

**PROCES-VERBAL DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
SÉANCE DU 26 JANVIER 2024**

Le vendredi 26 janvier 2024 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 12 janvier 2024.

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

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

Total des votants présents ou représentés : 22

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

RAPPEL DE L'ORDRE DU JOUR

Catherine MINOT - Directrice

Personnel de l'EPF 74 présents : Loic ALCARAS – Marlène CHANCRIN – Franck BOGEY - Stéphanie MARS - Anne-Laure PEYTAVIN - Estelle MELCHIOR - Vincent CEZARD - Morgane BERNARD - Olivier BLANQUET- Margot CHAZAT

- 1. Approbation du procès-verbal de la dernière séance**
- 2. Bilan des acquisitions réalisées**
- 3. Vote : Modification du Règlement Intérieur**
- 4. Vote : Acquisitions et modalités de portages**
- 5. Vote : Modalités de portages suite à l'exercice du droit de préemption par Décision de la Directrice**
- 6. Vote : Conclusion d'un bail à construction sur la commune des VILLARDS-SUR-THONES**
- 7. Vote : Cessions par anticipation**
- 8. Vote : Changement durée de portage sur la commune de THONES**
- 9. Vote : Prorogations durée de portage**
- 10. Vote : Levée de réserves : enquête publique sur la commune de SAINT-JULIEN-EN-GNEVOIS**
- 11. Vote : Précisions apportées sur les pouvoirs donnés à la Directrice de l'EPF74 en matière d'engagement pour les marchés inférieurs à 100.000,00 € HT**
- 12. Vote : Marché de service pour le remplacement de la flotte de 11 véhicules de fonction en Location Longue Durée**
- 13. Vote : Taux d'intérêt appliqué en cas de retard de paiement**
- 14. Vote : Valeur du point pour 2024**
- 15. Etat de la dette**
- 16. Sujets non soumis à délibérations.**

DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE : MARC MENEGHETTI

*Le Président souhaite la bienvenue aux administrateurs et énonce les pouvoirs.
Le Président souhaite également la bienvenue à Catherine MINOT qui a pris ses fonctions de Directrice de l'EPF74 au 1^{er} janvier 2024.*

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 17 novembre 2023 est approuvé à l'unanimité

POINT 2 BILAN DES ACQUISITIONS REALISEES

Légende

MEMBRE	Validé en CA		PV signée		Acte signé		Préemptions Préfectorales		PPI 5 (2024-2028)	Total validé CA PPI
	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025			
Assemblée Spéciale	1 157 000 €	460 000 €	967 000 €	1 853 970 €	10 000 €			2 273 540 €	6 721 510 €	
CA Annemasse-Les Voirons	3 714 080 € 2 669 445 €	5 262 651 € 2 360 000 €	10 376 245 € 473 667 €	7 085 301 € 3 488 000 €	1 966 979 € 462 500 € 447 900 €			470 000 € 3 806 600 €	42 583 368 €	
CA Grand Annecy	747 840 €	15 757 266 € 3 150 000 €	3 810 832 € 1 300 000 €	3 880 000 €	9 237 285 € 1 681 000 €			3 597 957 €	43 162 180 €	
CA Thonon Agglomération	1 802 214 €	4 206 329 €	3 418 542 €	1 208 314 €	2 490 895 €			1 315 010 €	14 441 305 €	
CC Arve et Salève	1 960 033 € 4 206 666 €	1 665 300 € 420 000 €	1 119 000 €	2 230 165 €	850 000 €			145 000 € 465 000 €	13 061 164 €	
CC Cluses, Arve et Montagnes	1 478 227 €	3 276 996 €	6 245 952 €	3 200 000 €	2 115 000 €			2 299 650 €	18 615 825 €	
CC des Vallées de Thônes	140 000 €	3 967 000 €	1 949 510 €	3 955 427 €	7 668 667 €				17 680 604 €	
CC du Genevois	1 864 050 €	1 846 569 €	2 920 000 €	626 265 €	2 518 000 €			4 560 000 €	14 334 884 €	
CC du Haut-Chablais	2 386 797 €	727 435 €	1 762 050 €	3 400 000 €				1 267 000 €	9 543 282 €	
CC du Pays de Cruseilles	100 000 €	1 200 000 €	78 000 €	599 000 €	1 900 000 €			492 000 €	3 877 000 €	
CC du Pays Rochois	447 440 €	2 549 902 €	514 775 €		119 980 € 1 437 120 €			290 000 €	5 359 217 €	

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 €			158 000 €	2 518 449,65 €
CC Fier et Usse	957 051 €	11 264 €	804 000 €		1 362 958 €		3 135 273 €
CC Montagnes du Giffre	233 730 €	3 955 €	2 538 000 €	2 578 750 €	74 000 € 7 230 €		5 435 665 €
CC Pays d'Evian - Vallée d'Abondance	1 785 500 €	1 715 000 €	4 150 123 €	925 000 €	4 320 167 €	3 100 000 €	15 995 790 €
CC Rumilly Terre de Savoie	435 000 €	781 000 €	1 632 935 €	1 339 014 €	200 000 €	857 000 €	5 244 949 €
CC Sources du Lac d'Annecy	2 760 512 €	474 762 €	333 €	1 303 314 € 995 000 €	1 584 710 €	1 600 000 €	8 718 631 €
CC Usse et Rhône	330 000 €	20 595 €	92 674 €	643 260 €	1 489 063 €	275 500 €	2 851 093 €
69	29 175 585 €	49 856 024 €	46 514 088 €	39 310 779 €	41 943 453 €	26 972 257 €	233 280 187 €

POINT 3

2024-001 – VOTE : MODIFICATION DU REGLEMENT INTERIEUR

Suite à l'adoption du 5^{ème} programme pluriannuel d'interventions par le Conseil d'Administration du 17 novembre 2023, il convient de mettre à jour le règlement intérieur. Ce document vise à donner les modalités pratiques de l'intervention de l'EPF.

Les principales modifications concernent :

- L'insertion des nouvelles thématiques d'intervention
- Les modalités de présentation des demandes de portage en CA.

Le texte modifié est le suivant, les principales modifications apparaissent en rouge dans le texte (RI actuel) et en bleu (RI à approuver).

