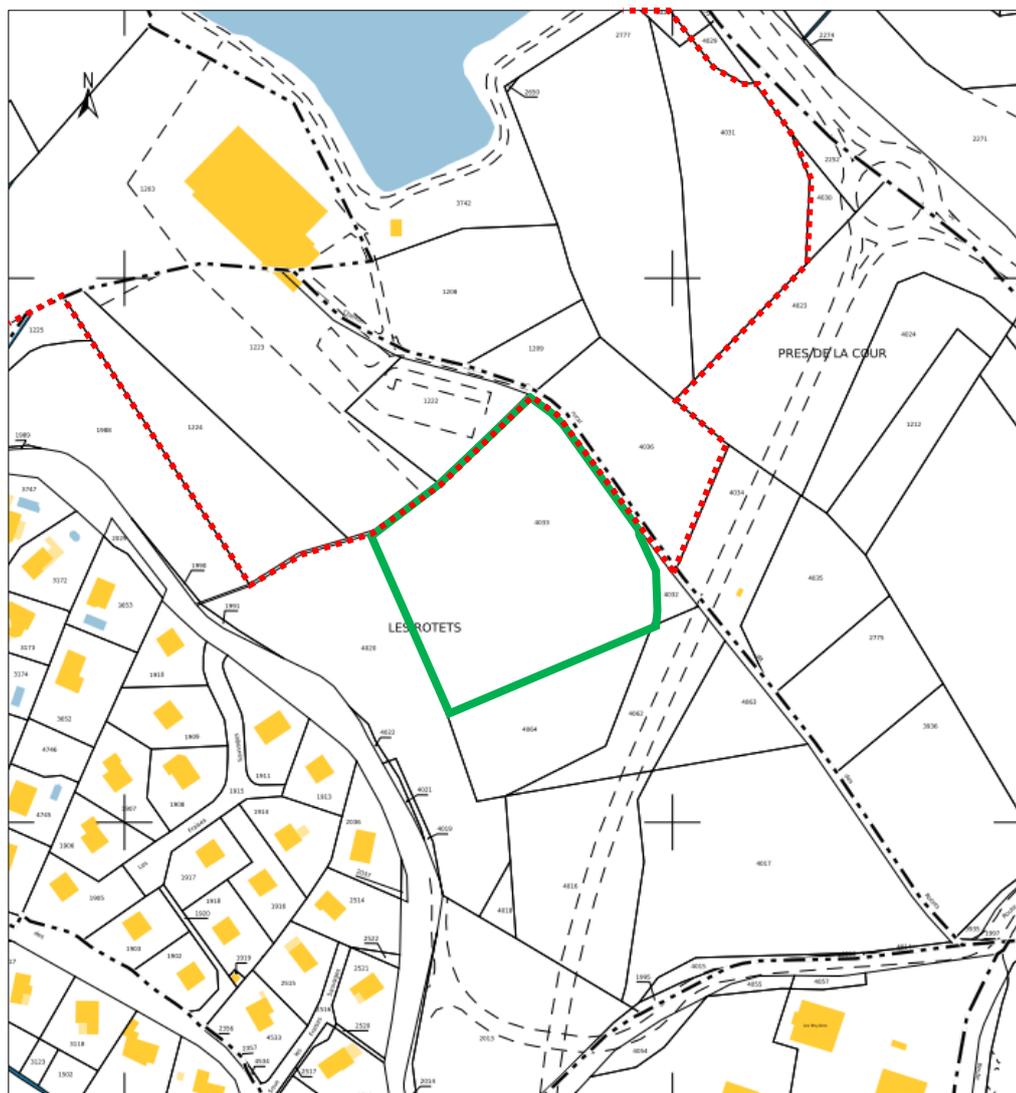
- ✓ **ACCEPTE** à l'unanimité que l'EPF porte ces biens nécessaires au projet de la commune de MARNAZ, sur la base de l'estimation de France Domaine.
- ✓ **DONNE** son accord pour que cette acquisition soit réalisée par voie amiable ou par voie judiciaire
- ✓ **AUTORISE** le Directeur à signer tous les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

**2023-115 – VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE DE LA BALME-DE-SILLINGY**

Membre : Communauté de Communes FIER ET USSES	
Demandeur	Commune de <b>LA BALME DE SILLINGY</b>
Réception dossier	06-2023
Accord EPCI	07-2023

Désignation des biens à acquérir sur la Commune de LA BALME DE SILLINGY (J026AH)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
Les Rotets	C	4033	1ha 10a 96ca		X
<b>Terrain à bâtir</b>					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
UEa : Zone réservée aux équipements publics ou d'intérêt général + ER 3 : aménagement et mise en valeur des abords du lac	Avis France Domaine du 20-06-2023 n° A2023-74026-47675	10 ans par annuités
<b>Thématique PPI 2019-2023 EQUIPEMENTS PUBLICS</b>		



### Acquisition sur la commune de LA BALME DE SILLINGY :

La Commune de LA BALME DE SILLINGY a sollicité l'intervention de l'EPF en vue d'acquérir une propriété non bâtie située à proximité de la Halle de Sports de la commune, sur le secteur du domaine du Tornet actuellement en cours de revitalisation au travers d'un programme pluriannuel d'équipements et aménagements publics initiés en 2022. Ce projet est inscrit aux actions Petites Ville de Demain (PVD) de la commune et fait l'objet de diverses études et planifications sectorielles.

La commune de BALME DE SILLINGY souhaite acquérir ce foncier situé dans un secteur stratégique pour permettre des développements ultérieurs au regard de ses besoins futurs en équipements.

- *Vu la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions ;*
- *Vu la loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement, modifiée le 17 juillet 1986, 23 décembre 1986, 17 juillet 1987 et 2 août 1989 ;*
- *Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouveau Urbain ;*
- *Vu les articles L 324-1 et suivants et les articles R 324-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;*
- *Vu l'arrêté préfectoral n° 2003-2914 en date du 23 décembre 2003 portant création de l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie ;*
- *Vu les statuts de l'EPF ;*
- *Vu le PPI 2019-2023 ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF ;*
- *Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de communes FIER ET USSES en date du 13/12/2005 demandant son adhésion à l'EPF 74 et de fait celle de la Commune de LA BALME DE SILLINGY, adhésion validée par la délibération du Conseil d'Administration en date du 27/01/2006 ;*
- *Vu l'évaluation France Domaine n° A2023-74026-47675 en date du 20 juin 2023 ;*
- *Vu le dossier déposé ;*

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

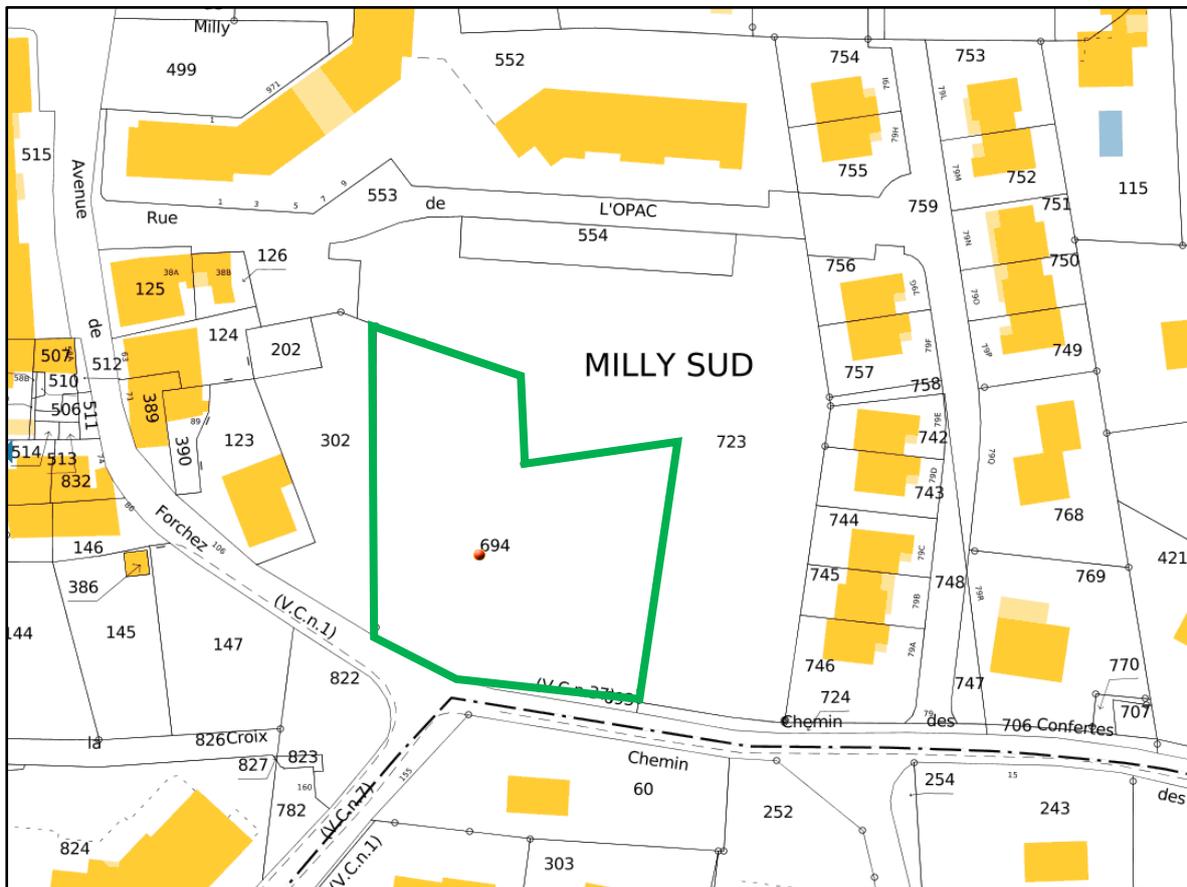
- ✓ **ACCEPTE** à l'unanimité que l'EPF procède à cette acquisition nécessaire au projet de la Commune de LA BALME DE SILLINGY, sur la base de l'estimation de France Domaine.
- ✓ **DONNE** son accord pour que cette acquisition soit réalisée par voie amiable ou par voie judiciaire.
- ✓ **AUTORISE** le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

**2023-116 – VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE DE NEUVECELLE**

Membre : Communauté de Communes Pays d'Evian et Vallée d'Abondance	
Demandeur	Commune de <b>NEUVECELLE</b>
Réception dossier	04-2023
Accord Interco	07-2023

Désignation des biens à acquérir sur la commune de NEUVECELLE (O200AC)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
Milly Sud	AC	694	23a 98ca		X
<b>Terrain non bâti – Occupé</b>					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
AUa	Avis France Domaine du 28/11/2022 n° 2022-74200-84066	8 ans à terme
<b>Thématique du PPI 2019-2023 HABITAT SOCIAL 30 % de logements locatifs sociaux</b>		



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

La Commune de NEUVECELLE a sollicité l'intervention de l'EPF en vue d'acquérir un terrain non bâti situé au chef-lieu. Cette parcelle est également limitrophe à un ensemble de bâtiments locatifs sociaux.

En maîtrisant cette propriété, la commune pourra réaliser un nouveau programme de logements sociaux, comme cela est prévu dans le PLU, car elle est également propriétaire de la parcelle contiguë.

- *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 en date du 03 février 2017 demandant son adhésion, et de fait celle de la Commune de NEUVECELLE, à l'EPF de la Haute-Savoie, adhésion validée par la délibération du Conseil d'Administration de l'EPF de la Haute-Savoie en date du 24 mars 2017 ;*
- *Vu le dossier déposé par la collectivité ;*
- *Vu l'évaluation des Domaines n° 2022-74200-84066 en date du 28/11/2022 ;*

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

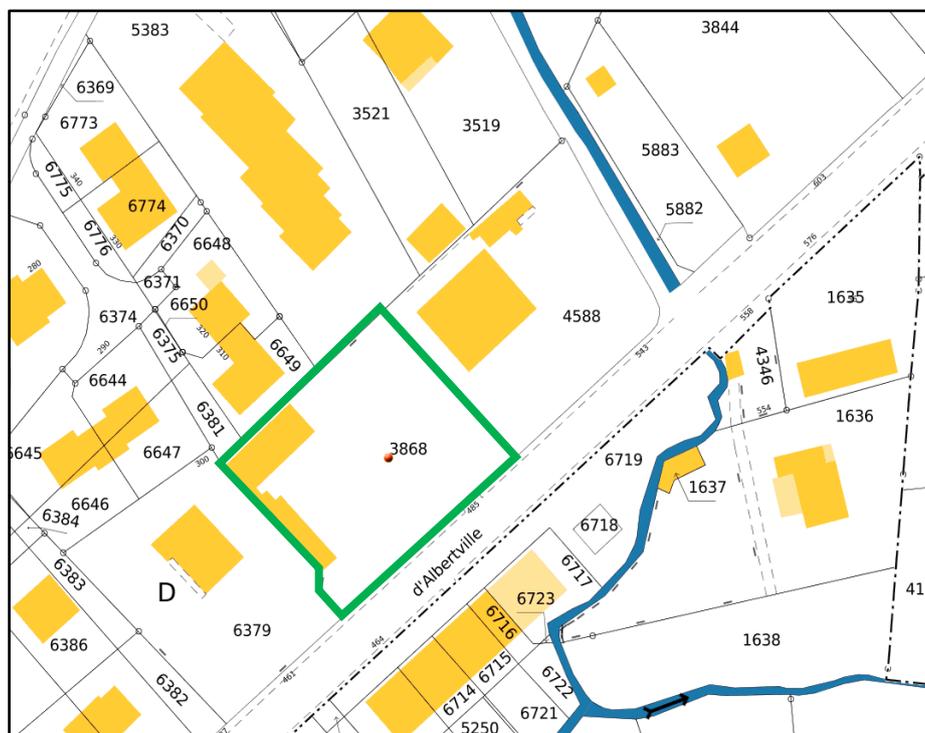
- ✓ **ACCEPTE** à l'unanimité que l'EPF porte ce bien nécessaire au projet de la commune de NEUVECELLE, sur la base de l'estimation de France Domaine.
- ✓ **DONNE** son accord pour que cette acquisition soit réalisée par voie amiable ou par voie judiciaire
- ✓ **AUTORISE** le Directeur à signer tous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

**2023-117 – VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE DE FAVERGES-SEYTHENEX**

<b>Membre : Communauté de Communes des Sources du Lac d'Annecy</b>	
<b>Demandeur</b>	<b>Commune de FAVERGES-SEYTHENEX</b>
<b>Réception dossier</b>	03-2023
<b>Accord Interco</b>	03-2023

<b>Désignation des biens à acquérir sur la commune de FAVERGES-SEYTHENEX (T123AN)</b>					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
485 Rte d'Albertville	D	3868	14a 30ca	X	
<b>Maison 60 m<sup>2</sup> + ancien hangar 90 m<sup>2</sup> – Libre</b>					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
UB	Avis des Domaines n° 2023-74123-17602 du 06/06/2023	5 ans par annuités
<b>Thématique du PPI 2019-2023</b> <b>HABITAT SOCIAL</b> <b>30 % de logements locatifs sociaux</b>		



### **Acquisition sur la commune de FAVERGES-SEYTHENEX :**

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

Au PLUI, la propriété est située majoritairement en zone constructible qui avait fait l'objet d'un PAPAG début 2020 afin de réfléchir à l'entrée de ville côté Est. Dans ce même périmètre, l'EPF porte déjà, pour le compte de la commune, une parcelle non bâtie.

L'acquisition de cette propriété permettra de réaliser un programme immobilier et un aménagement d'entrée de ville en cohérence avec les attentes des élus.

- *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 et de fait celle de la commune de FAVERGES-SEYTHENEX, adhésion validée par la délibération du Conseil d'Administration en date du 20 novembre 2015 ;*
- *Vu le dossier déposé par la collectivité ;*
- *Vu l'évaluation des Domaines n° 2023-7412-17602 en date du 06/06/2023 ;*

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

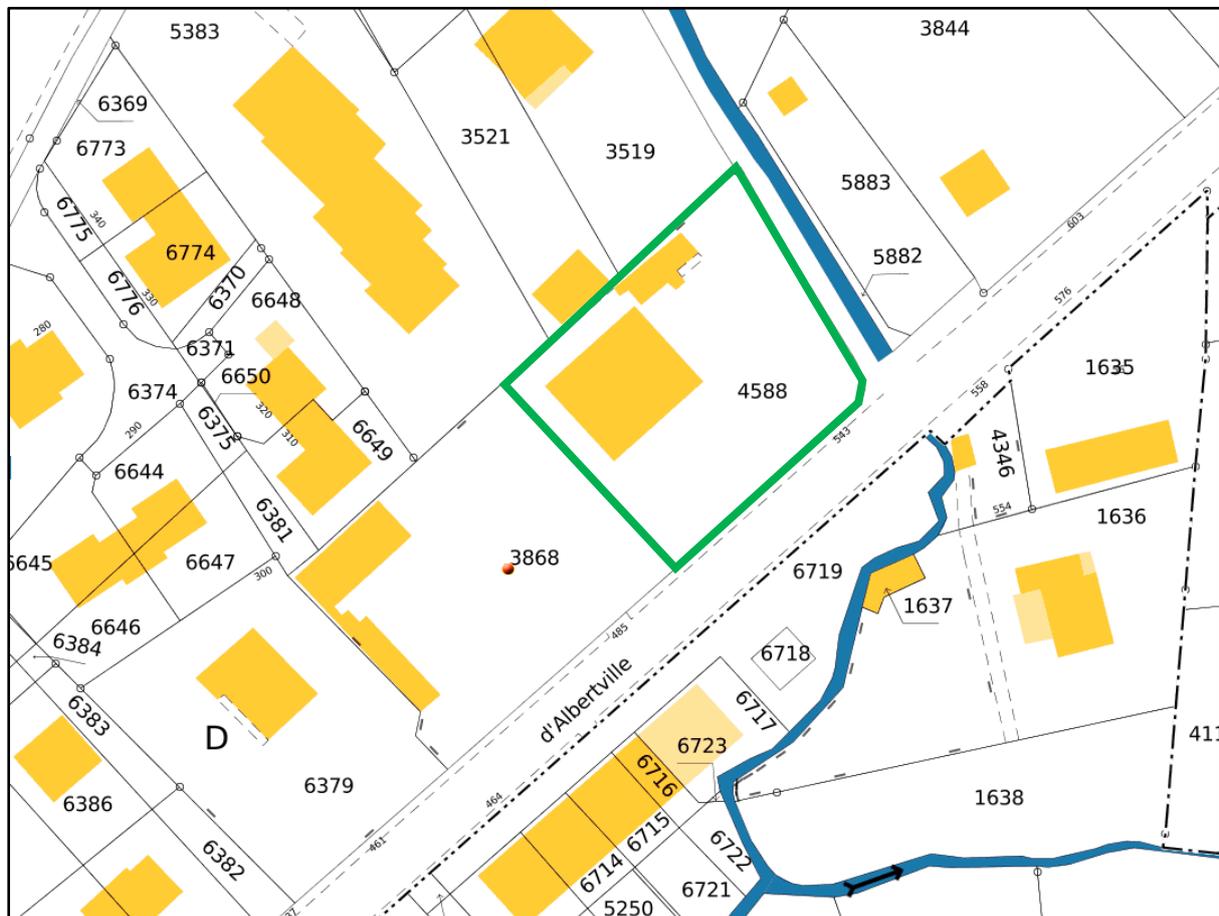
- ✓ **ACCEPTE** à l'unanimité que l'EPF porte ces biens nécessaires au projet de la Commune de FAVERGES-SEYTHENEX, sur la base de l'estimation des Domaines.
- ✓ **DONNE** son accord pour que cette acquisition soit réalisée par voie amiable ou par voie judiciaire
- ✓ **AUTORISE** le Directeur à signer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

**2023-118 – VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE DE FAVERGES-SEYTHENEX**

<b>Membre : Communauté de Communes des Sources du Lac d'Annecy</b>	
Demandeur	<b>Commune de FAVERGES-SEYTHENEX</b>
Réception dossier	03-2023
Accord Interco	03-2023

Désignation des biens à acquérir sur la commune de FAVERGES-SEYTHENEX (T123AP)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
543 Rte d'Albertville	D	4588	14a 53ca	X	
<b>Bâtiment artisanal 300 m<sup>2</sup> – Libre</b>					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
UB	Avis des Domaines n° 2023-74123-17611 du 12/06/2023	5 ans par annuités
<b>Thématique du PPI 2019-2023</b> <b>HABITAT SOCIAL</b> <b>30 % de logements locatifs sociaux</b>		



### **Acquisition sur la commune de FAVERGES-SEYTHENEX :**

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

Au PLUI, la propriété est située majoritairement en zone constructible qui avait fait l'objet d'un PAPAG début 2020 afin de réfléchir à l'entrée de ville côté Est. Dans ce même périmètre, l'EPF porte déjà, pour le compte de la commune, une parcelle non bâtie.

L'acquisition de cette propriété permettra de réaliser un programme immobilier et un aménagement d'entrée de ville en cohérence avec les attentes des élus.

- *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 et de fait celle de la commune de FAVERGES-SEYTHENEX, adhésion validée par la délibération du Conseil d'Administration en date du 20 novembre 2015 ;*
- *Vu le dossier déposé par la collectivité ;*
- *Vu l'évaluation des Domaines n° 2023-7412-17611 en date du 12/06/2023 ;*

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

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

**2023-119 – VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE DE VAL DE CHAISE**

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

Désignation des biens à acquérir sur la commune de VAL DE CHAISE (T167AE28)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
La Pralaz	D	1285	15a 21ca		X
<b>Terrains non bâtis - ZAE de Thermesay</b>					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
1AUXi	Evaluation France domaines N° DS10300484 du 30/11/2022	10 ans par annuités
<b>Thématique du PPI 2019-2023</b>		
<b>ACTIVITES ECONOMIQUES</b>		



### **Acquisition sur la commune de VAL DE CHAISE :**

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

Il y a quelques années, l'EPF a procédé à l'acquisition, par voie de préemption, de propriétés bâties jouxtant le périmètre et qui feront certainement à terme l'objet d'une réhabilitation. Depuis 2021, l'EPF poursuit une campagne d'acquisitions de parcelles non bâties situées dans le périmètre de l'extension de la zone.

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

L'acquisition de ces parcelles permettra la concrétisation du projet d'extension de la ZAE.

- *Vu la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions ;*
- *Vu la loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement, modifiée le 17 juillet 1986, 23 décembre 1986, 17 juillet 1987 et 2 août 1989 ;*
- *Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain ;*
- *Vu les articles L 324-1 et suivants et les articles R 324-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;*
- *Vu l'arrêté préfectoral n° 2003-2914 en date du 23 décembre 2003 portant création de l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie ;*
- *Vu les statuts de l'EPF 74 ;*
- *Vu le PPI 2019-2023 ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF 74 ;*
- *Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de communes des Sources du Lac d'Annecy en date du 10 novembre 2015 demandant son adhésion à l'EPF 74, adhésion validée par la délibération du Conseil d'Administration en date du 20 novembre 2015 ;*
- *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 l'évaluation de France Domaines n° DS10300484 en date du 30/11/2022 ;*
- *Vu le projet global de la collectivité ;*

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

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

**POINT 4**

**2023-120 – VOTE : MODALITES DE PORTAGE SUITE A L'EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION PAR ARRETE DU DIRECTEUR SUR LA COMMUNE DE GAILLARD**

Membre : Annemasse Les Voirons-Agglomération	
Demandeur	Monsieur le Préfet
Pour	Commune de <b>GAILLARD</b>
Réception dossier	04-2023

Désignation des biens préemptés sur la Commune de GAILLARD (C133AD7)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
18 rue de la paix	A	2568	66a 21ca	X	
Un studio lot n° 104 (3 <sup>ème</sup> étage - Bâtiment A) et une cave lot n°246 (sous-sol - Bâtiment A) situés dans la copropriété des « Feux Follets » Libre de d'occupation					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
Ua	DIA du 27-04-2023 Prix : 28 000,00 € Avis France Domaine n° 2023-74133-41981 – DS 12680112 en date du 12 juin 2023	8 ans à terme
<b>Thématique PPI 2019-2023</b> <b>HABITAT SOCIAL</b> Logements locatifs aidés : minimum 30%		



### Préemption par délégation du Préfet sur la Commune de GAILLARD :

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

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

Monsieur le Directeur a exercé le droit de préemption.

- *Vu la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions ;*
- *Vu la loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement, modifiée le 17 juillet 1986, 23 décembre 1986, 17 juillet 1987 et 2 août 1989 ;*
- *Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouveau Urbain ;*
- *Vu le code de l'Urbanisme et notamment les articles L 324-1 et suivants, R 324-1 et suivants, L.210-1 et suivants, L.211-1 et suivants et L.213-1 et suivants ;*
- *Vu l'arrêté préfectoral n° 2003-2914 en date du 23 décembre 2003 portant création de l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie ;*
- *Vu les statuts de l'EPF ;*
- *Vu le PPI 2019-2023 ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF ;*
- *Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération d'Annemasse-Les Voirons en date du 24 septembre 2003 demandant son adhésion à l'EPF et de fait celle de la Commune de GAILLARD, adhésion validée par la délibération du Conseil d'Administration en date du 23 décembre 2003 ;*
- *Vu l'évaluation France Domaine n° 2023-74133-41981 – DS 12680112 en date du 12 juin 2023 ;*
- *Vu l'arrêté de préemption du Directeur n° 2023-20 en date du 15 juin 2023 ;*

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

- ✓ **PREND ACTE** de la préemption au prix conformément à l'arrêté du Directeur n° 2023-20 en date du 15 juin 2023.
- ✓ **ACCEPTE** à l'unanimité que l'EPF porte ce bien selon les modalités proposées.
- ✓ **AUTORISE** le Directeur à signer tous les documents à intervenir.

**2023-121– VOTE : MODALITES DE PORTAGE SUITE A L'EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION PAR ARRETE DU DIRECTEUR SUR LA COMMUNE D'ALLINGES**

Membre : Thonon agglomération	
Demandeur	Commune de <b>ALLINGES</b>
Réception dossier	06-2023

Désignation des biens préemptés sur la commune d'ALLINGES (W005AE)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
297 Avenue des Châtaigniers	C	686	16a 82ca	X	
<b>Ancien corps de ferme rénové d'environ 230 m<sup>2</sup> habitable</b>					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
UD	DIA du 14-04-2023 : Prix : 670 000 € Avis France Domaine du 05-06-2023 n°2023-74005-36112	20 ans par annuités
<b>Thématique PPI 2019-2023</b> <b>EQUIPEMENT PUBLIC</b>		



### Préemption sur la Commune d'ALLINGES :

La Commune d'ALLINGES a sollicité l'intervention de l'EPF en vue de préempter une propriété bâtie, ancien corps de ferme rénovée et le terrain attenant situés en bordure du plateau résidentiel de La Chavanne au nord-est de la commune d'Allinges, à proximité de l'école Joseph Dessaix.

Cette acquisition, dans un secteur stratégique, permettra à la Commune de relocaliser une association sportive, le vélo-club Team-Allinges-Publier, école de cyclisme de renommée de niveau départemental et régional, utilisant actuellement un local sur une propriété communale dans une ancienne carrosserie des Bourgeries à La Chavanne dans des conditions plus que précaires, considéré comme friche artisanale, véritable verrue dans le paysages aux abords de sites communaux très fréquentés et devant faire l'objet d'une démolition très prochainement ;

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

- *Vu la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions ;*
- *Vu la loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement, modifiée le 17 juillet 1986, 23 décembre 1986, 17 juillet 1987 et 2 août 1989 ;*
- *Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouveau Urbain ;*
- *Vu le code de l'Urbanisme et notamment les articles L 324-1 et suivants, R 324-1 et suivants, L.210-1 et suivants, L.211-1 et suivants et L.213-1 et suivants ;*
- *Vu l'arrêté préfectoral n° 2003-2914 en date du 23 décembre 2003 portant création de l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie ;*
- *Vu les statuts de l'EPF ;*
- *Vu le PPI 2019-2023 ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF ;*
- *Vu la délibération du Conseil Communautaire de 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 le dossier déposé par la collectivité ;*
- *Vu l'évaluation France Domaine n° 2023-74005-36112 en date du 5 juin 2023 ;*
- *Vu l'arrêté de préemption du Directeur de l'EPF n°2023-19 en date du 15 juin 2023 ;*

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

- ✓ **PREND ACTE** de la préemption au prix conformément à l'arrêté du Directeur n° 2023-19 en date du 15-06-2023.
- ✓ **ACCEPTE** à l'unanimité que l'EPF porte ce bien nécessaire au projet de la commune d'ALLINGES, selon les modalités proposées.
- ✓ **AUTORISE** le Directeur à signer tous les documents à intervenir.

**POINT 5**

**2023-122 – VOTE : CESSION PAR ANTICIPATION SUR LA COMMUNE DE JUVIGNY**

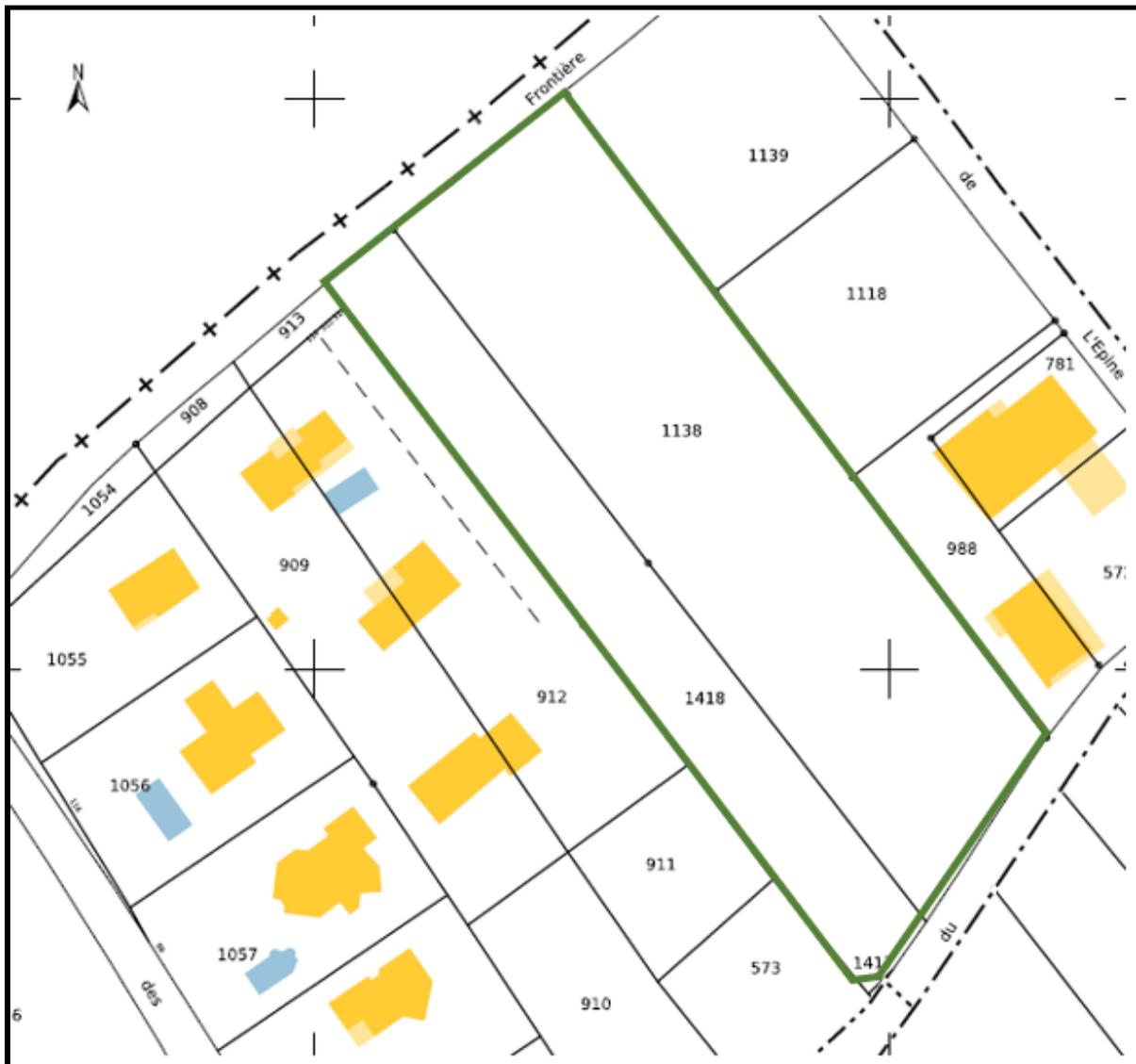
Membre : ANNEMASSE LES VOIRONS AGGLOMERATION	
Demandeur	Commune de <b>JUVIGNY</b>
Convention portage	09-2013

**CESSION : vente EPF au profit de la Commune de JUVIGNY**

Pour le compte de la commune de **JUVIGNY**, l'EPF porte depuis novembre 2016, 2 parcelles de terrain à bâtir situées « **Le Sorbier** » sur le territoire de la commune.

Ces parcelles ont été acquises suite à la mise en demeure d'acquiescer des propriétaires car inscrite en emplacement réservé au PLU, zone réservée aux équipements publics.

Le portage arrive à terme en novembre 2026 mais la commune souhaite commencer la mise en œuvre de ses futurs équipements et il convient de mettre fin au portage avant son terme.



PORTAGE demandé sur 10 ans par annuités Réf: C145AB1/2				Thème du PPI <b>EQUIPEMENTS PUBLICS</b>		
<b>ACQUISITION</b>				<b>CESSION à VOTER EN HT*</b>		
Acte signé le 21/09/2016				Par anticipation- Fin de portage Totale		
Situation Le Sorbier				Le Sorbier		
Nature du bien Terrain Nu à bâtir				Terrain Nu à bâtir		
Parcelle(s)	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M <sup>2</sup>	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M <sup>2</sup>
	A	1138	5426	A	1138	5426
	A	1418	2440	A	1418	2440
			7866	7866		
Zonage UE - ER N° 1				UE - ER N° 1		
Prix principal A 1138				428 654,00 €		
Remploi				43 865,40 €		
Frais d'acquisition (Not)				4 798,58 €		
Publication/droits de mutation exonérés de TVA				532,04 €		
Prix principal A 1418				192 760,00 €		
Remploi				20 276,00 €		
Frais d'acquisition (Not)				2 782,54 €		
Publication/droits de mutation exonérés de TVA				266,00 €		
<b>TOTAL</b>				<b>693 934,56 € HT</b>		
<b>TVA : Bien qualifié de terrain à bâtir , vente soumise à la TVA sur la marge</b>						
				Marge :		
				7 581,12 €		
				TVA 20% sur la marge *		
				1 516,22 €		
<b>TOTAL</b>				<b>693 934,56 € HT</b>		
				<b>695 450,78 € TTC</b>		
Capital remboursé au 20-11-2022				416 363,39 € HT		
Capital restant du				277 571,17 € HT		
<b>TOTAL RESTANT A REGLER et TVA</b>				<b>279 087,39 € TTC</b>		
*TVA calculée au jour de la délibération ; sans délibération complémentaire elle pourra faire l'objet d'une réactualisation lors de la signature de l'acte de cession, en cas de changement de la situation réelle du bien, du document d'urbanisme, du taux de TVA en vigueur ou plus largement selon la réglementation applicable.						

- Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 13 juin 2023 demandant le rachat anticipé des biens ci-dessus mentionnés.
- Vu la convention pour portage foncier, volet « **Equipements Publics** » en date du 20 septembre 2016 entre la Commune et l'EPF 74, fixant les modalités d'intervention, de portage et de restitution des biens ;
- Vu l'acquisition réalisée par l'EPF le 21-11-2016 fixant la valeur de la parcelle A 1138 à la somme totale de 477.850,02 euros (frais d'acte inclus) ;
- Vu l'acquisition réalisée par l'EPF le 21-11-2016 fixant la valeur de la parcelle A 1418 à la somme totale de 216.084,54 euros (frais d'acte inclus) ;
- Vu les remboursements déjà effectués par la collectivité, pour la somme de 416.363,39 euros HT ;
- Vu le capital restant dû sur les biens en portage, soit la somme de 277.571,17 euros HT ;
- Vu la qualité d'assujetti de l'EPF à la TVA, la vente des biens, qualifié **de terrain à bâtir**, doit être soumise à cette taxe sur la marge ;
- Vu le compromis signé le 22 juin 2023 entre l'EPF et la Commune ;
- Vu les statuts de l'EPF ;
- Vu le règlement intérieur de l'EPF ;
- Vu l'avis de France Domaine en date du 13-06-2023 :

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

- ✓ **ACCEPTE** la signature d'un acte de vente au profit de la Commune de JUVIGNY sur les parcelles A 1138 et A 1418 en vue de réaliser son projet
- ✓ **DEMANDE** que la vente soit régularisée au plus tard le 12 octobre 2023, par acte notarié, chez Maître LAURENT à ANNEMASSE au prix de **693.934,56 Euros H.T, Tva 20 %** sur la marge, soit 1.516,22 € (Calculée conformément à la réglementation fiscale au jour de la délibération)

Prix principal A 1138	428 654,00	€	428 654,00
Remploi	43 865,40	€	43 865,40
Frais d'acquisition (Not)	4 798,58	€	4 798,58
Publication/droits de mutation exonérés de TVA	532,04	€	532,04
Prix principal A 1418	192 760,00	€	192 760,00
Remploi	20 276,00	€	20 276,00
Frais d'acquisition (Not)	2 782,54	€	2 782,54
Publication/droits de mutation exonérés de TVA	266,00	€	266,00

- ✓ **DEMANDE** que la somme de **277.571,17 Euros HT (TVA en sus)** correspondant au solde de la vente (déduction faite des sommes déjà réglées par la collectivité) soit réglée par la commune de JUVIGNY, conformément aux conditions de l'acte.
- ✓ **AUTORISE** Le Directeur à signer tous les documents à intervenir.
- ✓ **DEMANDE** d'inscrire le produit de cette vente au budget 2023.

**2023-123 – VOTE : CESSON PAR ANTICIPATION SUR LA COMMUNE DE VETRAZ-MONTHOUX**

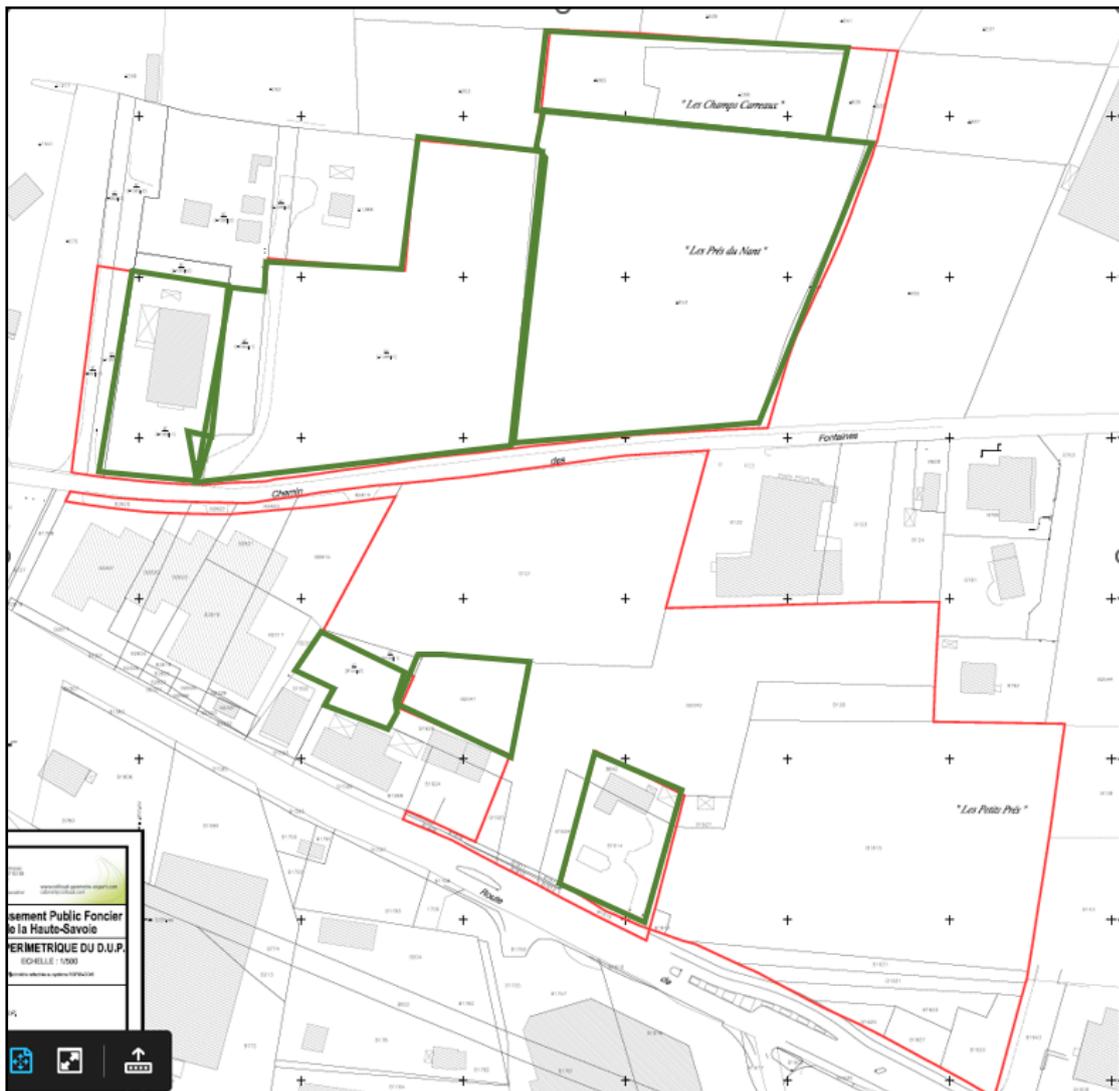
Annemasse Les Voirons Agglomération	
Demandeur	Annemasse Les Voirons Agglomération
Convention portage	02-2020

**CESSION : ventes EPF au profit d'Annemasse Agglo sur VETRAZ-MONTHOUX**

Pour le compte d'ANNEMASSE-LES VOIRONS AGGLOMERATION, l'EPF porte depuis avril 2023, un ensemble de parcelles situées dans le périmètre du futur collège et ses équipements sur le territoire de la commune de VETRAZ-MONTHOUX.

L'intervention de l'EPF a été demandée en vue de procéder aux acquisitions de terrains bâtis et non bâtis, mitoyens de propriétés communales, intercommunales et départementales pour permettre de maîtriser un tènement foncier suffisant pour la réalisation d'un collège, à proximité des services et des transports en commun.

Aujourd'hui, le projet est en phase de se concrétiser et il convient de mettre fin aux portages avant leurs termes.



## Cession des parcelles A 2235 et A 1063

PORTAGE demandé sur 10 ans par annuités Réf: C298ADEXPRO	Thème du PPI <b>EQUIPEMENTS PUBLICS</b>
---	--

	<b>ACQUISITION PAR VOIE JUDICIAIRE</b>			<b>CESSION à VOTER EN HT*</b>		
	Ordonnance d'expropriation 12-12-2022 Jugements 20-01-2023 et 08-02-2023			Par anticipation TOTALE		
Situation	5 chemin des Fontaines			5 chemin des Fontaines		
Nature du bien	Terrain bâti			Terrain bâti		
Parcelle(s)	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M <sup>2</sup>	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M <sup>2</sup>
	A	2235 ex 1062	1857	A	2235 ex 1062	1857
	A	1063	54	A	1063	54
			1911			1911
Zonage	Ux et Ue (ancien garage automobile)			Ue (ancien garage automobile)		

Prix principal Jugement	350 082,43 €	350 082,43 €
Indemnité de emploi DUP	36 008,24 €	36 008,24 €
Condamnation art 700	10 000,00 €	10 000,00
<b>TOTAL</b>	<b>396 090,67 € HT</b>	<b>396 090,67 € HT</b>
<i>TVA : Bien qualifié de <b>bâti</b>, vente soumise à la TVA sur la marge : La MARGE EST A 0 EUROS</i>		
	TVA sur la marge *	0,00 €
<b>TOTAL</b>	<b>396 090,67 € HT</b>	<b>396 090,67 € TTC</b>

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

- Vu la décision du Conseil Communautaire en date du 24 mai 2023 approuvant le rachat anticipé des biens mentionnés.
- Vu la convention pour portage foncier, volet « **EQUIPEMENTS PUBLICS** », en date du 19 février 2020 entre Annemasse Agglomération et l'EPF 74, fixant les modalités d'intervention, de portage et de restitution des biens ci-après mentionnés :

Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Valeur
5 chemin des Fontaines	A	2235 ex 1062	18a 57ca	386.090,67 €
5 chemin des Fontaines	A	1063	00a 54ca	

- Vu l'ordonnance d'expropriation en date du 12-12-2022 en cours de publication
- Vu les jugements de la Juridiction Départementale de l'expropriation en date des 20-01-2023 et 08-02-2023 fixant les indemnités pour les parcelles sus mentionnées ;
- Vu la qualité d'assujetti de l'EPF à la TVA, la vente de ces biens doit être soumise à cette taxe ;
- Vu les statuts de l'EPF ;
- Vu le règlement intérieur de l'EPF :

Le Conseil d'administration, après en avoir délibéré :

✓ **ACCEPTE** de mettre fin au portage et de vendre les parcelles A **2235 et 1063**

✓ **DEMANDE :**

- Que conformément aux conditions du portage, la vente soit régularisée, par acte notarié chez Maître VITTOZ à Reignier-Esery, au plus tard le **15 décembre 2023** au prix de **386.090,67 Euros H.T, Tva sur marge en sus, à 0,00 Euros - conformément à la réglementation fiscale au jour de la délibération.**

Prix d'achat par Epf 74	350.082,43 € HT	Suivant jugement
Remploi	36.008,24 € HT	Suivant jugement pour DUP

- Que la somme de **386.090,67 Euros HT (TVA en sus)** correspondant au montant de la vente soit réglée conformément aux conditions de l'acte
- ✓ **DEMANDE** le remboursement, à la signature de l'acte, de la somme **10.000,00 Euros H.T**, correspondant aux condamnations sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile mentionnées au jugement.
- ✓ **DEMANDE** à l'acquéreur le remboursement à réception de la facture de clôture, des frais annexes et de régler les frais de portage courant entre la date de signature de l'acte d'acquisition et la date de signature de l'acte de cession, diminués le cas échéant de tous loyers ou recettes perçus pour le dossier

### Cession des parcelles A 2233 et A 2232

PORTAGE demandé sur 10 ans par annuités Réf: C298ADEXPRO	Thème du PPI <b>EQUIPEMENTS PUBLICS</b>
---	--

	ACQUISITION PAR VOIE JUDICIAIRE			CESSION à VOTER EN HT*		
	Ordonnance d'expropriation 12-12-2022 Jugement du 20-01-2023			Par anticipation TOTALE		
Situation	Les Prés du Nant 7 chemin des Fontaines			Les Prés du Nant		
Nature du bien	Terrain non bâti			Terrain non bâti		
Parcelle(s)	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M <sup>2</sup>	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M <sup>2</sup>
	A	2233 ex 1389	6647	A	2233 ex 1389	6647
	A	2232 ex 1060	592	A	2232 ex 1060	592
			7239			7239
Zonage	2Aux et Ue			Ue		

Prix principal Jugement	493 260,00 €	493 260,00 €
Indemnité de emploi DUP	50 326,00 €	50 326,00 €
Condamnation art 700	3 000,00 €	3 000,00
<b>TOTAL</b>	<b>546 586,00 € HT</b>	<b>546 586,00 € HT</b>
<b>TVA : Bien qualifié de terrain à bâtir, vente soumise à la TVA sur la marge : La MARGE EST A 0 EUROS</b>		
	TVA sur la marge *	0,00 €
<b>TOTAL</b>	<b>546 586,00 € HT</b>	<b>546 586,00 € TTC</b>

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

- Vu la décision du Conseil Communautaire en date du 24 mai 2023 approuvant le rachat anticipé des biens mentionnés.
- Vu la convention pour portage foncier, volet « **EQUIPEMENTS PUBLICS** », en date du 19 février 2020 entre Annemasse Agglomération et l'EPF 74, fixant les modalités d'intervention, de portage et de restitution des biens ci-après mentionnés :

Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Valeur
Les Prés du Nant	A	2233 ex 1389	66a 47ca	543.586,00 €
7 chemin des Fontaines	A	2232 ex 1060	05a 92ca	

- Vu l'ordonnance d'expropriation en date du 12-12-2022 en cours de publication
- Vu le jugement de la Juridiction Départementale de l'expropriation en date du 20-01-2023 fixant les indemnités pour les parcelles sus mentionnées ;
- Vu la qualité d'assujetti de l'EPF à la TVA, la vente de ces biens doit être soumise à cette taxe ;
- Vu les statuts de l'EPF ;
- Vu le règlement intérieur de l'EPF :

Le Conseil d'administration, après en avoir délibéré :

✓ **ACCEPTE** de mettre fin au portage et de vendre les parcelles A **2233 et 2232**

✓ **DEMANDE :**

- Que conformément aux conditions du portage, la vente soit régularisée, par acte notarié chez Maître VITTOZ à Reignier-Esery, au plus tard le **15 décembre 2023** au prix de **543.586,00 Euros H.T, Tva sur marge en sus, à 0,00 Euros** - conformément à la réglementation fiscale au jour de la délibération.

Prix d'achat par Epf 74	493.260,00 € HT	Suivant jugement
Remploi	50.326,00 € HT	Suivant jugement pour DUP

- Que la somme de **543.586,00 Euros HT (TVA en sus)** correspondant au montant de la vente soit réglée conformément aux conditions de l'acte
- ✓ **DEMANDE** le remboursement, à la signature de l'acte, de la somme **3.000,00 Euros H.T**, correspondant aux condamnations sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile mentionnées au jugement.
- ✓ **DEMANDE** à l'acquéreur le remboursement à réception de la facture de clôture, des frais annexes et de régler les frais de portage courant entre la date de signature de l'acte d'acquisition et la date de signature de l'acte de cession, diminués le cas échéant de tous loyers ou recettes perçus pour le dossier

### Cession de la parcelle B 2041

PORTAGE demandé sur 10 ans par annuités Réf: C298ADEXPRO	Thème du PPI <b>EQUIPEMENTS PUBLICS</b>
---	--

	<b>ACQUISITION PAR VOIE JUDICIAIRE</b>			<b>CESSION à VOTER EN HT*</b>		
	Ordonnance d'expropriation 12-12-2022 Jugement du 20-01-2023			Par anticipation TOTALE		
Situation	Les Petits Prés			Les Petits Prés		
Nature du bien	Terrain non bâti			Terrain non bâti		
Parcelle(s)	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M <sup>2</sup>	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M <sup>2</sup>
	<b>B</b>	<b>2041</b>	796	<b>B</b>	<b>2041</b>	796
Zonage	Ux			Ue		

Prix principal Jugement	111 440,00 €	111 440,00 €
Indemnité de remploi DUP	12 144,00 €	12 144,00 €
Indemn Réinstallation système géothermie	71 370,00 €	71 370,00
Dépréciation du surplus	64 228,00 €	64 228,00
<b>TOTAL</b>	<b>259 182,00 € HT</b>	<b>259 182,00 € HT</b>

**TVA : Bien qualifié de terrain à bâtir, vente soumise à la TVA sur la marge : La MARGE EST A 0 EUROS**

	TVA sur la marge *	0,00 €
<b>TOTAL</b>	<b>259 182,00 € HT</b>	<b>259 182,00 € TTC</b>

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

- Vu la décision du Conseil Communautaire en date du 24 mai 2023 approuvant le rachat anticipé des biens mentionnés.
- Vu la convention pour portage foncier, volet « **EQUIPEMENTS PUBLICS** », en date du 19 février 2020 entre Annemasse Agglomération et l'EPF 74, fixant les modalités d'intervention, de portage et de restitution du bien ci-après mentionné :

Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Valeur
Les Petit Prés	B	2041	07a 96ca	123.584,00 €

- Vu l'ordonnance d'expropriation en date du 12-12-2022 en cours de publication
- Vu le jugement de la Juridiction Départementale de l'expropriation en date du 20-01-2023 fixant les indemnités pour la parcelle susmentionnée ;
- Vu la qualité d'assujetti de l'EPF à la TVA, la vente de ce bien doit être soumise à cette taxe ;
- Vu les statuts de l'EPF ;
- Vu le règlement intérieur de l'EPF :