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

<i>Document actuel</i>	<i>Document à approuver</i>
REGLEMENT INTERIEUR	REGLEMENT INTERIEUR
<p><i>Adopté par le Conseil d'Administration en date du 24 septembre 2004, modifié et approuvé les 8 avril 2005, 8 septembre 2006, 11 septembre 2009, 29 janvier et 19 novembre 2010, 11 mai 2012, 24 janvier 2014, 23 janvier et 29 mai 2015, 09 septembre 2016, 26 janvier 2017, 18 janvier 2019, 18 octobre 2019, 7 février 2020, 17 juin 2020, 15 septembre 2021, 19 novembre 2021, 18 mai 2022 et 8 septembre 2022.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 324-1 à L 324-9 et R 324-1 à R 324-4 ; ▪ Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ; ▪ Vu l'arrêté préfectoral n° 2003-2914 du 23 décembre 2003, de création de l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie ; ▪ Vu les statuts de l'Etablissement Public Foncier ; 	<p><i>Adopté par le Conseil d'Administration en date du 24 septembre 2004, modifié et approuvé les 8 avril 2005, 8 septembre 2006, 11 septembre 2009, 29 janvier et 19 novembre 2010, 11 mai 2012, 24 janvier 2014, 23 janvier et 29 mai 2015, 09 septembre 2016, 26 janvier 2017, 18 janvier 2019, 18 octobre 2019, 7 février 2020, 17 juin 2020, 15 septembre 2021, 19 novembre 2021, 18 mai 2022, 8 septembre 2022 et 26 janvier 2024</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 324-1 à L 324-9 et R 324-1 à R 324-4 ; ▪ Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ; ▪ Vu l'arrêté préfectoral n° 2003-2914 du 23 décembre 2003, de création de l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie ; ▪ Vu les statuts de l'Etablissement Public Foncier ;

TITRE I : Modalités d'intervention

ARTICLE 1 ENGAGEMENT DES ACQUISITIONS ET DES CESSIONS

▪ Article 1.1 :

Toute opération foncière ou immobilière réalisée sur le territoire constituant l'aire d'intervention de l'Etablissement Public Foncier (EPF) nécessite l'accord des communes d'implantation, conformément aux dispositions prévues par l'article L 324-1 du code de l'urbanisme. Il en est de même pour les communes sur lesquelles les compétences de l'EPF s'exercent conformément aux décisions du Conseil d'Administration.

Lorsqu'il ne s'agit pas d'intentions engagées sur demande de la commune, le Président ou le Directeur de l'Etablissement Public Foncier informe le maire des mutations en projet. Le maire dispose d'un délai de deux mois pour approuver ou s'opposer aux mutations. Ces dispositions ne peuvent pas s'appliquer dans le cadre des préemptions préfectorales sur le territoire des communes carencées au titre de l'article 55 de la loi SRU.

En l'absence de réponse de la part du maire de la commune d'implantation dans un délai de deux mois, à compter de la saisine, l'accord de la commune est réputé acquis et le Conseil d'Administration peut statuer.

▪ Article 1.2 :

Les acquisitions foncières ou immobilières qui ne sont pas réalisées pour le propre compte de l'Etablissement Public Foncier sont réalisées à la demande :

- des instances adhérentes à l'EPF ;
- des collectivités faisant partie des instances adhérentes, et avec leur accord ;

TITRE I : Modalités d'intervention

ARTICLE 1 ENGAGEMENT DES ACQUISITIONS ET DES CESSIONS

▪ Article 1.1 :

Toute opération foncière ou immobilière réalisée sur le territoire constituant l'aire d'intervention de l'Etablissement Public Foncier (EPF) nécessite l'accord des communes d'implantation, conformément aux dispositions prévues par l'article L 324-1 du code de l'urbanisme. Il en est de même pour les communes sur lesquelles les compétences de l'EPF s'exercent conformément aux décisions du Conseil d'Administration.

Lorsqu'il ne s'agit pas d'intentions engagées sur demande de la commune, le Président ou le Directeur de l'Etablissement Public Foncier informe le maire des mutations en projet. Le maire dispose d'un délai de deux mois pour approuver ou s'opposer aux mutations. Ces dispositions ne peuvent pas s'appliquer dans le cadre des préemptions préfectorales sur le territoire des communes carencées au titre de l'article 55 de la loi SRU.

En l'absence de réponse de la part du maire de la commune d'implantation dans un délai de deux mois, à compter de la saisine, l'accord de la commune est réputé acquis et le Conseil d'Administration peut statuer.

▪ Article 1.2 :

Les acquisitions foncières ou immobilières qui ne sont pas réalisées pour le propre compte de l'Etablissement Public Foncier sont réalisées à la demande :

- des instances adhérentes à l'EPF ;
- des collectivités faisant partie des instances adhérentes, et avec leur accord ;

- du préfet de la Haute-Savoie dans le cadre du 6^e alinéa de l'article L324-1 du code de l'urbanisme ;
- de toute autre personne publique sous réserve de l'accord du Conseil d'Administration.

Ces demandes s'accompagnent de l'engagement par ces collectivités garantes du respect des conditions et modalités de portage figurant au règlement intérieur de l'Etablissement Public Foncier, notamment garantir le rachat des biens concernés en fin de période de portage, soit en propre, soit par un organisme désigné par leurs soins conformément aux statuts de l'EPF.

▪ **Article 1.3 :**

Les opérations réalisées dans le cadre de la mise en œuvre du Programme Pluriannuel d'Intervention (PPI) relèvent en dernier ressort de la décision du Conseil d'Administration qui statue par délibération, en fonction des priorités et des capacités d'intervention de l'EPF.

- du préfet de la Haute-Savoie dans le cadre du 6^e alinéa de l'article L324-1 du code de l'urbanisme ;
- de toute autre personne publique sous réserve de l'accord du Conseil d'Administration.

Ces demandes s'accompagnent de l'engagement par ces collectivités garantes du respect des conditions et modalités de portage figurant au règlement intérieur de l'Etablissement Public Foncier, notamment garantir le rachat des biens concernés en fin de période de portage, soit en propre, soit par un organisme désigné par leurs soins conformément aux statuts de l'EPF.