Le Conseil d'administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **ACCEPTE** de mettre fin au portage et de vendre la parcelle B 2041
  - ✓ **DEMANDE :**
    - Que conformément aux conditions du portage, la vente soit régularisée, par acte notarié chez Maître VITTOZ à Reignier-Esery, au plus tard le **15 décembre 2023** au prix de **123.584,00 Euros H.T, Tva sur marge en sus, à 0,00 Euros - conformément à la réglementation fiscale au jour de la délibération.**
- |                         |                 |                           |
|-------------------------|-----------------|---------------------------|
| Prix d'achat par Epf 74 | 111.440,00 € HT | Suivant jugement          |
| Remploi                 | 12.144,00 € HT  | Suivant jugement pour DUP |
- Que la somme de **123.584,00 Euros HT (TVA en sus)** correspondant au montant de la vente soit réglée conformément aux conditions de l'acte
  - ✓ **DEMANDE** le remboursement, à la signature de l'acte, de la somme de **135.598,00 Euros H.T**, correspondant aux condamnations d'une indemnité accessoire de 71.370 Euros au titre de la réinstallation du système de géothermie et d'une indemnité de 64.228 Euros au titre de la dépréciation du surplus, mentionnées au jugement.
  - ✓ **DEMANDE** à l'acquéreur le remboursement à réception de la facture de clôture, des frais annexes et de régler les frais de portage courant entre la date de signature de l'acte d'acquisition et la date de signature de l'acte de cession, diminués le cas échéant de tous loyers ou recettes perçus pour le dossier

## Cession de la parcelle A 853

PORTAGE demandé sur 10 ans par annuités Réf: C298ADEXPRO	Thème du PPI <b>EQUIPEMENTS PUBLICS</b>
---	--

	<b>ACQUISITION PAR VOIE JUDICIAIRE</b>			<b>CESSION à VOTER EN HT*</b>		
	Ordonnance d'expropriation 12-12-2022 Jugement du 20-01-2023			Par anticipation TOTALE		
Situation	Les Prés du Nant			Les Prés du Nant		
Nature du bien	Terrain <b>non</b> bâti			Terrain <b>non</b> bâti		
Parcelle(s)	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M <sup>2</sup>	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M <sup>2</sup>
	<b>A</b>	<b>853</b>	8505	<b>A</b>	<b>853</b>	8505
Zonage	N et Ue			Ue		

Prix principal Jugement	107 649,00 €	107 649,00 €
Indemnité de emploi DUP	11 764,90 €	11 764,90 €
Condamnation art 700	3 000,00 €	3 000,00
<b>TOTAL</b>	<b>122 413,90 € HT</b>	<b>122 413,90 € HT</b>

**TVA : Bien qualifié de terrain à bâtir , vente soumise à la TVA sur la marge : La MARGE EST A 0 EUROS**

	TVA sur la marge *	0,00 €
<b>TOTAL</b>	<b>122 413,90 € HT</b>	<b>122 413,90 € TTC</b>

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

- Vu la décision du Conseil Communautaire en date du 24 mai 2023 approuvant le rachat anticipé des biens mentionnés.
- Vu la convention pour portage foncier, volet « **EQUIPEMENTS PUBLICS** », en date du 19 février 2020 entre Annemasse Agglomération et l'EPF 74, fixant les modalités d'intervention, de portage et de restitution du bien ci-après mentionné :

Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Valeur
Les Prés du Nant	A	853	85a 05ca	119.413,90 €

- Vu l'ordonnance d'expropriation en date du 12-12-2022 en cours de publication
- Vu le jugement de la Juridiction Départementale de l'expropriation en date du 20-01-2023 fixant les indemnités pour la parcelle susmentionnée ;
- Vu la qualité d'assujetti de l'EPF à la TVA, la vente de ce bien doit être soumise à cette taxe ;
- Vu les statuts de l'EPF ;
- Vu le règlement intérieur de l'EPF :

Le Conseil d'administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **ACCEPTE** de mettre fin au portage et de vendre la parcelle A 853
  - ✓ **DEMANDE :**
    - Que conformément aux conditions du portage, la vente soit régularisée, par acte notarié chez Maître VITTOZ à Reignier-Esery, au plus tard le **15 décembre 2023** au prix de **119.413,90 Euros H.T, Tva sur marge en sus, à 0,00 Euros** - conformément à la réglementation fiscale au jour de la délibération.
- |                         |                 |                           |
|-------------------------|-----------------|---------------------------|
| Prix d'achat par Epf 74 | 107.649,00 € HT | Suivant jugement          |
| Remploi                 | 11.7764,90 € HT | Suivant jugement pour DUP |
- Que la somme de **119.413,90Euros HT (TVA en sus)** correspondant au montant de la vente soit réglée conformément aux conditions de l'acte
  - ✓ **DEMANDE** le remboursement, à la signature de l'acte, de la somme **3.000,00 Euros H.T**, correspondant aux condamnations sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile mentionnées au jugement.
  - ✓ **DEMANDE** à l'acquéreur le remboursement à réception de la facture de clôture, des frais annexes et de régler les frais de portage courant entre la date de signature de l'acte d'acquisition et la date de signature de l'acte de cession, diminués le cas échéant de tous loyers ou recettes perçus pour le dossier

### Cession de la parcelle B 3063

PORTAGE demandé sur 10 ans par annuités Réf: C298ADEXPRO	Thème du PPI <b>EQUIPEMENTS PUBLICS</b>
---	--

	<b>ACQUISITION PAR VOIE JUDICIAIRE</b>			<b>CESSION à VOTER EN HT*</b>		
	Ordonnance d'expropriation 12-12-2022 Jugement du 20-01-2023			Par anticipation TOTALE		
Situation	Les Petits Prés			Les Petits Prés		
Nature du bien	Terrain <b>non</b> bâti			Terrain <b>non</b> bâti		
Parcelle(s)	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M <sup>2</sup>	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M <sup>2</sup>
	B	3063 ex 120	101	B	3063 ex 120	101
Zonage	Ux			Ue		

Prix principal Jugement	14 140,00 €	14 140,00 €
Indemnité de emploi DUP	2 371,00 €	2 371,00 €
Condamnation art 700	3 000,00 €	3 000,00
Indemité carré du souvenir	2 500,00 €	2 500,00
Indemnité remplacement clôture	3 190,00 €	3 190,00
<b>TOTAL</b>	<b>25 201,00 € HT</b>	<b>25 201,00 € HT</b>
<i>TVA : Bien qualifié de terrain à bâtir, vente soumise à la TVA sur la marge : La MARGE EST A 0 EUROS</i>		
	TVA sur la marge *	0,00 €
<b>TOTAL</b>	<b>25 201,00 € HT</b>	<b>25 201,00 € TTC</b>
*TVA calculée au jour de la délibération ; sans délibération complémentaire elle pourra faire l'objet d'une réactualisation lors de la signature de l'acte de cession, en cas de changement de la situation réelle du bien, du document d'urbanisme, du taux de TVA en vigueur ou plus largement selon la réglementation applicable.		

- Vu la décision du Conseil Communautaire en date du 24 mai 2023 approuvant le rachat anticipé des biens mentionnés.
- Vu la convention pour portage foncier, volet « **EQUIPEMENTS PUBLICS** », en date du 19 février 2020 entre Annemasse Agglomération et l'EPF 74, fixant les modalités d'intervention, de portage et de restitution du bien ci-après mentionné :

Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Valeur
Les Petits Prés	B	3063 ex 120	01a 01ca	16.511,00 €

- Vu l'ordonnance d'expropriation en date du 12-12-2022 en cours de publication
- Vu le jugement de la Juridiction Départementale de l'expropriation en date du 20-01-2023 fixant les indemnités pour la parcelle susmentionnée ;
- Vu la qualité d'assujetti de l'EPF à la TVA, la vente de ce bien doit être soumise à cette taxe ;
- Vu les statuts de l'EPF ;
- Vu le règlement intérieur de l'EPF :

Le Conseil d'administration, après en avoir délibéré :

✓ **ACCEPTE** de mettre fin au portage et de vendre la parcelle B 3063

✓ **DEMANDE :**

- Que conformément aux conditions du portage, la vente soit régularisée, par acte notarié chez Maître VITTOZ à Reignier-Esery, au plus tard le **15 décembre 2023** au prix de **16.511,00 Euros H.T, Tva sur marge en sus, à 0,00 Euros** - conformément à la réglementation fiscale au jour de la délibération.

Prix d'achat par Epf 74	14.140,00 € HT	Suivant jugement
Remploi	2.371,00 € HT	Suivant jugement pour DUP

- Que la somme de **16.511,00 Euros HT (TVA en sus)** correspondant au montant de la vente soit réglée conformément aux conditions de l'acte
- ✓ **DEMANDE** le remboursement, à la signature de l'acte, de la somme **8.690,00 Euros H.T**, correspondant pour 3.000 Euros aux condamnations sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile, pour 2.500 Euros à une indemnité accessoire au titre de la réinstallation du carré du souvenir et pour 3.190 Euros à une indemnité accessoire au titre du remplacement de la clôture, mentionnées au jugement.
- ✓ **DEMANDE** à l'acquéreur le remboursement à réception de la facture de clôture, des frais annexes et de régler les frais de portage courant entre la date de signature de l'acte d'acquisition et la date de signature de l'acte de cession, diminués le cas échéant de tous loyers ou recettes perçus pour le dossier

## Cession des parcelles B 265 et B 266

PORTAGE demandé sur 10 ans par annuités Réf: C298AD17	Thème du PPI <b>EQUIPEMENTS PUBLICS</b>
--	--

	ACQUISITION			CESSION à VOTER EN HT*		
	Acte signé le 12/08/2020			Par anticipation PARTIELLE		
Situation	Les Champs Carreaux			Les Champs Carreaux		
Nature du bien	Terrain <b>non</b> bâti			Terrain <b>non</b> bâti		
Parcelle(s)	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M <sup>2</sup>	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M <sup>2</sup>
	A	265	1052	A	265	1052
	A	266	1475	A	266	1475
			2527			2527
Zonage	UX et N			UE		
Prix principal zone N	7 581,00 €			7 581,00 €		
Frais d'acquisition (Not)	804,60 €			804,60		
Publication/droits de mutation exonérés TVA	150,24 €			150,24		
Eviction exploitant	3 234,56 €			3 234,56 €		
<b>TOTAL</b>	<b>8 535,84 € HT</b>			<b>11 770,40 € HT</b>		
<i>TVA : Bien qualifié de <b>terrain à bâtir (acquis non constructible)</b>, vente soumise à la <b>TVA sur la marge</b></i>						
	Marge =			804,60 €		
	TVA sur la marge *			160,92 €		
<b>TOTAL</b>	<b>8 535,84 € HT</b>			<b>11 931,32 € TTC</b>		
	Capital remboursé au 30-08-2023			<b>3 046,44 € HT</b>		
	Capital restant du			<b>8 723,96 € HT</b>		
	<b>TOTAL RESTANT DU et TVA</b>			<b>8 884,88 € TTC</b>		
*TVA calculée au jour de la délibération ; sans délibération complémentaire elle pourra faire l'objet d'une réactualisation lors de la signature de l'acte de cession, en cas de changement de la situation réelle du bien, du document d'urbanisme, du taux de TVA en vigueur ou plus largement selon la réglementation applicable.						

- Vu la décision du Conseil Communautaire en date du 24 mai 2023 approuvant le rachat anticipé des biens mentionnés.
- Vu la convention pour portage foncier, volet « **EQUIPEMENTS PUBLICS** », en date du 19 février 2020 entre Annemasse Agglomération et l'EPF 74, fixant les modalités d'intervention, de portage et de restitution des biens ci-après mentionnés :

Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Valeur
Les Petits prés	B	1809	0a 50ca	465,00 €
Les Petits prés	B	1811	0a 30ca	
Les Petits prés	B	1813	0a 13ca	
<b>Les Champs Carreaux</b>	<b>B</b>	<b>265</b>	<b>10a 52ca</b>	<b>8.535,84 €</b>
<b>Les Champs Carreaux</b>	<b>B</b>	<b>266</b>	<b>14a 75ca</b>	

- Vu l'acquisition réalisée par l'EPF le 12 août 2020 fixant la valeur des parcelles B 265 et B 266 à la somme totale de **8.535,84 €** (frais d'acte inclus) ;
- Vu les remboursements effectués par la collectivité pour la somme de **3.046,44 €** au 30 août 2023 ;
- Vu l'indemnité versée à l'exploitant pour son éviction pour la somme de **3.234,56 €** ;
- Vu la qualité d'assujetti de l'EPF à la TVA, la vente des biens, qualifié de terrains à bâtir, doit être soumise à cette taxe 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 4 Avril 2022 :

Le Conseil d'administration, après en avoir délibéré :

✓ **ACCEPTE** de mettre fin au portage et de vendre les parcelles **B 265 et B 266**

✓ **DEMANDE :**

- Que conformément aux conditions du portage, la vente sera régularisée, par acte notarié chez Maître VITTOZ, notaire à REIGIER-ESERY, au plus tard le **15 décembre 2023** au prix de **8.535,84 Euros H.T, Tva** sur la marge en sus, soit **160,92 Euros** (Calculée conformément à la réglementation fiscale au jour de la délibération)

Prix d'achat par Epf 74	7.581,00 € HT	sur avis de France Domaine
Frais d'acquisition	804,60 € HT	marge
Publication/droits de mutation	150,24 €	non soumis à TVA

- Que la somme de **5.489,40 Euros HT, TVA en sus**, correspondant au montant de la vente (déduction faite des sommes déjà réglées par la collectivité après l'échéance du mois d'Aout 2023), soit réglée conformément aux conditions de l'acte

- ✓ **DEMANDE** le remboursement à la signature de l'acte de la somme **3.234,56 Euros H.T**, correspondant au montant de l'indemnité d'éviction et de régler la TVA pour la somme de **0,00 Euros**.
- ✓ **DEMANDE** à l'acquéreur le remboursement, à réception de la facture de clôture des frais annexes et de régler les frais de portage courant entre la date de signature de l'acte d'acquisition et la date de signature de l'acte de cession, diminués le cas échéant de tous loyers ou recettes perçus pour le dossier

### Cession des parcelles B 842 et B 1614

PORTAGE demandé sur 10 ans par annuités Réf: C298AD2021	Thème du PPI <b>EQUIPEMENTS PUBLICS</b>
--	--

	ACQUISITION			CESSION à VOTER EN HT*		
	Acte signé le 07/04/2021			Par anticipation Solde		
Situation	105 route de Taninges Maison avec piscine			105 route de Taninges Maison avec piscine		
Nature du bien	Terrain <b>bâti</b>			Terrain bâti		
Parcelle(s)	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M <sup>2</sup>	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M <sup>2</sup>
	B B	842 1614	270 1007	B B	842 1614	270 1007
Zonage	Ux			Ux		
Prix principal	550 000,00 €			550 000,00 €		
Frais d'acquisition (Not/Agence)	6 776,65 €			6 776,65 €		
<b>TOTAL</b>	<b>556 776,65 € HT</b>			<b>556 776,65 € HT</b>		
<i>TVA : Bien qualifié de terrain à bâtir, vente soumise à la TVA sur la marge</i>						
	Marge =			6 776,65 €		
	TVA sur la marge *			1 355,33 €		
<b>TOTAL</b>	<b>556 776,65 € HT</b>			<b>558 131,98 € TTC</b>		
	Capital remboursé au 05-04-2023			96 565,01 € HT		
	Capital restant du			460 211,64 € HT		
	<b>TOTAL RESTANT DU et TVA</b>			<b>461 566,97 € TTC</b>		
*TVA calculée au jour de la délibération ; sans délibération complémentaire elle pourra faire l'objet d'une réactualisation lors de la signature de l'acte de cession, en cas de changement de la situation réelle du bien, du document d'urbanisme, du taux de TVA en vigueur ou plus largement selon la réglementation applicable.						

- Vu la convention pour portage foncier, volet « **EQUIPEMENTS PUBLICS** », en date du 1<sup>er</sup> juillet 2021 entre Annemasse Agglomération et l'EPF 74, fixant les modalités d'intervention, de portage et de restitution des biens ci-après mentionnés :

Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Valeur
105 Route de Taninges	B	842	2a 70ca	550.000 €
Maison d'habitation	B	1614	10a 07ca	

- Vu l'acquisition réalisée par l'EPF le 28 octobre 2021 fixant la valeur des parcelles B 842 et B 1614 à la somme totale de 556.776,65 euros (frais d'acte inclus) ;
- Vu la qualité d'assujetti de l'EPF à la TVA, la vente des biens, qualifié de terrains bâtis, doit être soumise à cette taxe 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 17 avril 2023 :

Le Conseil d'administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **ACCEPTE** de mettre fin au portage et de vendre les parcelles **B 842 et B 1614**

✓ **DEMANDE :**

- Que conformément aux conditions du portage, la vente soit régularisée, par acte notarié chez Maître VITTOZ, notaire à REIGNIER-ESERY, au plus tard le **15 décembre 2023** au prix de **556.776,65 Euros H.T, Tva 20 %** sur la marge, soit 1.355,33 € (Calculée conformément à la réglementation fiscale au jour de la délibération)

Prix d'achat par Epf 74	550.000,00 € HT	sur avis de France Domaine
Frais d'acquisition	6.776,65 € HT	marge

- Que la somme de **460.211,64 Euros HT, TVA en sus**, correspondant au montant de la vente (déduction faite des sommes déjà réglées par la collectivité), soit réglée conformément aux conditions de l'acte.
- ✓ **DEMANDE** à l'acquéreur le remboursement, à réception de la facture de clôture des frais annexes et de régler les frais de portage courant entre la date de signature de l'acte d'acquisition et la date de signature de l'acte de cession, diminués le cas échéant de tous loyers ou recettes perçus pour le dossier

**2023-124 – VOTE : CESSIION PAR ANTICIPATION SUR LA COMMUNE DE MARIGNIER**

Membre : Communauté de Communes FAUCIGNY-GLIERES	
Demandeur	Commune de <b>MARIGNIER</b>
Convention Portage	03-2017

**CESSION : vente EPF au profit de la Commune de MARIGNIER**

*Annule et remplace la délibération du 08-07-2021 n° 2021-109*

Pour le compte de la commune de MARIGNIER, l'EPF porte depuis le 27 juin 2018, une maison à usage mixte de commerce et d'habitation, édifée sur deux niveaux, outre deux garages dont un accolé au bâtiment, un cabanon et terrain attenant situé « **104 avenue de la Mairie** » sur le territoire de la commune de **MARIGNIER**.