▪ **Article 1.3 :**

Les opérations réalisées dans le cadre de la mise en œuvre du Programme Pluriannuel d'Intervention (PPI) relèvent en dernier ressort de la décision du Conseil d'Administration qui statue par délibération, en fonction des priorités et des capacités d'intervention de l'EPF. Il prend en considération

- lorsque le bien n'est pas situé dans un secteur ciblé par un plan d'actions foncières validé, une pré-évaluation technique et une présentation de l'opération par la collectivité concernée (commune ou intercommunalité)
- Lorsque le bien est situé dans un secteur ciblé par un Plan d'actions foncières intercommunal validé, une pré-évaluation technique
- Lorsque le bien est situé dans un secteur ciblé par un plan d'actions foncières communal validé, un avis de l'EPCI (hors communes de l'Assemblée spéciale) et une pré-évaluation technique.

▪ **Article 1.4 :**

Pour ce qui concerne le Droit de Prémption Urbain (DPU) et dans le cadre des dispositions prévues par l'article L 324-1 du Code de l'Urbanisme, outre les délégations spécifiques portant sur des biens ayant fait l'objet de Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) déposées, l'EPF peut accepter délégation sur des secteurs prédéterminés en concertation avec la collectivité concernée.

Cette délégation sera confirmée chaque année, par la collectivité, afin d'en vérifier la pertinence. L'EPF fera état de sa capacité face aux mutations s'y rapportant.

L'EPF exercera ces préemptions sur demande motivée du délégant, selon les modalités prévues par l'article R 324-2 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 2 THEMATIQUES DE L'ACTION DE L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER

L'intervention de l'EPF, par mise en réserve foncière de biens, est menée prioritairement pour accompagner les projets portés par les collectivités publiques et pour éviter toute spéculation à caractère privé. De ce fait, l'EPF entend favoriser le portage foncier sur la base de destinations préalablement affirmées portant sur les thématiques décrites dans les articles 2-1 à 2-4 du présent règlement.

Ces thématiques, issues du Programme Pluriannuel d'Intervention (PPI), permettent de fonder les décisions d'intervention de l'EPF.

▪ **Article 2.1 : Thématique Habitat social**

Il s'agit de soutenir la mise en œuvre des politiques locales de l'habitat, en favorisant la production d'une offre diversifiée de logements, notamment aidés : mise en réserves foncières de biens s'intégrant dans des opérations de construction ou d'amélioration de logement comportant :

▪ **Article 1.4 :**

Les délégations de l'exercice du droit de préemption sont consenties au cas par cas, en fonction des déclarations d'intention d'aliéner (DIA) reçues par les communes, ou sur des secteurs prédéterminés en concertation avec la collectivité concernée.

Cette délégation sur des secteurs prédéterminés est confirmée chaque année, par la collectivité, après en avoir vérifié la pertinence. L'EPF fait alors état de sa capacité face aux mutations s'y rapportant.

L'EPF exerce les droits de préemption sur demande motivée du délégant, selon les modalités prévues par l'article R 324-2 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 2 THEMATIQUES DE L'ACTION DE L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER

L'intervention de l'EPF, par l'acquisition et la mise en réserve foncière de biens, est menée prioritairement pour accompagner les projets portés par les collectivités publiques et pour éviter toute spéculation à caractère privé. De ce fait, l'EPF entend favoriser le portage foncier sur la base de destinations préalablement affirmées à l'échelle du projet et portant sur les thématiques décrites dans les articles 2-1 à 2-5 du présent règlement.

Ces thématiques, issues du Programme Pluriannuel d'Intervention (PPI), permettent de fonder les décisions d'intervention de l'EPF. Afin de permettre la transversalité des usages, un portage peut s'inscrire dans une ou plusieurs thématiques.

▪ **Article 2.1 : Thématique Logement pour tous**

Il s'agit de produire les logements sociaux suffisants, de permettre une accession abordable et pérenne et de garantir une offre de logements adaptée à chaque étape de la vie et pour chaque type de ménages, quels que soient leurs revenus. Sont

<ul style="list-style-type: none"> - Au minimum 30% de logements locatifs sociaux ; - Au minimum 50% de logements en accession sociale ; - Des logements abordables (BRS/BRILLO) dans une opération comprenant maximum 50% de logements libres. <p>▪ Article 2.2 : Thématique Activités Economiques :</p> <p>Il s'agit d'aider au développement et au maintien d'une activité économique locale : zones d'activités intercommunales, commerces et services de proximité, activités médicales, tertiaires et artisanales, développement touristique. Est également prise en charge la préservation des terres agricoles menacées dans une logique de pérennisation de l'activité, afin d'éviter la spéculation et le changement de destination grâce à une maîtrise foncière publique.</p> <p>▪ Article 2.3 : Thématique Equipements Publics</p> <p>Il s'agit d'accompagner les collectivités dans la réalisation des équipements publics rendus nécessaires par leur développement. Sont concernées les réserves foncières ou les acquisitions de biens nécessaires à la création, l'extension ou le développement de tout équipement public ou d'offre complémentaire de services à destination du public.</p> <p>▪ Article 2.4 : Thématique Espaces Naturels</p> <p>Il s'agit de protéger, conserver et valoriser les espaces naturels remarquables du territoire haut-savoyard, en s'appuyant notamment sur le classement de ces espaces.</p>	<p>concernées les réserves foncières ou les acquisitions de biens s'intégrant dans des opérations de construction ou d'amélioration de logements comportant, à l'échelle du projet :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Au minimum 30% de logements locatifs sociaux ; ou - Des logements abordables (BRS, BRILLO, ...) dans une opération comprenant au maximum 50% de logements libres. <p>▪ Article 2.2 : Thématique Qualité du cadre de vie</p> <p>Il s'agit de favoriser la présence d'équipements publics, de services et commerces de proximité, afin de les rapprocher des lieux d'emploi et de contribuer à la réduction des contraintes de déplacements. Sont concernées les réserves foncières ou les acquisitions de biens nécessaires à la création, l'extension ou le développement de tout équipement et espace publics ou d'offres complémentaires de services ou commerces de proximité à destination du public.</p> <p>▪ Article 2.3 : Thématique Protection des ressources</p> <p>Il s'agit de garantir la ressource durable en eau, de protéger l'agriculture nourricière et de renforcer la biodiversité afin de maintenir un socle favorable au Vivant.</p> <p>▪ Article 2.4 : Thématique Maintien du tissu économique existant</p> <p>Il s'agit de garantir la pérennité des entreprises déjà installées sur les territoires par la consolidation des filières économiques endogènes. Cela concerne le tourisme, en particulier en montagne.</p>
--	---

ARTICLE 3 MODALITES DE PORTAGE

▪ **Article 3.1 :**

Les durées et taux de portage sont définis lors de l'élaboration du PPI.

La durée de portage des biens est constituée par la période l'engagement financier de l'EPF (signature de l'acte d'acquisition, arrêté de préemption, jugement d'expropriation) et la plus tardive des deux dates entre l'acte de cession au profit de la collectivité ou de l'opérateur désigné par elle et le dernier remboursement d'annuité.

Taux de portage :

Le taux unique de portage foncier est de 2% HT.

Un taux minoré à 1.7% HT s'applique :

- Pour les opérations de la thématique « habitat social » ;
- Pour les portages d'une durée supérieure à 15 ans (toute thématique confondue) ;
- Pour les opérations en bail longue durée (à la signature du bail - toute thématique de portage confondue) ;

▪ **Article 2.5 : Thématique Développement économique diversifié**

Il s'agit de permettre la réindustrialisation du territoire et plus globalement le développement économique exogène, tout en assurant la mixité de l'activité économique (tertiaire, commerciale et productive). Sont concernées les réserves foncières ou les acquisitions de biens nécessaires à la création d'activités industrielles et/ou productives créatrices d'emplois et de richesses.

ARTICLE 3 MODALITES DE PORTAGE

▪ **Article 3.1 :**

Les durées et taux de portage sont définis lors de l'élaboration du PPI.

La durée de portage des biens débute par l'engagement financier de l'EPF (signature de l'acte d'acquisition, décision de préemption, jugement d'expropriation). Elle prend fin à la plus tardive des deux dates relatives à l'acte de cession au profit de la collectivité ou de l'opérateur désigné par elle et le dernier remboursement d'annuité.

Taux de portage :

Le taux unique de portage foncier est de 2,7% HT.

Durées de portage :

Les durées de portage sont les suivantes :

Formules de remboursement à terme : de 4 à 8 ans

Formules de remboursement par annuités : de 4 à 25 ans

Dans le respect des dispositions de l'article 3.4, la prorogation est possible en fin de portage à terme, uniquement par une formule de remboursements par annuités et dans la limite de 25 ans (durée de portage effectuée incluse).

De même, la modification de la durée et/ou de la formule choisie, en cours de portage, est possible, sous conditions, dans la limite de 25 ans (durée de portage effectuée incluse).

▪ **Article 3.2 :**

Pendant toute la durée du portage, et à chaque date anniversaire de l'engagement financier de l'EPF, la collectivité s'engage à faire face aux conséquences financières et notamment :

- au remboursement total du capital investi (valeur d'achat, frais d'acquisition, agences, études, évictions et gros travaux) soit au terme de la durée de portage, soit par annuités ; dans ce cas la première phase de remboursement interviendra un an après la date de signature de l'acte d'acquisition ;
- au remboursement annuel des frais annexes tels que des charges liées à la propriété du bien et des menus travaux réalisés ;
- au règlement annuel des frais de portage calculés **sur le capital restant dû et sur les frais annexes.**

L'EPF restituera tous loyers perçus et attribuera aux dossiers toutes subventions perçues pendant la durée du portage.

Durées de portage :

Les durées de portage sont les suivantes :

Formules de remboursement à terme : de 4 à 8 ans

Formules de remboursement par annuités : de 4 à 25 ans

Dans le respect des dispositions de l'article 3.4, la prorogation est possible en fin de portage à terme, uniquement par une formule de remboursements par annuités et dans la limite de 25 ans (durée de portage effectuée incluse).

De même, la modification de la durée et/ou de la formule choisie, en cours de portage, est possible, sous conditions, dans la limite de 25 ans (durée de portage effectuée incluse).

▪ **Article 3.2 :**

Pendant toute la durée du portage, et à chaque date anniversaire de l'engagement financier de l'EPF, la collectivité s'engage à faire face aux conséquences financières et notamment :

- au remboursement total du capital investi (valeur d'achat, frais d'acquisition, agences, études, évictions, gros travaux, ...) soit au terme de la durée de portage, soit par annuités ; dans ce dernier cas la première phase de remboursement interviendra un an après la date de signature de l'acte d'acquisition ;
- au remboursement annuel des frais annexes tels que des charges liées à la propriété du bien et des menus travaux réalisés ;
- au règlement annuel des frais de portage calculés **sur le capital restant dû et sur les frais annexes.**

L'EPF restitue tous les loyers perçus et attribue aux dossiers toutes les subventions perçues pendant la durée du portage.

L'EPF adressera annuellement à la collectivité un bilan financier accompagné d'un récapitulatif des éléments financiers de l'opération dépenses/recettes.

Pour les portages à terme, les recettes annuelles des loyers perçus par l'EPF seront déduites annuellement du capital investi.

Pour les portages par annuités les recettes annuelles des loyers perçus par l'EPF viendront en déduction du solde débiteur du bilan financier.

Pour l'ensembles des portages, les subventions perçues seront déduites n+1 du capital investi et porté par l'EPF.

La collectivité mandatera le solde du bilan comptable sur le compte trésorerie de l'EPF 74, dans le délai de 40 jours fixé par le Conseil d'Administration. Des pénalités de retards seront appliquées au taux d'intérêt légal majoré votées annuellement par le Conseil d'Administration.

▪ **Article 3.3 :**

Une convention pour portage foncier est signée entre l'EPF et la collectivité après délibération de l'organe délibérant de celle-ci.

Cette convention fixe toutes les modalités d'intervention, de portage et de restitution des biens.

La convention pour portage foncier peut, sur demande de la collectivité, être conclue directement entre l'Etablissement et un organisme désigné par elle conformément aux statuts de l'EPF.

▪ **Article 3.4 :**

Toute demande de modification des modalités de portage sur un bien porté par l'EPF relève de la seule décision du Conseil d'Administration. Le cas échéant, elle fera l'objet d'un avenant à la convention pour portage foncier.