La collectivité avait sollicité l'intervention de l'EPF 74 pour acquérir cette propriété bâtie située dans un secteur central, mitoyens de plusieurs parcelles communales ; acquisition stratégique de ce bien puisque situé à l'intérieur de l'OAP inscrite dans la révision du PLU communal et dont l'objet est la réalisation d'un aménagement d'ensemble comprenant à la fois du logement en mixité sociale, des commerces de proximité, des services et des équipements publics (espaces verts, place publique, parkings).

Il est précisé qu'un local est loué au profit de LA SNC GUERIN - SIREN 905 091 492 - pour l'exploitation d'un fonds de commerce de TABAC, PRESSE, FRANCAISE DES JEUX - PMU, PAPETERIE, CONFISERIE ET CADEAUX en vertu d'un bail commercial authentique signé, le 20 août 2014 et suivant acte de cession du fonds de commerce par M. MAZZONI Stéphane au profit de la SNC GUERIN le 12-12-2021

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



PORTAGE demandé sur 10 ans par annuités Réf: Z154AA1	Thème du PPI <b>HABITAT SOCIAL</b> <b>Logements locatifs aidés: minimum 30%</b>
---	---

	ACQUISITION			CESSION à VOTER EN HT*		
	Acte signé le 27/06/2018			Par anticipation/ Fin de portage Totale		
Situation	104/110 Avenue de la Mairie			104/110 Avenue de la Mairie		
Nature du bien	Terrain bâti Occupé en partie suivant bail commercial			Terrain bâti Occupé en partie suivant bail commercial		
Parcelle(s)	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M <sup>2</sup>	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M <sup>2</sup>
	AK	124	1006	AK	124	1006
Zonage	0			0		
Prix principal	790 000,00 €			790 000,00 €		
Frais d'acquisition (Not)	7 549,56 €			7 549,56 €		
Publication/droits de mutation exonérés de TVA	910,00 €			910,00 €		
<b>TOTAL</b>	<b>798 459,56 € HT</b>			<b>798 459,56 € HT</b>		
<b>TVA : Bien qualifié de bâti de plus de 5 ans, vente soumise à la TVA sur option, sur la marge</b>						
	<i>Marge :</i>			7 549,56 €		
	<i>TVA 20% sur la marge *</i>			1 509,91 €		
<b>TOTAL</b>	<b>798 459,56 € HT</b>			<b>799 969,47 € TTC</b>		
	Capital remboursé au 26-06-2022			283 383,84 € HT		
	Subvention perçue			90 000,00 €		
	Capital restant du			425 075,72 € HT		
	<b>TOTAL RESTANT A REGLER et TVA</b>			<b>426 585,63 € TTC</b>		

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

- Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 5 juillet 2023 demandant le rachat anticipé du bien ci-dessus mentionné ;
- Vu l'acquisition réalisée par l'EPF le 27 juin 2018 fixant la **valeur du bien** à la somme totale de **798.459,56 euros HT** (frais d'acte inclus) ;
- Vu les **remboursements** déjà effectués par la **Commune**, pour la somme de **283.383,84 euros** ;
- Vu la **subvention de 90.000,00 euros, attribuée au projet** de la collectivité par l'EPF (prise sur le montant des pénalités perçues par l'EPF au titre de la loi SRU) ;
- Vu le **capital restant dû** sur le portage, soit la somme de **425.075,72 euros** ;
- Vu la qualité d'assujetti de l'EPF à la TVA, **la vente des biens est soumise à la TVA** ;
- Vu les statuts de l'EPF 74 ;
- Vu le règlement intérieur de l'EPF 74 ;
- Vu l'avis de France Domaine en date du 13 janvier 2020 :

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

- ✓ **ACCEPTE** la signature d'un acte de vente au profit de la Commune de MARIGNIER sur la parcelle AK 124.
- ✓ **DIT** que la vente sera régularisée par acte notarié au plus tard le 30 octobre 2023, au prix de **798.459,56**

**Euros H.T**

Prix d'achat par Epf 74	790.000,00 € HT	Sur avis de France Domaine
Frais d'acquisition	7.549,56 € HT	Marge
Publication/droits de mutation	910,00 €	Non soumis à TVA

+ **Tva 20%** sur marge 1.509,91 Euros (Calculée conformément à la réglementation fiscale au jour de la délibération)

- ✓ **DEMANDE** que la somme de **425.075,72 Euros HT (TVA en sus)** correspondant au solde de la vente (déduction faite des sommes déjà réglées par la collectivité, des subventions perçues) soit réglée par la commune, conformément aux conditions de l'acte.
- ✓ **AUTORISE** le Directeur à signer tous les documents à intervenir.
- ✓ **DEMANDE** d'inscrire le produit de cette vente au budget 2022.

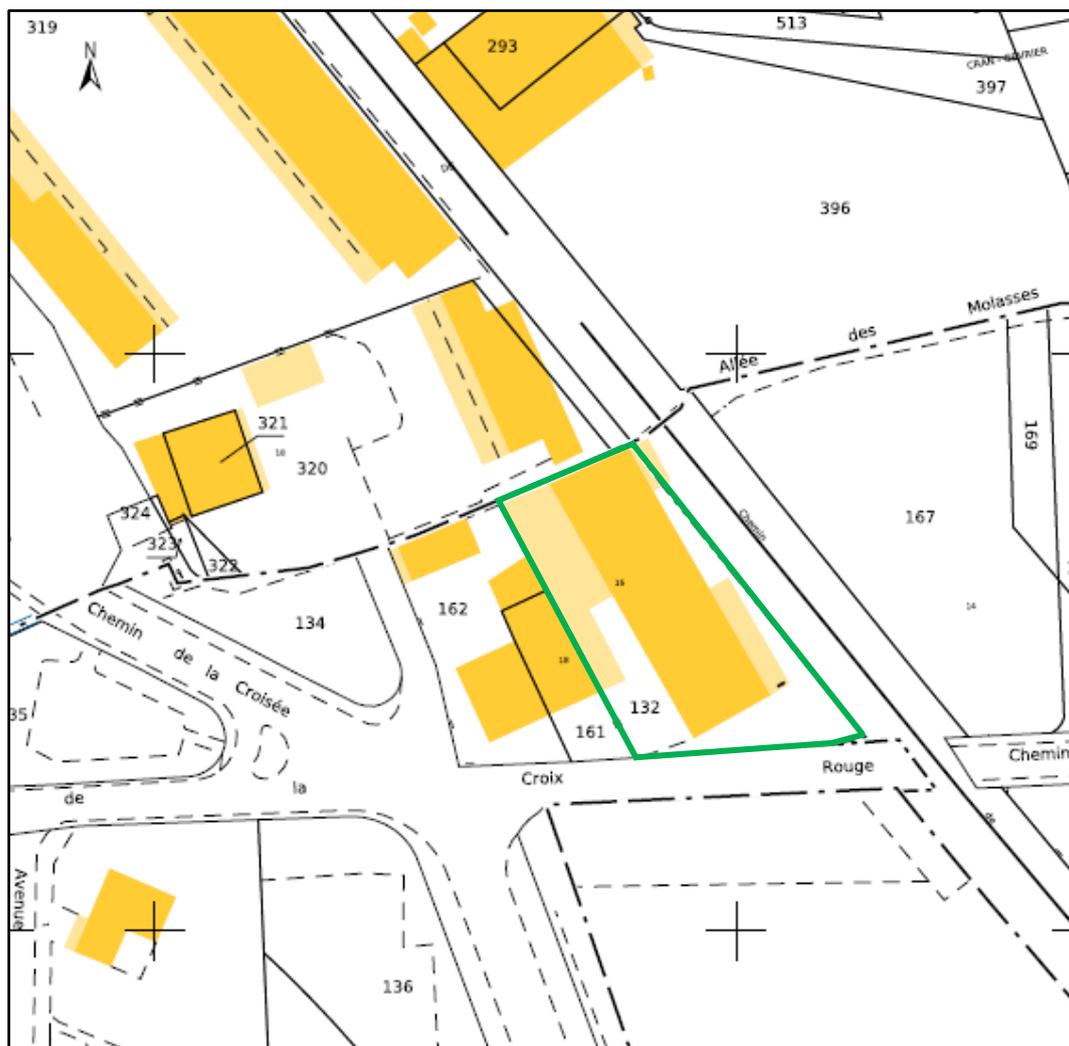
**POINT 6**

**2023-125 – VOTE : DELEGATION DU DROIT DE DELAISSEMENT PAR LA COMMUNE D'ANNECY**

<b>Membre : Communauté d'agglomération du GRAND ANNECY</b>	
Demandeur	Commune d'ANNECY
Réception dossier	03-2023
Accord EPCI	03-2023

<b>Désignation des biens à acquérir sur la commune d'ANNECY (V093AH)</b>					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
16 chemin de la Croix Rouge	268 AT	132	17a 22ca	X	
<b>Bâtiment désaffecté, anciennement à destination mixte (commerces et habitation), et bâtiment contigu comprenant un entrepôt et des bureaux désaffectés – Libre d'occupation</b>					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
Ur + ER n° 15 + OAP + Périmètre de sursis à statuer	Avis France Domaine n° 2023-74010-13533 du 21/04/2023	10 ans par annuités
<b>Thématique PPI 2019-2023 HABITAT SOCIAL</b> Logements locatifs aidés : minimum 30%		



### **Droits de délaissement délégué à l'EPF sur la commune d'ANNECY :**

La Commune d'Annecy a sollicité l'intervention de l'EPF en vue d'acquérir un tènement foncier désaffecté, anciennement à usage mixte (activités économiques et habitation), et destiné à la production de logements sociaux.

Cette acquisition s'inscrit dans le cadre du projet de renouvellement urbain des Trois Fontaines porté par la ville d'Annecy, secteur stratégique à proximité immédiate du centre-ville, des grands axes de circulation et du réseau de transports en commun couvrant 68 hectares.

Par courrier réceptionné en mairie d'Annecy le 28 décembre 2022, le propriétaire du bien a mis en demeure la commune d'acquérir la totalité de la parcelle cadastrée 268 section AT numéro 132, dans le cadre du droit de délaissement prévu à l'article L 152-2 du Code de l'urbanisme.

Par délibération en date du 26 juin 2023, le Conseil municipal d'Annecy a délégué son droit de délaissement à l'EPF de Haute-Savoie, sur la parcelle cadastrée 268 AT 132, afin que l'acquisition puisse intervenir dans ce cadre réglementaire.

- *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 ses articles L 324-1 et suivants et R 324-1 et suivants ;*
- *Vu le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L 152-2 et L 230-1 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 la délibération du Conseil municipal n° D.CN.2023-174 en date du 26 juin 2023 :*

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

- ✓ **ACCEPTE** à l'unanimité la délégation du droit de délaissement par la commune d'Annecy.
- ✓ **AUTORISE** le Directeur à signer tous les documents à intervenir.

## POINT 7

### 2023-126 – VOTE : PLAN D’ACTIONS FONCIERES SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES ARVE ET SALEVE

---

En 2016, la communauté de Communes Arve et Salève a réalisé en partenariat avec l’EPF son premier plan d’actions foncières, constituant le volet stratégie foncière du programme Local de l’Habitat 2014-2020.

Un bilan et une actualisation ont été réalisés en 2019, et validés par le Conseil d’Administration de l’EPF le 07-02-2020.

La Communauté de Communes a arrêté son PLH le 15 mars 2023 avec pour action n°3, le renouvellement du Plan d’Actions Foncières, pour lequel le travail technique a été réalisé en début d’année.

Le Plan Foncier identifie des sites prioritaires (secteurs, tènements fonciers, parcelles...) pour la mise en place d’une véritable stratégie foncière à l’échelle du territoire intercommunal, et s’accompagne de propositions d’actions foncières à mener (de veille, d’encadrement, d’acquisition...). L’animation, le suivi et la mise en œuvre de ces actions foncières - *mode d’acquisition préconisé, outils PLU mobilisables, actions complémentaires, financements, acteurs à mobiliser* - sont assurés dans le cadre de la mission de conseil et d’assistance de l’EPF auprès des collectivités membres, en collaboration avec les communes et les services de l’intercommunalité (suivi technique et en Copil).

#### **Objectifs :**

- ❖ Encourager la mise en œuvre d’une politique foncière territoriale
  - *Doter les collectivités d’outils adaptés*
  - *Travailler à l’anticipation du volet foncier des projets identifiés*
  - *Déployer une stratégie concertée et évolutive*
- ❖ Disposer d’un document cadre et d’une ingénierie adaptée
  - *Faciliter les acquisitions futures par la mobilisation d’outils fonciers*
  - *Déployer une ingénierie propre à chaque secteur, et concertée*
  - *Mobiliser des financements complémentaires*
- ❖ Préciser les besoins et modalités d’intervention de l’EPF
  - *Permettre à l’EPF Haute-Savoie d’intervenir de manière lisible*
  - *Clarifier le rôle de l’EPF Haute-Savoie dans la politique foncière de la collectivité*
  - *Se donner les moyens d’être réactif et rendre la procédure administrative plus efficace*

#### **Thématique du plan foncier et thématiques d’intervention de l’EPF**

Le PAF peut porter sur toute thématique relevant des compétences d’Arve et Salève et des communes.

Le Plan Foncier reprend les thématiques d’intervention de l’EPF Haute-Savoie :

- Habitat social : logement locatif aidé, accession sociale, logement abordable BRS ;
- Activité économique : ZAE, commerces de proximité, agricole, tertiaire, tourisme, médical, artisanal ;
- Equipements publics : création ou extension ;
- Espaces naturels : préservation, prévention, valorisation.

Les thématiques ciblées dans le Plan Foncier reprennent de manière transversale les engagements et modalités d’intervention déclinés par son Programme Pluriannuel d’Intervention (PPI) 20219-2023.

### **Territoire d'intervention :**

La convention cadre permet d'appliquer le Plan Foncier :

- Aux 8 communes regroupées au sein de la communauté de communes Arve & Salève ;
- A l'Établissement de coopération intercommunale lui-même (Arve & Salève).

- **VU** le CGCT ;
- **VU** la délibération n°2016-06-82 du Conseil communautaire en date du 21-09-2016 approuvant un plan d'actions Foncières pour la période de 2016- à 2022 ;
- **VU** l'arrêté préfectoral n°PREF DRCL BCLB-2022-0029 du 07-11-2022 relatif à l'approbation de la modification des statuts de la CC A&S dans leur dernière version en vigueur et sa compétence en matière de politique du logement et du cadre de vie, notamment en matière d'élaboration et de suivi opération de Plan Foncier (article 9-2-3) ;
- **VU** la délibération n°DEL20230315\_0035 venant porter arrêt du projet de Programme Local de l'Habitat (PLH) n°3 pour la période 2023-2029 ;

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **APPROUVE** le Plan d'Actions Foncières sur le secteur ARVE ET SALEVE, initié entre la Communauté de Communes ARVE et SALEVE et l'EPF de la Haute-Savoie
- ✓ **VALIDE** les secteurs prioritaires d'intervention identifiés dans les fiches secteurs
- ✓ **AUTORISE** Le Président de l'EPF à signer la convention afférente et tous les documents nécessaires pour l'exécution de la présente délibération
- ✓ **CONFIRME** que tous portages de l'EPF inscrits dans ce Plan d'Actions Foncières seront préalablement validés en Conseil d'Administration pour garantir le suivi des engagements financiers
- ✓ **DIT** que toute modification devra faire l'objet d'une délibération et d'un avenant

Nom	Type secteur	Type intervention	Vocation principale
ARBUSIGNY - PAF - Café proche fruitière	Renouvellement - densification	Préservation	Mixte
ARBUSIGNY - PAF - division parcellaire	Renouvellement - densification	Aménagement	Habitat
ARBUSIGNY - PAF - OAP n°2	Renouvellement - densification	Aménagement	Habitat
ARTHAZ - PAF - "Chef-Lieu / Serres" périmètre élargi	Extension urbaine	Aménagement	Mixte
ARTHAZ - PAF - Centre-Bourg	Renouvellement - densification		Mixte
ARTHAZ - PAF - OAP 1			
ARTHAZ - PAF - OAP éco 1AUX et Ux	Renouvellement - densification		Activité
LA MURAZ - PAF - Boulangerie	Renouvellement - densification		Activité
LA MURAZ - PAF - Centre-bourg	Renouvellement - densification		
LA MURAZ - PAF - OAP 1	Extension urbaine	Aménagement	Habitat
MONNETIER - PAF - Bellevue - zone éco/équipement UE	Renouvellement - densification		Equiperment
MONNETIER - PAF - OAP3	Renouvellement - densification	Préservation	Naturel
MONNETIER - PAF - Tombe Barrow	Renouvellement - densification		Habitat
MONNETIER - PF - Mornex / Bas Mornex	Renouvellement - densification	Aménagement	Habitat
MONNETIER-MORNEX - PAF - ZA Aux Mouilles	Extension urbaine	Aménagement	Activité
CCAS - Monnetier - PAF - PEM	Renouvellement - densification	Aménagement	Equiperment
NANGY - PAF - ZA Les Tattes	Renouvellement - densification	Aménagement	Activité
NANGY - PAF - AUe Chef Lieu	Extension urbaine	Aménagement	Equiperment
NANGY - PAF - Ilot rte d'Annessas /Chemin de l'Enfer / Rte de chez Desbois	Renouvellement - densification	Aménagement	Mixte
NANGY - PAF - OAP 2 AUb	Extension urbaine	Aménagement	Habitat
NANGY - PAF - OAP 3 - 3AUb	Extension urbaine	Aménagement	Habitat
NANGY - PAF - Copropriété Terrasses du Mont Blanc	Renouvellement - densification	Aménagement	Habitat
PERS-JUSSY - PAF - Ancienne scierie			
PERS-JUSSY - PAF - Centre-bourg	Renouvellement - densification	Aménagement	Mixte
PERS-JUSSY - PAF - Fruitière- Porcherie - Fiche PAF_3	Renouvellement - densification	Aménagement	
PERS-JUSSY - PAF - Jacquemoud TP UX1/Ux			
PERS-JUSSY - PAF - Le Beule	Renouvellement - densification	Préservation	Habitat
PERS-JUSSY - PAF - ZA Les Contamines	Renouvellement - densification	Aménagement	Activité
PERS-JUSSY - PAF - OAP n°2 Jussy	Renouvellement - densification	Aménagement	Habitat
REIGNER - PAF - 1 AUa "traversée"	Renouvellement - densification	Aménagement	Habitat
REIGNER - PAF - DE MONCEAU	Renouvellement - densification		Equiperment
REIGNER - PAF - Esery (Uc)	Renouvellement - densification	Aménagement	Habitat
REIGNER - PAF - Verdan	Extension urbaine	Aménagement	Equiperment
REIGNER - PAF - Vidonne J	Renouvellement - densification	Aménagement	Equiperment
REIGNER - PAF - CÅ"ur de Ville	Renouvellement - densification	Aménagement	Habitat
REIGNER - PAF -DPU renforcé Gde Rue	Renouvellement - densification	Aménagement	Habitat
REIGNER - PAF -Retenue eau (projet)	Autre emplacement (linéaire etc.)		Equiperment
REIGNER - PAF - Esery - centre	Extension urbaine	Aménagement	Habitat
REIGNIER - PAF - Extension ZA Ecullaz	Extension urbaine	Aménagement	Activité
REIGNIER - PAF - ZA Ecullaz	Renouvellement - densification	Aménagement	Activité
REIGNIER - PAF -Bois D'Yvre	Autre emplacement (linéaire etc.)	Préservation	Naturel
REIGNIER - PAF - OAP Gare	Renouvellement - densification	Aménagement	Habitat
SCIENTRIER - PAF - OAP Eglise	Renouvellement - densification	Aménagement	Habitat
SCIENTRIER - PAF - OAP Rte de la Croix	Extension urbaine	Aménagement	Habitat
SCIENTRIER - PAF - OAP Rte Thonon	Extension urbaine	Aménagement	Habitat
NANGY - Hors PAF - ZA Les Ranaudes	Renouvellement - densification	Aménagement	Activité
SCIENTRIER - PAF - Secteur église / impasse fontaines	Renouvellement - densification	Aménagement	Habitat
Scientrier - PAF -Extension école	Renouvellement - densification	Aménagement	Equiperment
SCIENTRIER - PAF -OAP Credoz	Extension urbaine	Aménagement	Habitat
SCIENTRIER - PAF -ZA de Bidaille	Renouvellement - densification	Aménagement	Activité

## **2023-127 – VOTE : PLAN D’ACTIONS FONCIERES SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU GENEVOIS**

---

Un travail en concertation avec les services de la Communauté de Communes du Genevois et les services de chacune des communes la composant, a été initié à l’automne 2022 afin d’élaborer un plan d’actions foncières.

Ce plan constitue l’une des actions :

- Du projet de territoire de cette intercommunalité ayant pour ambition de maîtriser la croissance démographique annuelle à 2%,
- Du programme Local de l’Habitat en cours d’élaboration.

Ainsi, la Communauté de Communes a établi son plan d’actions foncières pour permettre de :

- Créer ou affiner des projets politiques à l’échelle de l’intercommunalité,
- Identifier des tènements fonciers stratégiques et affiner le projet politique de chaque commune sur leur planification foncière,
- Travailler sur la réalité des projets,
- Accélérer le processus de portage foncier avec l’EPF.

Concrètement le Plan Foncier identifie des secteurs parcellaires prioritaires pour la mise en place d’une véritable stratégie foncière à l’échelle de l’intercommunalité, accompagnés de propositions d’actions foncières à mener.

L’animation, le suivi et la mise en œuvre de ces actions foncières - *mode d’acquisition préconisé, outils PLU mobilisables, actions complémentaires, financements, acteurs à mobiliser* - seront assurés dans le cadre de la mission de conseil et d’assistance de l’EPF auprès des collectivités membres, en collaboration avec les communes et les services de la CCG (suivi technique et en Copil).

### **Objectifs :**

- ❖ Encourager la mise en œuvre d’une politique foncière territoriale
  - *Doter les collectivités d’outils adaptés*
  - *Travailler à l’anticipation du volet foncier des projets identifiés*
  - *Déployer une stratégie concertée et évolutive*
- ❖ Disposer d’un document cadre et d’une ingénierie adaptée
  - *Faciliter les acquisitions futures par la mobilisation d’outils fonciers*
  - *Déployer une ingénierie propre à chaque secteur, et concertée*
  - *Mobiliser des financements complémentaires*
- ❖ Préciser les besoins et modalités d’intervention de l’EPF
  - *Permettre à l’EPF Haute-Savoie d’intervenir de manière lisible*
  - *Clarifier le rôle de l’EPF Haute-Savoie dans la politique foncière de la collectivité*
  - *Se donner les moyens d’être réactif et rendre la procédure administrative plus efficace*

### **Thématique du plan foncier et thématiques d’intervention de l’EPF**

Le PAF peut porter sur toute thématique relevant des compétences de la Communauté de Communes du Genevois et des communes.

A ce titre, il a été convenu de retenir les thématiques suivantes :

- Habitat social,
- Equipements Publics,
- Activités économiques et agricoles,
- Espaces naturels

Cependant, sont seuls susceptibles de bénéficier des engagements et modalités d'intervention de l'EPF Haute-Savoie les secteurs relevant des thématiques et modalités d'intervention de l'EPF, telles que définies dans son Programme Pluriannuel d'Intervention (PPI) en vigueur au jour de la validation du portage par le Conseil d'Administration de l'EPF Haute-Savoie.

Les thématiques d'intervention de l'EPF Haute-Savoie sont, au jour des présentes, les suivantes :

- Habitat social (logement locatif social, accession sociale de type bail réel solidaire, logement
- Locatif intermédiaire, terrains familiaux locatifs, hébergement et habitat adapté) ;
- Équipements publics (création ou extension) ;
- Activités économiques (zones d'activités économiques, commerces de proximité, activités de Services...)
- Espaces naturels (préservation, prévention, valorisation),
- Espaces agricoles et forestiers (maintenir et pérenniser) les activités agricoles et forestières).

Les modalités d'intervention, notamment s'agissant des thématiques d'intervention, de la durée et des taux de portage, sont susceptibles d'évoluer d'un PPI à l'autre.

### **Territoire d'intervention**

Le Plan Foncier est établi pour :

- Les 17 communes de la Communauté de Communes du Genevois ;
- La Communauté de Communes elle-même.

La contractualisation entre la collectivité et l'EPF se fait à travers la signature de la convention cadre précisant par ailleurs :

- La durée : 6 ans de 2023 à 2029 (idem PLH),
- Les modalités d'actualisation : annuelle avec avenant,
- Gouvernance, suivi, évaluation : groupe de travail technique se réunissant tous les 6 mois, bilan annuel, et évaluation triennale du PAF sur la thématique habitat.
- Modalités de demande de portage : simplifiées pour les secteurs plan foncier
- Seuil d'alerte : suivi du ratio acquisition dans et /hors plan foncier.

Ce plan sera amené à évoluer chaque année en fonction des demandes des communes et de la CCG.

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

- ✓ **APPROUVE** le Plan d'Actions Foncières sur le secteur du GENEVOIS, initiée entre la Communauté de Communes du Genevois et l'EPF de la Haute-Savoie
- ✓ **VALIDE** les secteurs prioritaires d'intervention identifiés dans les fiches secteurs
- ✓ **AUTORISE** Le Président de l'EPF à signer la convention afférente et tous les documents nécessaires pour l'exécution de la présente délibération
- ✓ **CONFIRME** que tous portages de l'EPF inscrits dans ce Plan d'Actions Foncières seront préalablement validés en Conseil d'Administration pour garantir le suivi des engagements financiers
- ✓ **DIT** que toute modification devra faire l'objet d'une délibération et d'un avenant

nom	type secteur	type intervention	usage dominant	conventionnement
ARCHAMPS - Pont de Combe	Renouvellement - densification	Aménagement	Habitat	Autre
ARCHAMPS - Alliance	Renouvellement - densification	Aménagement	Habitat	Autre
ARCHAMPS - Chemin des Grandes Vignes	Renouvellement - densification	Aménagement	Habitat	Autre
ARCHAMPS - Chez Pugin	Renouvellement - densification	Aménagement	Habitat	Autre
ARCHAMPS - DECHOSAL	Renouvellement - densification	Aménagement	Habitat	Autre
ARCHAMPS - Extension Ecole	Extension urbaine	Aménagement	Habitat	Plan d'Actions Foncières
ARCHAMPS - Fyloma	Extension urbaine	Aménagement	Agricole	Autre
ARCHAMPS - Maison MOTTET	Renouvellement - densification	Aménagement	Habitat	Plan d'Actions Foncières
ARCHAMPS - PAPAG	Renouvellement - densification	Préservation	Habitat	Plan d'Actions Foncières
ARCHAMPS - Rte d'Arbigny	Extension urbaine	Aménagement	Habitat	Autre
ARCHAMPS Chef lieu - 2AU	Extension urbaine	Aménagement	Habitat	Plan d'Actions Foncières
ARCHAMPS - l'Abondance	Extension urbaine	Aménagement	Habitat	Autre
ARCHAMPS ZA N°1	Renouvellement - densification	Aménagement	Activité	Plan d'Actions Foncières
BEAUMONT - ER la ravine	Autre emplacement (linéaire etc.)		Autre	Autre
BEAUMONT - Les Roquettes	Renouvellement - densification	Aménagement	Habitat	Plan d'Actions Foncières
BEAUMONT - OAP maraîchage	Renouvellement - densification	Préservation	Agricole	Plan d'Actions Foncières
BEAUMONT - OAP ZA Logements	Extension urbaine	Aménagement	Habitat	Plan d'Actions Foncières
BEAUMONT - Terrain Kung	Extension urbaine	Aménagement	Autre	Plan d'Actions Foncières
BEAUMONT - ZA Juge Guerin nord	Extension urbaine	Aménagement		Autre
BEAUMONT - ZA Juge Guerin sud2	Renouvellement - densification	Préservation		Autre
BEAUMONT - Zone 1AUX Chable	Extension urbaine	Aménagement	Agricole	Plan d'Actions Foncières
BOSSEY - Extension équipements	Extension urbaine	Aménagement	Agricole	Plan d'Actions Foncières
CHENEX - Chemin des Ellieudes	Renouvellement - densification	Aménagement	Habitat	Plan d'Actions Foncières
CHENEX - D239	Extension urbaine	Aménagement	Agricole	Plan d'Actions Foncières
CHENEX - Maison proche Mairie	Renouvellement - densification	Aménagement	Habitat	Plan d'Actions Foncières
CHENEX - OAP le Grand Champ	Extension urbaine	Aménagement	Habitat	Autre
CHENEX - RD239 parking de rabattement	Renouvellement - densification	Aménagement	Agricole	Plan d'Actions Foncières
CHENEX - Secteur agricole à maîtriser	Autre emplacement (linéaire etc.)	Préservation	Agricole	Plan d'Actions Foncières
CHEVRIER - Ancien café	Renouvellement - densification	Aménagement	Habitat	Plan d'Actions Foncières
CHEVRIER - Chemin des écoliers	Renouvellement - densification	Aménagement	Habitat	Autre
CHEVRIER - Chemin des Perrieres	Extension urbaine	Aménagement	Mixte	Autre
CHEVRIER - Extension Cimetière	Extension urbaine	Aménagement	Agricole	Autre
CHEVRIER - Gens du voyage	Extension urbaine	Aménagement	Agricole	Plan d'Actions Foncières
CHEVRIER - OAP 2	Extension urbaine		Habitat	Autre

nom	type secteur	type intervention	usage dominant	conventionnement
CHEVRIER - OAP 4	Renouvellement - densification	Aménagement	Habitat	Autre
CHEVRIER - Quartier des écoliers	Renouvellement - densification	Aménagement	Habitat	Plan d'Actions Foncières
COLLONGES - 2AU chef-Lieu	Extension urbaine	Aménagement	Agricole	Autre
COLLONGES - Bas Collonges	Renouvellement - densification	Aménagement	Habitat	Autre
COLLONGES - OAP Rte des Crêts - CMS n°3	Extension urbaine	Aménagement	Agricole	Plan d'Actions Foncières
COLLONGES - Secteur équipements	Extension urbaine	Aménagement	Autre	Plan d'Actions Foncières
COLLONGES - Sur Plan	Extension urbaine	Aménagement	Habitat	Autre
COLLONGES - ZA la DRIZE	Renouvellement - densification	Aménagement	Activité	Plan d'Actions Foncières
DINGY - ER ecole	Renouvellement - densification	Aménagement	Autre	Plan d'Actions Foncières
DINGY - OAP n°1 Extension urbaine de Raclaz d'En-Bas	Extension urbaine	Aménagement	Habitat	Plan d'Actions Foncières
DINGY - Propriété communale Voie des Reffaz	Renouvellement - densification	Aménagement	Habitat	Plan d'Actions Foncières
DINGY - Voie communale	Extension urbaine	Aménagement	Habitat	Plan d'Actions Foncières
FEIGERES - Che. de la Scierie - Acquisition si propriétaire vendeur	Renouvellement - densification	Aménagement	Habitat	Plan d'Actions Foncières
FEIGERES - Che. de la scierie - Vigilance division parcellaire	Renouvellement - densification	Aménagement	Habitat	Autre
FEIGERES - Maison à acquérir che. de l'Ecole	Renouvellement - densification	Aménagement	Habitat	Autre
FEIGERES - Pérennité du bâtiment agricole	Renouvellement - densification	Aménagement	Agricole	Autre
FEIGERES - Projet logements partagés che. de bois blancs	Renouvellement - densification	Aménagement	Habitat	Plan d'Actions Foncières
FEIGERES - Prolongation pôle médical	Renouvellement - densification	Aménagement		Plan d'Actions Foncières
FEIGERES - Rte de chez Jolliet - Bâtiment agricole à réhabiliter	Renouvellement - densification	Aménagement	Habitat	Plan d'Actions Foncières
FEIGERES - Rte de Neydens - Périmètre OAP à redéfinir	Autre emplacement (linéaire etc.)	Aménagement	Mixte	Plan d'Actions Foncières
FEIGERES - Rte de Saint Julien - Bâti à réhabiliter pour logement	Renouvellement - densification	Aménagement	Habitat	Plan d'Actions Foncières
FEIGERES ZA	Renouvellement - densification	Aménagement		Autre
JONZIER - Extension école - Option 1	Extension urbaine	Aménagement	Agricole	Autre
JONZIER - Extension école - Option 2	Extension urbaine	Aménagement	Agricole	Autre
JONZIER - Les Mules - 1AUb Chef Lieu	Extension urbaine	Aménagement	Agricole	Autre
JONZIER - OAP Chef-Lieu	Extension urbaine	Aménagement	Agricole	Plan d'Actions Foncières
JONZIER - OAP Le Perrier	Extension urbaine	Aménagement	Habitat	Autre
JONZIER - OAP Vigny	Extension urbaine	Aménagement	Agricole	Autre
JONZIER - Rte de Novery - Renouv Urbain	Renouvellement - densification	Aménagement	Habitat	Plan d'Actions Foncières
JONZIER - rte de Vigny	Autre emplacement (linéaire etc.)	Aménagement	Habitat	Autre
NEYDENS - Aire de Grand Passage Neydens	Extension urbaine	Aménagement	Agricole	Autre
NEYDENS - Ancienne ferme Chef-lieu	Renouvellement - densification	Aménagement	Agricole	Plan d'Actions Foncières