L'EPF adresse annuellement à la collectivité un bilan financier accompagné d'un récapitulatif des éléments financiers de l'opération en dépenses et en recettes.

Pour les portages à terme, les recettes annuelles des loyers perçus par l'EPF sont déduites annuellement du capital investi.

Pour les portages par annuités les recettes annuelles des loyers perçus par l'EPF viennent en déduction du solde débiteur du bilan financier.

Pour l'ensemble des portages, les subventions perçues seront déduites n+1 du capital investi et porté par l'EPF.

La collectivité doit mandater le solde du bilan comptable sur le compte trésorerie de l'EPF 74, dans le délai de 40 jours fixé par le Conseil d'Administration. Des pénalités de retards sont appliquées au taux d'intérêt légal majoré votées semestriellement par le Conseil d'Administration.

▪ **Article 3.3 :**

Une convention pour portage foncier est signée entre l'EPF et la collectivité après délibération de l'organe délibérant de celle-ci.

Cette convention fixe toutes les modalités d'intervention, de portage et de restitution des biens.

La convention pour portage foncier peut, sur demande de la collectivité, être conclue directement entre l'Etablissement et un organisme désigné par elle conformément aux statuts de l'EPF.

▪ **Article 3.4 :**

Toute demande de modification des modalités de portage sur un bien porté par l'EPF relève de la seule décision du Conseil d'Administration. Le cas échéant, elle fera l'objet d'un avenant à la convention pour portage foncier.

Une modification de thématique pour un portage communal doit faire l'objet d'une demande écrite préalable adressée à l'EPF et d'une information à l'EPCI membre. Inversement, une modification de thématique pour un portage intercommunal doit faire l'objet d'une demande écrite préalable à l'EPF et d'une information à la(es) commune(s) concerné(es) par le projet.

ARTICLE 4 CONDITIONS DE SORTIE DE RESERVE FONCIERE

▪ **Article 4.1 :**

Les biens acquis par l'EPF sont cédés à la collectivité attributaire au terme du délai de portage défini dans la convention.

Chaque année, le Conseil d'Administration fixe l'état des propriétés arrivant au terme de la durée de portage en application du présent règlement.

Cet état des sorties du patrimoine en portage par l'EPF à l'année n+1, est notifié au plus tard le 15 octobre de l'année n, auprès des collectivités attributaires, lesquelles doivent justifier, au plus tard le 15 décembre de la même année, d'une éventuelle demande de prorogation de portage par l'EPF, dans le respect des dispositions prévues par le présent règlement (article 3.1)

En l'absence de demande de prorogation, l'EPF inscrira le montant des cessions concernées aux recettes du budget en cours d'élaboration.

La signature des actes de cession doit intervenir au plus tard dans un délai de un mois suivant la date anniversaire de l'acte d'acquisition par l'EPF.

En fin de portage, le prix de cession HT par l'EPF correspond au montant de l'acquisition initiale augmenté des frais d'acquisition, agences (même en cas de modification des documents d'urbanisme).

Une modification de thématique pour un portage communal doit faire l'objet d'une demande écrite préalable adressée à l'EPF et d'une information à l'EPCI membre. Inversement, une modification de thématique pour un portage intercommunal doit faire l'objet d'une demande écrite préalable à l'EPF et d'une information à la(es) commune(s) concerné(es) par le projet.

ARTICLE 4 CONDITIONS DE SORTIE DE RESERVE FONCIERE

▪ **Article 4.1 :**

Les biens acquis par l'EPF sont cédés à la collectivité attributaire au terme du délai de portage défini dans la convention.

Chaque année, le Conseil d'Administration fixe l'état des propriétés arrivant au terme de la durée de portage en application du présent règlement.

Cet état des sorties du patrimoine en portage par l'EPF à l'année n+1, est notifié au plus tard le 15 octobre de l'année n, auprès des collectivités attributaires, lesquelles doivent justifier, au plus tard le 15 décembre de la même année, d'une éventuelle demande de prorogation de portage par l'EPF, dans le respect des dispositions prévues par le présent règlement (article 3.1).

En l'absence de demande de prorogation, l'EPF inscrit le montant des cessions concernées aux recettes du budget en cours d'élaboration.

La signature des actes de cession doit intervenir au plus tard dans un délai d'un mois suivant la date anniversaire de l'acte d'acquisition par l'EPF.

En fin de portage, le prix de cession HT par l'EPF correspond au montant de l'acquisition initiale augmenté de l'ensemble des frais d'acquisition, dont les frais d'agence, sans tenir compte d'une éventuelle modification des documents d'urbanisme.

L'acte de vente comprendra également une mention particulière concernant le montant des études, évictions et gros travaux (réhabilitation / dépollution / déconstruction) qui sont à rembourser par la collectivité.

Au jour de l'acte, conformément à la nature réelle du bien, le prix de cession et les travaux préalables au projet seront majorés de la TVA au taux en vigueur conformément à réglementation fiscale applicable.

▪ **Article 4.2 :**

En cas de demande de prorogation du portage (dans les conditions définies à l'article 4.1), l'appréciation de la prolongation relève de la seule décision du Conseil d'Administration.

En cas de refus, la collectivité doit mettre en œuvre le rachat du bien aux conditions mentionnées dans la convention.

L'appréciation de la demande de prolongation de la durée de portage dans les conditions prévues à l'article 3.1, relève de la seule décision du Conseil d'Administration.

▪ **Article 4.3 :**

Pendant la durée du portage, l'EPF 74, sur demande de la collectivité, peut conclure des baux longues durées

Pour la thématique « Habitat social », l'EPF pourra conclure un bail de longue durée avec un bailleur social désigné par elle, en vue de la réalisation d'habitat locatif aidé. En fin de portage, le bien concerné sera vendu, à la collectivité, grevé de ce bail.

L'acte de vente comprend également une mention particulière concernant le montant des études, évictions et gros travaux (réhabilitation / dépollution / déconstruction) qui sont à rembourser par la collectivité.

Au jour de l'acte, conformément à la nature réelle du bien, le prix de cession, les travaux préalables au projet et l'ensemble des frais supportés sont majorés de la TVA au taux en vigueur conformément à réglementation fiscale applicable.

▪ **Article 4.2 :**

En cas de demande de prorogation du portage (dans les conditions définies à l'article 4.1), l'appréciation de la prolongation relève de la seule décision du Conseil d'Administration.