nom	type secteur	type intervention	usage dominant	conventionnement
NEYDENS - Camping	Renouvellement - densification	Préservation	Activité	Plan d'Actions Foncières
NEYDENS - Chef-lieu	Renouvellement - densification	Aménagement	Mixte	Plan d'Actions Foncières
NEYDENS - Chef-lieu - église	Autre emplacement (linéaire etc.)		Autre	Plan d'Actions Foncières
NEYDENS - DUP Ecoparc	Extension urbaine	Aménagement		Autre
NEYDENS - Les Envignes - Route de la Salettes	Renouvellement - densification		Habitat	Plan d'Actions Foncières
NEYDENS - Migros-Macumba	Renouvellement - densification	Aménagement	Activité	Plan d'Actions Foncières
NEYDENS - OAP Champ de devant	Renouvellement - densification	Aménagement	Habitat	Autre
NEYDENS - OAP de Pré Fou	Extension urbaine	Aménagement	Habitat	Autre
NEYDENS - Projet STEP				Autre
NEYDENS - Réserves foncières économiques	Extension urbaine	Aménagement		Plan d'Actions Foncières
NEYDENS - ZAE Rte d'Annecy	Renouvellement - densification	Aménagement	Activité	Plan d'Actions Foncières
PRESILLY - 2 AU Petit Chable	Extension urbaine	Aménagement	Agricole	Plan d'Actions Foncières
PRESILLY - 2AU	Extension urbaine	Aménagement	Habitat	Plan d'Actions Foncières
PRESILLY - Bâti agricole communal	Renouvellement - densification	Préservation	Agricole	Autre
PRESILLY - Chez GIBUS	Renouvellement - densification	Aménagement	Habitat	Autre
PRESILLY - Immeuble Bel Air	Renouvellement - densification	Aménagement	Habitat	Autre
PRESILLY - lotissement Chemin de sous les Prés	Renouvellement - densification	Aménagement	Habitat	Plan d'Actions Foncières
PRESILLY - OAP 1	Extension urbaine	Aménagement	Habitat	Autre
PRESILLY - OAP 2- rte de Bel Air	Extension urbaine	Aménagement	Habitat	Autre
PRESILLY - Petit Chable - Crèche	Renouvellement - densification	Aménagement	Autre	Autre
PRESILLY - Pomier	Renouvellement - densification		Habitat	Autre
PRESILLY - Projet mixte Pomier	Renouvellement - densification		Mixte	Autre
PRESILLY - Route de Viry - Densification	Renouvellement - densification	Aménagement	Habitat	Autre
PRESILLY - UE chef Lieu - PF	Extension urbaine	Aménagement	Agricole	Plan d'Actions Foncières
PRESILLY -tènement 5000 m <sup>2</sup>	Renouvellement - densification	Aménagement	Agricole	Plan d'Actions Foncières
PRESILLY ZA Le Châble	Extension urbaine	Aménagement	Activité	Plan d'Actions Foncières
Projet STEP 2 Chevrier				Autre

nom	type secteur	type intervention	usage dominant	conventionnement
SAINT JULIEN - Réaménagement Grand Rue	Renouvellement - densification	Aménagement	Activité	Plan d'Actions Foncières
SAINT - JULIEN - Impasse des fleurs	Renouvellement - densification	Aménagement	Habitat	Plan d'Actions Foncières
SAINT JULIEN - Bordure zone N à maîtriser pour continuité propriété communale	Autre emplacement (linéaire etc.)	Préservation	Autre	Plan d'Actions Foncières
Saint Julien - Extension Arch Parc	Extension urbaine	Aménagement	Agricole	Autre
SAINT JULIEN - Route de Lyon	Renouvellement - densification	Aménagement	Habitat	Autre
SAINT JULIEN - ZA Route des Vignes	Renouvellement - densification		Activité	Plan d'Actions Foncières
SAINT-JULIEN - Arrêt TC	Renouvellement - densification	Aménagement	Mixte	Plan d'Actions Foncières
SAINT-JULIEN - Connexion au carrefour	Autre emplacement (linéaire etc.)	Aménagement	Autre	Plan d'Actions Foncières
SAINT-JULIEN - Extension dépôt bus	Extension urbaine	Aménagement	Autre	Plan d'Actions Foncières
SAINT-JULIEN - Projet extension gendarmerie (à confirmer)	Renouvellement - densification	Aménagement	Habitat	Autre
SAINT-JULIEN - Projet STEP	Extension urbaine	Aménagement	Agricole	Plan d'Actions Foncières
SAINT-JULIEN - Prolongement allée des Cèdres	Extension urbaine	Aménagement	Autre	Plan d'Actions Foncières
SAVIGNY - Extension zone d'Equipement public	Renouvellement - densification	Aménagement	Mixte	Plan d'Actions Foncières
VERS - Extension école	Renouvellement - densification	Aménagement	Autre	Autre
VIRY - Carrefours accidentogènes	Autre emplacement (linéaire etc.)	Aménagement	Autre	Plan d'Actions Foncières
Voie réservée ER 1	Extension urbaine	Aménagement	Autre	Plan d'Actions Foncières
VULBENS - Château	Autre emplacement (linéaire etc.)	Préservation	Autre	Plan d'Actions Foncières
VULBENS - Route de Faramaz - Réserve pour extension potentielle	Renouvellement - densification		Habitat	Plan d'Actions Foncières
VULBENS - Voie agricole vers Valleiry	Autre emplacement (linéaire etc.)	Aménagement	Agricole	Plan d'Actions Foncières

## POINT 8

### 2023-128 – VOTE : LEVEE D'UNE RESERVE EMISE PAR LE COMMISSAIRE ENQUETEUR SUITE A UNE ENQUETE PARCELLAIRE SUR LA COMMUNE D'AMBILLY

En 2011, la commune d'Ambilly a sollicité l'intervention de l'Etablissement Public Foncier de Haute-Savoie (EPF 74) pour constituer des réserves foncières sur le secteur de la Rue de Genève en vue de permettre la réalisation d'une action ou d'une opération d'aménagement répondant aux objets définis à l'article L.300-1 du code de l'urbanisme.

Par une délibération n° 2011-048 en date du 13 mai 2011, le Conseil d'Administration de l'EPF 74, a donné son accord pour procéder, par voie amiable ou par voie judiciaire, aux acquisitions foncières nécessaires au projet de renouvellement urbain du quartier de la rue de Genève en vue du passage du tramway.

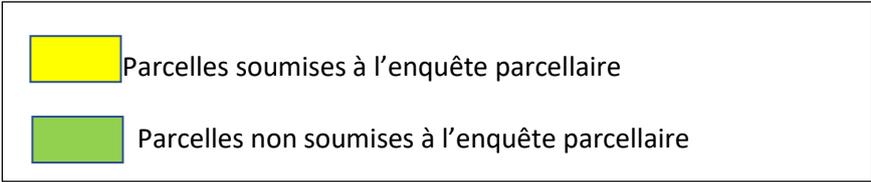
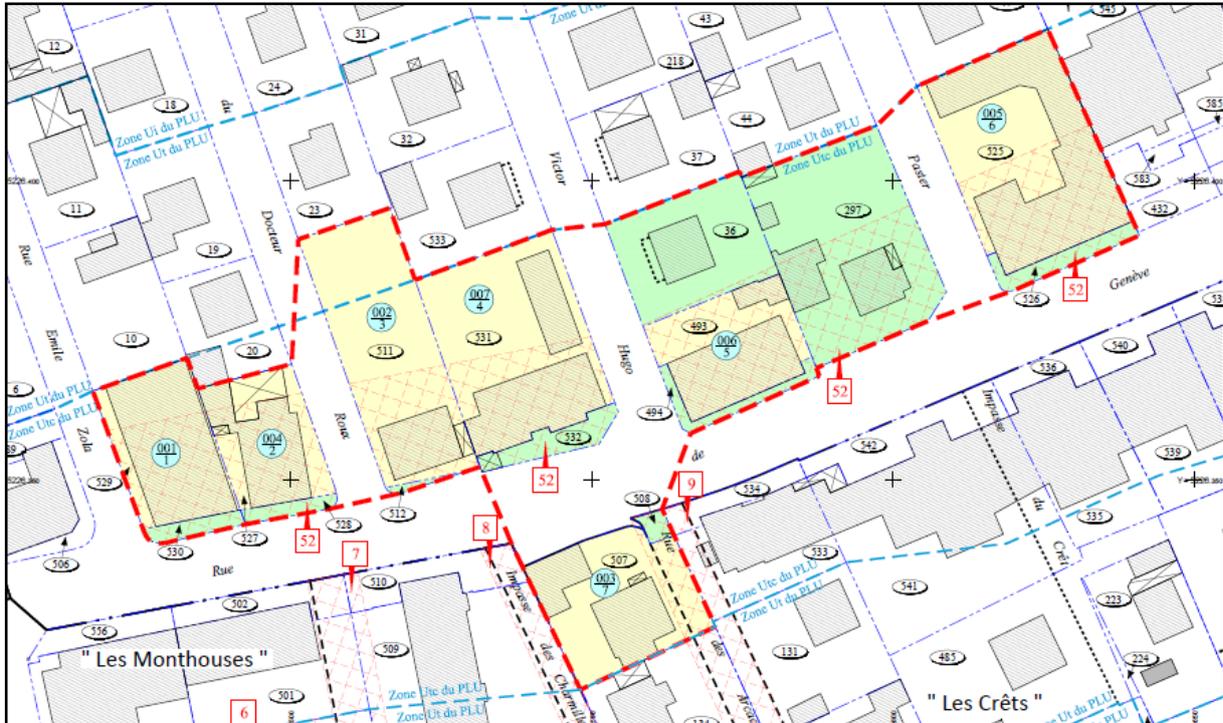
Le projet a été déclaré d'utilité publique suite à l'arrêté préfectoral n° PREF/DRCL/BAFU/2018-0078 du 26 novembre 2018 au bénéfice de l'EPF le projet de constitution de réserves foncières en vue d'acquisitions d'immeubles relatives au projet de renouvellement urbain du quartier de la rue de Genève en vue du passage du tramway sur la commune d'Ambilly

Puis un arrêté préfectoral n° PREF/DRCL/BAFU/2022-0085 du 15 septembre 2022 a porté ouverture d'une enquête parcellaire au bénéfice de l'EPF pour le projet de constitution de réserves foncières en vue 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 ;

Cette enquête parcellaire a été conduite du 31 octobre au 18 novembre 2022 inclus sur les parcelles suivantes :

Désignation des biens objets de l'enquête parcellaire sur la commune d'AMBILLY (C008AV à BC)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
44 rue de Genève	AI	525 (ex AI 46)	08a 44ca	X	
44 rue de Genève	AI	526 (ex AI 46)	00a 63ca		X
48 rue de Genève	AI	493	04a 04ca	X	
48 rue de Genève	AI	494	00a 59ca		X
54 rue de Genève	AI	511 (ex AI 22)	07a 13ca	X	
54 rue de Genève	AI	512 (ex AI 22)	00a 10ca		X
56 rue de Genève	AI	527 (ex AI 21)	03a 55ca	X	
56 rue de Genève	AI	528 (ex AI 21)	00a 39ca		X
58 rue de Genève	AI	529 (ex AI 9)	04a 22ca	X	
58 rue de Genève	AI	530 (ex AI 9)	00a 46ca		X
14 rue Pasteur	AI	297	08a 15ca	X	
2 rue des Acacias	AI	507 (ex AI309)	05a 22ca	X	
2 rue des Acacias	AI	508 (ex AI309)	00a 21ca		X
11 rue Victor Hugo	AI	36	04a 35ca	X	
50 rue de Genève	AI	531 (ex AI296)	07a 65ca	X	
50 rue de Genève	AI	532 (ex AI296)	90ca		X

		Total	56a 03ca	
--	--	-------	----------	--



- *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 ;*
- *Vu le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et notamment les articles L. 131-1 et R. 131-1 et suivants ;*
- *Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'Ambilly, approuvé le 03 juillet 2014, modifié le 11 juillet 2016, le 27 septembre 2018 et le 13 février 2020 ;*
- *Vu la délibération n°2011-048 du Conseil d'Administration de l'EPF en date du 13 mai 2011 qui valide le périmètre d'intervention sur la Rue de Genève ;*
- *Vu l'arrêté préfectoral n°2014056-0001 de Déclaration d'Utilité Publique du projet d'extension de la ligne de tramway Moëllsulaz – Annemasse sur les communes d'Annemasse, Gaillard et Ambilly et emportant mise en compatibilité des plans locaux d'urbanisme d'Annemasse et de Gaillard en date du 25 février 2014 ;*
- *Vu la délibération n°2017-066 du Conseil d'Administration de l'EPF en date du 19 mai 2017 approuvant le dossier d'enquête préalable à la DUP ;*
- *Vu la délibération n°2017-095 du conseil municipal de la Commune d'Ambilly en date du 16 novembre 2017 portant approbation du dossier d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique pour la constitution de réserves foncières en vue du renouvellement du quartier de la rue de Genève ;*
- *Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du mardi 5 juin au jeudi 21 juin 2018 ainsi que le rapport et les conclusions favorables, avec réserve, rendus par Monsieur le Commissaire enquêteur en date du 24 juillet 2018 ;*
- *Vu la délibération n°2018-058 du Conseil municipal de la Commune d'Ambilly en date du 27 septembre 2018 donnant suite à la réserve du commissaire enquêteur et demandant la réduction du périmètre de la DUP ;*
- *Vu la délibération n°2018-145 du Conseil d'administration de l'EPF 74 en date du 26 octobre 2018 levant la réserve du commissaire enquêteur et proposant un nouveau périmètre réduit pour la DUP ;*
- *Vu l'arrêté préfectoral n° PREF/DRCL/BAFU/2018-0078 du 26 novembre 2018 déclarant d'utilité publique au bénéfice de l'EPF le projet de constitution de réserves foncières en vue 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 la délibération n°047/2022 du Conseil municipal de la commune d'AMBILLY en date du 23 juin 2022 approuvant le dossier d'enquête parcellaire et demandant à l'EPF d'engager la procédure ; et la délibération du Conseil d'administration de l'EPF 74 en date du 8 juillet 2022 approuvant le dossier d'enquête parcellaire ;*
- *Vu le dossier parcellaire constitué conformément aux prescriptions de l'article R. 131-3 du Code de l'expropriation ;*
- *Vu l'arrêté préfectoral n° PREF/DRCL/BAFU/2022-0085 du 15 septembre 2022 portant ouverture d'une enquête parcellaire au bénéfice de l'EPF pour le projet de constitution de réserves foncières en vue 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'enquête parcellaire qui s'est déroulée du 31 octobre au 18 novembre 2022 inclus ;*
- *Vu le rapport du commissaire enquêteur, ses conclusions motivées et son avis favorable avec une réserve sur le dossier parcellaire en date du 12 décembre 2022 ;*
- *Vu la délibération n°043/2023 du Conseil municipal de la commune d'AMBILLY en date du 22 juin 2023 levant la réserve du commissaire enquêteur*

Au terme de l'enquête parcellaire qui s'est tenue du 31 octobre au 18 novembre 2022, le commissaire-enquêteur a produit son rapport et ses conclusions motivées. Au titre de ces dernières, il a émis un avis favorable avec une réserve concernant la parcelle AI 507 située 2 rue des Acacias, consistant « à limiter l'acquisition à sa partie strictement nécessaire à l'alignement côté sud de la rue de Genève ».

Au regard de l'avis du commissaire-enquêteur, la Commune d'Ambilly et l'EPF74 jugent nécessaire de prendre en compte immédiatement la réserve qui a été émise dans ses conclusions.

Par conséquent, la Commune et l'EPF74 prennent en compte la réserve formulée par le commissaire enquêteur. La propriété située plus au sud de la rue de Genève, soit la parcelle AI 507, située au 2 rue des Acacias, sera donc exclue de la demande d'arrêté de cessibilité et de l'ordonnance d'expropriation.

Néanmoins, il est rappelé que la parcelle AI 507 à exclusion de la procédure reste soumise aux dispositions du document d'urbanisme en vigueur, décrites ci-après :

- La parcelle AI n°507 demeure impactée partiellement par l'emplacement réservé n°52 inscrit au Plan Local d'Urbanisme (PLU) pour la création d'un espace public le long de la rue de Genève, ainsi que par l'emplacement réservé n°9 pour l'agrandissement de la voirie de la rue des Acacias.
  - La parcelle AI n°507 demeure dans le Périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG) au titre de l'article L. 151-41 du Code de l'urbanisme, mis en place à l'occasion de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme, approuvée le 11 juillet 2016 ;
  - La parcelle AI n°507 est concernée par l'Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°2 « Secteur rue de Genève », approuvée le 13 février 2020.
- 
- de prendre acte de l'avis favorable formulé par le commissaire-enquêteur avec une réserve, consistant en ce qui concerne la parcelle AI 507 située 2 rue des Acacias, à limiter l'acquisition à sa partie strictement nécessaire à l'alignement côté sud de la rue de Genève ;
  - d'approuver la réponse apportée par la Commune d'Ambilly et l'EPF 74 à la réserve émise par le commissaire enquêteur, en confirmant le retrait de la parcelle AI 507 des procédures administrative et judiciaire ;
  - de considérer que cette réponse est de nature à lever la réserve émise par le commissaire-enquêteur ;
  - de confirmer son intention de poursuivre les acquisitions d'immeubles relatives au projet de renouvellement urbain du quartier de la rue de Genève en vue du passage du tramway ;

## POINT 9

### **2023-129 – VOTE : AUTORISATION DONNEE AU DIRECTEUR EN MATIERE DE PLACEMENT DE FONDS**

---

Les collectivités qui sollicitent l'intervention de l'EPF s'engagent à faire face aux conséquences financières de l'opération notamment à rembourser annuellement toutes les dépenses augmentées des frais de portages selon la durée et/ou la thématique concernée.

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L. 2122-22,
- Vu la délibération du Conseil d'Administration de l'EPF de la Haute-Savoie en date du 14 mai 2004 visée par la Préfecture le 10 juin 2004 désignant Monsieur Philippe VANSTEENSKISTE en qualité de Directeur dudit établissement ;
- Vu la délibération 2020-085 du Conseil d'Administration de l'EPF de la Haute-Savoie en date du 19 juin 2020 autorisant monsieur le Directeur à souscrire les emprunts et/ou les lignes de trésorerie :

#### ARTICLE 1 :

Le Conseil d'Administration décide de donner délégation au Directeur, en matière de placement de fonds, pendant toute la durée de son mandat, conformément aux dispositions de l'article L. 2122-22 du C.G.C.T. dans les conditions et limites ci-après définies.

#### ARTICLE 2 :

Le Directeur reçoit délégation aux fins de prendre les décisions nécessaires pour réaliser tout placement de fonds, conformément aux dispositions de l'article L. 1618-2 du C.G.C.T.