En cas de refus, la collectivité doit mettre en œuvre le rachat du bien aux conditions mentionnées dans la convention.

L'appréciation de la demande de prolongation de la durée de portage dans les conditions prévues à l'article 3.1, relève de la seule décision du Conseil d'Administration.

▪ **Article 4.3 :**

Pendant la durée du portage, l'EPF 74, sur demande de la collectivité, peut conclure des baux longues durées

Pour la thématique « Logements pour tous », l'EPF peut conclure un bail de longue durée avec un bailleur social désigné par elle, en vue de la réalisation d'habitat locatif aidé. En fin de portage, le bien concerné est cédé grevé de ce bail.

Pour la thématique « activités économiques », un bail longue durée peut être conclu avec un opérateur désigné par la collectivité, qui exploitera le bien cédé à bail pour un usage d'activité économique, touristique, agricole ou tertiaire tel que défini à l'article 2.3. En fin de portage, le bien concerné sera vendu, à la collectivité, grevé du bail le cas échéant.

Pour la thématique « espaces naturels », peuvent être conclus des baux emphytéotiques en fonction de la destination du bien.

La conclusion de ces baux relève de la décision du Conseil d'Administration.

▪ **Article 4.4 :**

A la demande de la collectivité, les biens en portage peuvent faire l'objet d'une cession anticipée, sans attendre le terme de la durée initialement prévue. Cette cession peut être totale ou partielle. La collectivité s'engage alors à faire face aux conséquences financières prévues à l'article 3.2 du présent règlement.

Cette cession se réalise sans pénalité de remboursement anticipé.

Cependant, dans le cas où un portage en cours validé pour une durée supérieure à 15 ans (bénéficiant d'un taux minoré), est cédé avant la réalisation effective de 16 années de portage, un calcul des frais de portage qui auraient dû être effectivement versés par la collectivité à l'EPF selon le taux non minoré de 2% HT sera effectué. La différence entre les sommes versées et les sommes dues pour la durée de portage réalisée devra être payée par la collectivité à l'EPF lors de la cession.

Pour les thématiques « **Qualité du cadre de vie** », « **Maintien du tissu économique existant** » ou « **Développement économique diversifié** », un bail longue durée peut être conclu avec un opérateur désigné par la collectivité, qui exploite le bien cédé à bail pour un usage d'activité économique, touristique, agricole ou tertiaire tel que défini aux articles 2.2, 2.4 et 2.5. En fin de portage, le bien concerné est cédé grevé du bail.

Pour la thématique « Protection des ressources », des baux de longue durée conférant des droits réels, tels que des baux emphytéotique peuvent être conclus, en fonction de la destination du bien.

Il est également possible, en accord avec la collectivité, de conclure des obligations réelles environnementales sur le bien, ou toute autre obligation conforme à l'objet de cette thématique.

La conclusion de ces baux relève de la décision du Conseil d'Administration.

▪ **Article 4.4 :**

A la demande de la collectivité, les biens en portage peuvent faire l'objet d'une cession anticipée, sans attendre le terme de la durée initialement prévue. Cette cession peut être totale ou partielle. La collectivité s'engage alors à faire face aux conséquences financières prévues à l'article 3.2 du présent règlement.

Cette cession se réalise sans pénalité de remboursement anticipé.

Cependant, dans le cas où un portage en cours validé pour une durée supérieure à 15 ans (bénéficiant d'un taux minoré), est cédé avant la réalisation effective de 16 années de portage, un calcul des frais de portage qui auraient dû être effectivement versés par la collectivité à l'EPF selon le taux non minoré de 2,7% HT est effectué. La différence entre les sommes versées et les sommes dues pour la durée de portage réalisée doit être payée par la collectivité à l'EPF lors de la cession.

<p>Dans le cas où cette cession interviendrait dans l'année qui suit l'acquisition, les frais de portage correspondant à la première annuité resteront dus à l'EPF.</p> <p>L'appréciation d'une sortie anticipée d'un portage relève de la décision du Conseil d'Administration.</p> <p>▪ Article 4.5 :</p> <p>La cession totale ou partielle d'un bien en portage doit être effective avant l'affectation définitive du bien au projet ayant motivé la demande d'intervention, à l'exception :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Des portages soumis à des baux longue durée. - Des portages dans le cadre de la thématique « activités économiques » ayant pour objet d'accueillir ou de maintenir l'activité. <p>▪ Article 4.6 :</p> <p>Lorsque l'EPF intervient pour une collectivité, la collectivité bénéficiaire du portage s'engage à réaliser un projet défini aux conditions des thématiques de l'action de l'EPF et de la convention de portage, conformément à l'article 2.1 du présent règlement.</p> <p>Si, au cours du portage, le nouveau projet de la collectivité, pour des raisons motivées, ne correspond plus à la thématique acceptée et votée, la collectivité en informe l'EPF et conformément à l'article 3.4, demande au Conseil d'Administration d'autoriser le changement de destination du bien en portage.</p> <p>Si la nouvelle destination est conforme aux thématiques du PPI en vigueur, le Conseil d'Administration doit délibérer pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Accepter le changement de destination, - Demander le remboursement des subventions et/ou minorations accordées pour le projet initial, 	<p>Dans le cas où cette cession interviendrait dans l'année qui suit l'acquisition, les frais de portage correspondant à la première annuité resteront dus à l'EPF.</p> <p>L'appréciation d'une sortie anticipée d'un portage relève de la décision du Conseil d'Administration.</p> <p>▪ Article 4.5 :</p> <p>La cession totale ou partielle d'un bien en portage doit être effective avant l'affectation définitive du bien au projet ayant motivé la demande d'intervention, à l'exception :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Des portages soumis à des baux longue durée. - Des portages dans le cadre de la thématique « Qualité du cadre de vie », « Maintien du tissu économique existant » ou « Développement économique diversifié » ayant pour objet d'accueillir ou de maintenir l'activité. <p>▪ Article 4.6 :</p> <p>Lorsque l'EPF intervient pour une collectivité, la collectivité bénéficiaire du portage s'engage à réaliser un projet défini aux conditions des thématiques de l'action de l'EPF et de la convention de portage, conformément à l'article 2.1 du présent règlement.</p> <p>Si, au cours du portage, le nouveau projet de la collectivité, pour des raisons motivées, ne correspond plus à la thématique acceptée et votée, la collectivité en informe l'EPF et conformément à l'article 3.4, demande au Conseil d'Administration d'autoriser le changement de destination du bien en portage.</p> <p>Si la nouvelle destination est conforme aux thématiques du PPI en vigueur, le Conseil d'Administration doit délibérer pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Accepter le changement de destination, - Demander le remboursement des subventions et/ou minorations accordées pour le projet initial,
--	--

- Demander la signature d'un avenant à la convention de portage.

Si la nouvelle destination **n'est pas une thématique du PPI** en vigueur, le Conseil d'Administration doit délibérer pour :

- Prendre acte de la nouvelle destination et demander la cession anticipée du bien porté,
- Demander le remboursement des subventions/minorations accordées pour le projet initial,
- Appliquer une pénalité de 4,5% de la valeur du bien porté.

ARTICLE 5 MODALITES DE GESTION DES BIENS PROPRIETE DE L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER

Il existe plusieurs possibilités pour l'EPF et la collectivité de gérer les biens en portage, en fonction de leur situation, du délai de réalisation du futur projet ou de la nature de l'aménagement.

Si la collectivité souhaite prendre à sa charge la gestion de son futur patrimoine, l'EPF met le bien à disposition de la collectivité par le biais d'une convention de mise à disposition d'un bien porté par l'EPF74.

Si la collectivité souhaite que l'Etablissement assure la gestion du bien pendant toute la durée du portage, l'EPF peut notamment :

- Effectuer des travaux de rénovation ou de mise aux normes du bien acquis ;
- Mettre le bien, bâti ou non bâti, en location ;
- Sécuriser les ouvertures des bâtiments ;
- Démolir.

- Approuver la signature d'un avenant à la convention de portage.

Si la nouvelle destination **n'est pas une thématique du PPI** en vigueur, le Conseil d'Administration doit délibérer pour :

- Prendre acte de la nouvelle destination et demander la cession anticipée du bien porté,
- Demander le remboursement des subventions/minorations accordées pour le projet initial,
- Appliquer une pénalité de 4,5% de la valeur du bien porté.

ARTICLE 5 MODALITES DE GESTION DES BIENS PROPRIETE DE L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER

Il existe plusieurs possibilités pour l'EPF et la collectivité de gérer les biens en portage, en fonction de leur situation, du délai de réalisation du futur projet ou de la nature de l'aménagement.

Si la collectivité souhaite prendre à sa charge la gestion de son futur patrimoine, l'EPF met le bien à disposition de la collectivité par le biais d'une convention de mise à disposition d'un bien porté par l'EPF74.

Si la collectivité souhaite que l'Etablissement assure la gestion du bien pendant toute la durée du portage, l'EPF peut notamment :

- Effectuer des travaux de rénovation ou de mise aux normes du bien acquis ;
- Mettre le bien, bâti ou non bâti, en location ;
- Sécuriser les ouvertures des bâtiments ;
- Démolir.

ARTICLE 6 PROGRAMMES D'ACTIONS FONCIERES

L'intervention de l'EPF est menée dans le cadre du Programme Pluriannuel d'Intervention (PPI).

Ce programme peut être décliné territorialement en Programmes d'Actions Foncières (PAF) reprenant les thématiques définies par l'EPF.

Ces PAF sont établis sur demande et en partenariat avec les intercommunalités. Leur contenu, leur durée et leurs modalités peuvent être adaptés en fonction des demandes et des spécificités, tout en respectant le PPI de l'EPF.

Leur objectif est de permettre aux collectivités de disposer d'une lisibilité à moyen et long terme, tout en donnant à l'EPF la capacité de mener en cohérence son action sur les différentes thématiques.

ARTICLE 7 MISSION DE CONSEIL ET ASSISTANCE

L'intervention de l'EPF est menée dans le cadre du Programme Pluriannuel d'Intervention (PPI).

Une ingénierie spécifique, gratuite, peut être proposée aux collectivités membres afin de disposer d'une assistance technique, administrative ou juridique appropriée.

TITRE II : Modalités de Fonctionne

Prévention des conflits d'intérêts

Est proscrite toute situation d'interférence entre les intérêts de l'EPF et des intérêts publics ou privés d'un élu siégeant dans les instances décisionnelles de l'établissement et qui seraient de nature à influencer ou paraître influencer l'exercice indépendant, impartial et objectif de cette fonction.

Cette interférence peut être liée à des intérêts relatifs à l'activité professionnelle de l'élu, à la détention d'actions d'une entreprise, à l'exercice d'un autre mandat électif, d'une activité bénévole, d'une fonction honorifique ou à des liens familiaux ou sentimentaux.

ARTICLE 6 PLANS D'ACTIONS FONCIERES

L'intervention de l'EPF est menée dans le cadre du Programme Pluriannuel d'Intervention (PPI).

Ce programme peut être décliné territorialement en Plans d'Actions Foncières (PAF) reprenant les thématiques définies par l'EPF.

Ces PAF sont établis sur demande et en partenariat avec les intercommunalités. Leur contenu, leur durée et leurs modalités peuvent être adaptés en fonction des demandes et des spécificités, tout en respectant le PPI de l'EPF.

Leur objectif est de permettre aux collectivités de disposer d'une lisibilité à moyen et long terme, tout en donnant à l'EPF la capacité de mener en cohérence son action sur les différentes thématiques.

ARTICLE 7 MISSION DE CONSEIL ET ASSISTANCE

L'intervention de l'EPF est menée dans le cadre du Programme Pluriannuel d'Intervention (PPI).

Une ingénierie spécifique, gratuite, peut être proposée aux collectivités membres afin de disposer d'une assistance technique, administrative ou juridique appropriée.

TITRE II : Modalités de Fonctionne

Prévention des conflits d'intérêts

Est proscrite toute situation d'interférence entre les intérêts de l'EPF et des intérêts publics ou privés d'un élu siégeant dans les instances décisionnelles de l'établissement et qui seraient de nature à influencer ou paraître influencer l'exercice indépendant, impartial et objectif de cette fonction.