La décision prise dans le cadre de cette délégation doit porter les mentions suivantes :

- L'origine des fonds,
- Le montant à placer,
- La nature du produit souscrit,
- La durée ou l'échéance maximale du placement.

Le Directeur pourra conclure tout avenant destiné à modifier les mentions ci-dessus, et pourra procéder au renouvellement ou à la réalisation du placement.

#### ARTICLE 3 :

Le Conseil d'Administration sera tenu informé des décisions prises dans le cadre de la délégation, dans les conditions prévues à l'article L. 2122-23 du C.G.C.T.

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

- ✓ **DONNE DÉLÉGATION** au Directeur en matière de placement ;
- ✓ **AUTORISE** le Directeur à réaliser des placements de trésorerie ;
- ✓ **DONNE** toute liberté au Directeur pour signer tous les documents nécessaires.

**POINT 10**  
**2023-130 – VOTE : AMORTISSEMENT DES BIENS DE FAIBLE VALEUR**

---

Conformément aux dispositions de la réglementation en comptabilité publique, l'EPF74 est tenu d'appliquer les amortissements, considérés comme des dépenses obligatoires.

Par délibérations en date du 17 mars 2006 et 27 janvier 2022, le Conseil d'Administration a adopté les durées d'amortissement des principales familles d'immobilisation.

Toutefois, les biens de faible valeur n'avaient pas été inclus dans ce vote.

Le Président propose que la durée d'amortissement pour les biens dits de faible valeur, n'excédant pas 500 euros hors taxe, soit d'un an.

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

- ✓ **FIXE** la durée d'amortissement pour les biens n'excédant pas une valeur de 500,00 euros HT à 1 AN

## POINT 11

### 2023-131 – VOTE : TAUX D'INTERET APPLIQUE EN CAS DE RETARD DE PAIEMENT

---

Les collectivités qui sollicitent l'intervention de l'EPF s'engagent à faire face aux conséquences financières de l'opération notamment à rembourser annuellement toutes les dépenses augmentées des frais de portages selon la durée et/ou la thématique concernée.

- Vu les statuts de l'EPF Haute-Savoie ;
- Vu le règlement intérieur de l'EPF et notamment l'article 3 ;
- Vu les conventions pour portage foncier fixant les modalités d'intervention, de portage et de cession ;
- Vu l'arrêté du 27 juin 2023 relatif à la fixation du taux d'intérêt légal, publié au JORF le 30-06-2023 N° 0150 :

Il est proposé au Conseil d'Administration d'appliquer le taux d'intérêt légal de 4,22 % majoré de 5 points dès que le retard excède 40 jours, et ce pour le 2<sup>nd</sup> semestre 2023.

Le directeur rappelle que lorsque la collectivité informe à l'avance par courrier ou mail d'un retard de paiement, il n'est pas fait application des pénalités de retard.

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

- ✓ **FIXE** le délai de paiement autorisé aux collectivités membres **à 40 jours** ;
- ✓ **DECIDE** d'appliquer des pénalités de retard au taux d'intérêt légal **de 4.22% majoré de 5 points dès que le retard de paiement excède 40 jours pour le 2<sup>ème</sup> semestre 2023** ;
- ✓ **DEMANDE** l'application de la présente **au 10 juillet 2023**.

## POINT 12

### 2023-132 – VOTE : AUTORISATION D'EMPRUNT AUPRES DE LA CAISSE D'EPARGNE RHONE-ALPES

---

- Vu l'arrêté préfectoral du 23/12/2003 N° 2003-2914 portant création de l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie ;
- Vu les statuts de l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie ;
- Vu le Code de l'Urbanisme, notamment des articles L.324-5 à L.324-9 ;
- Vu le budget primitif voté par délibération 2023-243 du 18 novembre 2022 ;
- Vu le budget supplémentaire voté par délibération 2023-083 du 24 mars 2023 ;
- Vu la délibération du Conseil d'Administration de l'EPF de la Haute-Savoie en date du 14 mai 2004 désignant Monsieur Philippe VANSTEENSKISTE en qualité de Directeur dudit établissement ;
- Vu la délibération 2020-085 du Conseil d'Administration de l'EPF de la Haute-Savoie en date du 19 juin 2020 autorisant monsieur le Directeur à souscrire les emprunts et/ou les lignes de trésorerie ;
- Considérant d'une consultation a été lancée sur la plateforme Loanbox ;
- Considérant l'offre de prêt de la CAISSE D'ÉPARGNE RHONE-ALPES pour un montant de 5 000 000,00 € selon les caractéristiques financières énoncées ci-après :

Le contrat de prêt est composé d'une phase de mobilisation et d'une tranche obligatoire.

OBJET DU PRET : financement des acquisitions foncières 2023.

MONTANT : **5 000 000,00** EUR (cinq millions euros)

DUREE DU PRET : 360 mois soit 30 ans

#### **Phase de mobilisation :**

Pendant la phase de mobilisation, les fonds versés qui n'ont pas encore fait l'objet de la mise en place d'une tranche constituent l'encours en phase de mobilisation.

Durée : 12 mois ;

Versement des fonds : les fonds pourront être débloqués à tout moment pendant la phase de mobilisation.

Taux d'intérêt annuel : taux du prêt soit 4,0200% ;

Base de calcul des intérêts : 30/360 jours ;

Échéances d'intérêts : périodicité trimestrielle ;

Commission de non-utilisation : néant.

#### **Tranche obligatoire à taux fixe :**

Cette tranche est mise en place à l'issue des 12 mois de mobilisation et dans la limite du montant du prêt.

Montant : 5 000 000,00 EUR (cinq millions euros).

Durée du prêt : 30 ans.

Périodicité des échéances : trimestrielle.

Taux d'intérêt annuel : 4,0200% Taux fixe.

La base de calcul des intérêts : base de calcul de 30 jours sur la base d'une année de 360 jours.

Remboursement : amortissement constant.

Remboursement anticipé : autorisé à une date d'échéance, moyennant un préavis et le paiement d'une indemnité actuarielle (non plafonnée).

Frais de dossier : 0,05% du capital emprunté soit 2 500 EUR (deux mille cinq cents EUR).

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

- ✓ **DECIDE DE CONTRACTER** avec **23 votes POUR** et **1 ABSTENTION** (M. DAVIET) auprès de la Caisse d'Épargne Rhône-Alpes l'emprunt selon les conditions financières visées ci-dessus ;
- ✓ **AUTORISE** le Directeur à procéder à la signature et à la réalisation dudit emprunt ;
- ✓ **DONNE** toute liberté au Directeur pour signer tous les documents nécessaires.

## POINT 13

### 2023-133 – VOTE : NOMINATION DE LA DIRECTRICE DE L'EPF74

---

Le président rappelle aux administrateurs que le Directeur Philippe VANSTEENKISTE prendra sa retraite dans le courant du 1<sup>er</sup> semestre 2024. L'annonce pour le poste de Direction de l'EPF 74 a été publiée dans l'hebdomadaire la *Gazette des Communes* dans ses parutions des 13 et 20 mars 2023.

11 candidats se sont positionnés

Le cabinet KALICEO a fait une 1<sup>ère</sup> sélection avec le concours du bureau

5 candidats ont été retenus et 4 se sont présentés le 10 mai devant les membres du jury dont le Président Christian DUPEYSSEY, VANNSON Vice-Présidente, Gérard FOURNIER-BIDOZ Vice-Président, Philippe VANSTEENKISTE Directeur et le cabinet KALICEO.

- *Vu les Articles 11 - 14 et 15 des Statuts de l'EPF 74 ;*
- *Vu les Article 8 et 9 du Règlement Intérieur de l'EPF 74 ;*
- *Vu l'Article L 324-5 du Code de l'Urbanisme ;*
- *Vu l'article 16 des statuts de l'EPF ;*

Le Conseil d'administration dans ses fonctions doit nommer le Directeur sur proposition du Président ; le Jury ayant délibéré, la candidature retenue de Madame Catherine MINOT est présentée au vote.

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

- ✓ **NOMME** Madame **Christine MINOT** au poste de Directrice de l'EPF 74 à compter **du lundi 1<sup>er</sup> janvier 2024**.
- ✓ **PREND ACTE** que pour la transmission des dossiers entre Philippe VANSTEENKISTE directeur actuel et Madame MINOT future Directrice, il a été décidé que Mme MINOT, sera nommé au le poste de Directrice Adjointe à mi-temps du 16 octobre 2023 au 31 décembre 2023.
- ✓ **AUTORISE** le Président et le Directeur à signer le contrat de travail de Madame MINOT Catherine.

## **POINT 14**

### **SUJETS NON SOUMIS A DELIBERATION**

---

- a. Présentation de l'étude de préfiguration du centre-ville de MARNAZ : Petites Villes de demain par CITADIA et Mme VANNSON Maire de Marnaz*
  
- b. Présentation du courrier du Ministère de l'Economie des Finances et de la souveraineté industrielle et numérique – Ministre M. Bruno LEMAIRE*



**MINISTÈRE  
DE L'ÉCONOMIE,  
DES FINANCES  
ET DE LA SOUVERAINETÉ  
INDUSTRIELLE ET NUMÉRIQUE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**LE MINISTRE**

Paris, le **30 MAI 2023**

Nos références : MEFI-D23-05883  
Vos références : Votre lettre du 24 octobre 2022

Madame le Député,

Tout d'abord, je vous prie de bien vouloir accepter mes excuses pour le délai de réponse à votre courrier.

Vous avez bien voulu appeler mon attention sur les impacts et les conséquences financières, de la réforme de l'automatisation de la gestion du fonds de compensation de la taxe sur la valeur ajoutée (FCTVA) s'agissant des comptes 211 « terrains » et 212 « agencement et aménagement de terrains » et en particulier des évolutions portant sur l'assiette des dépenses d'investissement qui y sont éligibles. Vous vous interrogez également sur les conséquences en matière de taxe sur la valeur ajoutée (TVA) du régime de la marge applicable aux opérations immobilières à la suite de récentes décisions de justice.

Cette réforme vise à déployer progressivement un système permettant le versement automatique des attributions de FCTVA calculées sur la base des données comptables qui émanent de la collectivité concernée alors que celle-ci doit, dans le cadre de la procédure historique, procéder elle-même à une déclaration des dépenses éligibles. Cette réforme a permis de fortement réduire pour les collectivités la charge administrative déclarative qui reposait sur elles.

1/3

Madame Virginie DUBY-MULLER  
Député de la Haute-Savoie  
Conseiller départemental  
Assemblée nationale  
126 rue de l'Université  
75007 Paris 07 SP

139 rue de Bercy  
75572 Paris Cedex 12

L'automatisation de la gestion du FCTVA a supposé une redéfinition de l'assiette des dépenses, ouvrant droit à compensation. En effet, afin d'être en capacité de collecter les données comptables nécessaires au calcul des attributions versées, l'assiette des dépenses éligibles est dorénavant définie par référence à des comptes dont la liste a été déterminée par les arrêtés du 30 décembre 2020 et du 17 décembre 2021.

Le Gouvernement s'est attaché à ce que le périmètre des dépenses éligibles ne soit que marginalement modifié. Cependant, le champ des dépenses pouvant être enregistrées sur l'un des comptes précités est susceptible, dans certains cas, de différer de celui des dépenses éligibles dans le cadre du régime déclaratif. Ainsi, certaines dépenses qui ne s'apparentent qu'indirectement à des dépenses d'investissement ont été exclues de l'assiette comme cela avait été discuté avec les représentants des élus locaux dans le cadre des travaux préparatoires.

Peuvent être citées, entre autres, certaines dépenses liées aux immobilisations corporelles. À l'inverse, d'autres dépenses qui n'étaient pas éligibles le sont désormais dans le FCTVA automatisé. C'est le cas, par exemple, des investissements réalisés par des collectivités pour des biens immobiliers qu'elles mettent à la disposition de tiers qui ne sont pas eux-mêmes éligibles au FCTVA.

À la suite de nouvelles concertations avec les élus, le Gouvernement a également souhaité réintégrer dans l'assiette du FCTVA automatisé les dépenses relatives aux documents d'urbanisme, les obligations en la matière ayant été renforcées par la loi du 22 août 2021 dite « Climat et résilience ».

En somme, les incidences financières de l'automatisation de la gestion du FCTVA doivent être considérées de manière globale et tenir compte non seulement des dépenses qui seront exclues de l'assiette du dispositif, mais aussi de celles qui donneront dorénavant lieu au versement d'une compensation et des gains associés à la simplification de la procédure pour les collectivités, en particulier pour les plus petites d'entre elles.

Les deux comptes d'immobilisations 211 « Terrains » et 212 « Agencement et aménagement de terrain » ne sont pas dans l'assiette présentée, notamment parce qu'une part importante des achats de terrains est liquidée « hors taxe », or les dépenses hors taxe sont nécessairement inéligibles au FCTVA car la collectivité n'a pas acquitté de TVA sur ces dépenses.

En ce qui concerne l'application de la TVA sur la marge pour des opérations de ventes immobilières effectuées par les assujettis à la TVA, ce régime particulier de calcul de la base de la taxe est prévu à l'article 268 du code général des impôts. Celui-ci prévoit que la base d'imposition à la TVA pour les livraisons de terrains à bâtir ou d'immeubles bâtis achevés depuis plus de cinq ans, lorsque le vendeur a opté pour la TVA, est constituée de la différence entre le prix de vente et le prix d'achat s'il est établi que l'acquisition par le cédant n'a pas ouvert droit à déduction.

Ce régime est issu du droit de l'Union européenne, et plus précisément de l'article 392 de la directive 2006/112/CE du 28 novembre 2006 relative au système commun de TVA (dite « directive TVA »). Ces règles, ainsi que leur interprétation par la Cour de justice de l'Union européenne (CJUE) s'imposent aux États membres.

La CJUE a récemment précisé que le régime de taxation sur la marge doit être appliqué à des opérations de livraison de terrains à bâtir aussi bien lorsque leur acquisition a été soumise à la TVA, sans que l'assujetti qui les revend ait eu le droit de déduire cette taxe, que lorsque leur acquisition n'a pas été soumise à la TVA alors que le prix auquel l'assujetti-revendeur a acquis ces biens incorpore un montant de TVA qui a été acquitté en amont par le vendeur initial. En dehors de cette hypothèse, ce régime dérogatoire de taxation sur la marge ne s'applique pas à des opérations de livraison de terrains à bâtir dont l'acquisition initiale n'a pas été soumise à la TVA, soit qu'elle se trouve en dehors de son champ d'application, soit qu'elle s'en trouve exonérée.

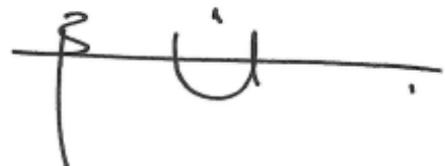
Cette interprétation, plus restrictive que celle qui résulte de la doctrine fiscale en vigueur, s'impose aux États membres, si bien que l'administration procèdera prochainement à sa mise à jour. Dans cette perspective, des engagements ont été pris par le Gouvernement dans une réponse ministérielle publiée le 1<sup>er</sup> février 2022 à une question écrite (QE n° 42846) posée par M. Romain Grau, député des Pyrénées-Orientales, pour que cette mise en conformité s'opère dans le respect de la garantie fiscale et qu'elle n'ait pas vocation à remettre en cause l'équilibre des opérations en cours.

En tout état de cause, 2023 sera l'occasion de faire un premier bilan des effets de la réforme de l'automatisation qui pourra conduire à s'assurer de la bonne cohérence d'ensemble de l'assiette éligible. Il peut déjà être avancé que l'automatisation de la gestion du FCTVA représente une mesure favorable aux collectivités car elle a permis une accélération des versements aux bénéficiaires par rapport au régime précédent évaluée à environ 1,7 milliard d'euros au 31 août 2022 par rapport au 31 août 2021 pour l'ensemble des collectivités territoriales, mais également une disparition du non-recours des collectivités au FCTVA, qui concernait jusqu'à présent essentiellement les plus petites d'entre elles.

Par ailleurs, le niveau du FCTVA s'avère élevé malgré le contexte économique et sanitaire avec un montant reversé de 6,7 milliards d'euros en 2021 et une prévision de 6,5 milliards d'euros en loi de finances pour 2022.

Par ailleurs, la loi de finances pour l'année 2023 prévoit également plusieurs mesures en faveur des finances locales, notamment une augmentation de la dotation globale de fonctionnement de 320 millions d'euros, inédite depuis treize ans, ainsi que le maintien des dotations d'investissement à 2 milliards d'euros et la création d'un fonds vert doté de 2 milliards d'euros pour 2023. Ce fonds vise notamment à soutenir la performance environnementale des collectivités (rénovation des bâtiments publics des collectivités, modernisation de l'éclairage public, valorisation des biodéchets, etc.), l'adaptation des territoires au changement climatique (risques naturels, renaturation) et l'amélioration du cadre de vie (friches, mise en place des zones à faible émission, etc.).

Je vous prie de croire, Madame le Député, à l'assurance de mes salutations les meilleures.



Bruno LE MAIRE

## AGENDA



### **VENDREDI 8 SEPTEMBRE**

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

### **VENDREDI 13 OCTOBRE**

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

### **VENDREDI 17 NOVEMBRE**

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

### **JEUDI 30 ET VENDREDI 31 MAI 2024**

*A l'occasion des 20 ans de l'EPF74, organisation d'un  
colloque « Vers une nouvelle utopie foncière »  
à Evian-les-Bains*

*Aucune autre question n'étant formulée, l'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, la Présidente de séance lève la séance à 16h00.*

*Le Président de séance,*

*Christian DUPESSEY*

*La Secrétaire de Séance,*

*Chantal VANNSON*

*Ensemble des délibérations visées par les services de la Préfecture, le 10/07/2023, le 12/07/2023 et le 20/07/2023.*