Cette interférence peut être liée à des intérêts relatifs à l'activité professionnelle de l'élu, à la détention d'actions d'une entreprise, à l'exercice d'un autre mandat électif, d'une activité bénévole, d'une fonction honorifique ou à des liens familiaux ou sentimentaux.

Tout membre élu au sein des instances décisionnelles de l'EPF doit établir, en début de mandat une attestation sur l'honneur d'absence de conflits d'intérêts à transmettre aux services de l'EPF.

L'établissement veille à toute situation dans lesquelles des intérêts publics ou privés pourraient interférer dans le cadre des décisions prises par ses organes décisionnels.

ARTICLE 8 LE CONSEIL D'ADMINISTRATION

▪ **Article 8.1 : Périodicité des séances**

Le Conseil d'Administration se réunit au moins quatre fois par an.

▪ **Article 8.2 : Convocation**

Toute convocation est faite par le Président, Elle est adressée aux administrateurs titulaires et suppléants par courriel avec accusé de lecture cinq jours francs au moins avant celui de la réunion. Elle peut être adressée par courrier simple dans le même délai à tout administrateur titulaire ou suppléant qui en ferait la demande.

Elle est adressée aux conseillers cinq jours francs au moins avant celui de la réunion.

En cas d'urgence, le délai peut être abrégé par le Président, sans pouvoir toutefois être inférieur à un jour franc.

Le support de la séance est tenu à disposition des conseillers dans le même délai selon les dispositions prévues dans la convocation.

▪ **Article 8.3 : Lieu des séances**

Il est précisé sur la convocation.

Le Conseil d'Administration est habituellement convoqué dans les locaux de l'EPF.

Tout membre élu au sein des instances décisionnelles de l'EPF doit établir, en début de mandat une attestation sur l'honneur d'absence de conflits d'intérêts à transmettre aux services de l'EPF.

L'établissement veille à toute situation dans lesquelles des intérêts publics ou privés pourraient interférer dans le cadre des décisions prises par ses organes décisionnels.

ARTICLE 8 LE CONSEIL D'ADMINISTRATION

▪ **Article 8.1 : Périodicité des séances**

Le Conseil d'Administration se réunit au moins quatre fois par an.

▪ **Article 8.2 : Convocation**

Toute convocation est faite par le Président, Elle est adressée aux administrateurs titulaires et suppléants par courriel avec accusé de lecture cinq jours francs au moins avant la date de la réunion. Elle peut être adressée par courrier simple dans le même délai à tout administrateur titulaire ou suppléant qui en ferait expressément la demande.

En cas d'urgence, le délai peut être abrégé par le Président, sans pouvoir toutefois être inférieur à un jour franc.

Le support de la séance est tenu à disposition des conseillers dans le même délai selon les dispositions prévues dans la convocation.

▪ **Article 8.3 : Lieu des séances**

La convocation indique le lieu où se déroule le Conseil d'Administration.

Il est habituellement convoqué dans les locaux de l'EPF.

▪ **Article 8.4 : Ordre du jour des séances**

L'ordre du jour est établi par le Président.

Il est communiqué aux membres du Conseil d'Administration avec la convocation.

Ordre du jour complémentaire :

Le Président peut décider d'ajouter un point supplémentaire à l'ordre du jour au plus tard jusqu'au début de la séance.

Les documents afférents à ce(s) point(s) supplémentaire(s) sont adressés aux membres du Conseil avant la séance. En cas d'impossibilité, les documents peuvent être remis en séance.

▪ **Article 8.5 : Procurations**

Un administrateur empêché à une séance peut :

- Soit se faire remplacer par un des suppléants désignés respectivement par la collectivité adhérente,
- Soit donner à un administrateur de son choix, délégué de la même assemblée mandante, pouvoir écrit de voter en son nom,

Un même administrateur ne peut être porteur que d'un seul mandat.

▪ **Article 8.6 : Quorum**

Le Conseil d'Administration délibère valablement lorsque la majorité des membres est présente ou représentée.

Le quorum s'apprécie à l'ouverture de la séance et à la mise en discussion de chacune des affaires soumises à délibération.

Si, après une première convocation régulièrement faite, le quorum n'est pas atteint, les délibérations prises après une seconde convocation du Conseil à trois jours au moins d'intervalle sont valables quel que soit le nombre des membres présents.

▪ **Article 8.4 : Ordre du jour des séances**

L'ordre du jour est établi par le Président.

Il est communiqué aux membres du Conseil d'Administration avec la convocation.

Ordre du jour complémentaire :

Le Président peut décider d'ajouter un point supplémentaire à l'ordre du jour au plus tard jusqu'au début de la séance.

Les documents afférents à ce(s) point(s) supplémentaire(s) sont adressés aux membres du Conseil avant la séance. En cas d'impossibilité, les documents peuvent être remis en séance.

▪ **Article 8.5 : Procurations**

Un administrateur empêché à une séance peut :

- Soit se faire remplacer par un des suppléants désignés respectivement par la collectivité adhérente,
- Soit donner à un administrateur de son choix, délégué de la même assemblée mandante, pouvoir écrit de voter en son nom,

Un même administrateur ne peut être porteur que d'un seul mandat.

▪ **Article 8.6 : Quorum**

Le Conseil d'Administration délibère valablement lorsque la majorité des membres est présente ou représentée.

Le quorum s'apprécie à l'ouverture de la séance et à la mise en discussion de chacune des affaires soumises à délibération.

Si, après une première convocation régulièrement faite, le quorum n'est pas atteint, les délibérations prises après une seconde convocation du Conseil à trois jours au moins d'intervalle sont valables quel que soit le nombre des membres présents.

▪ **Article 8.7 : Présidence des séances**

Le Président de l'EPF préside les séances du Conseil d'Administration.

Il peut ponctuellement se faire remplacer par l'un des vice-présidents.

Secrétariat des séances :

Au début de chaque séance, le Conseil d'Administration élit, sur proposition du Président, un de ses membres pour remplir les fonctions de secrétaire.

Le secrétaire de séance assiste le Président pour la vérification du quorum, la validité des pouvoirs, la constatation des votes, le dépouillement des scrutins.

▪ **Article 8.8 : Procédure de vote**

Lorsque les projets de délibérations sont mis aux voix, il est procédé au vote à main levée.

Il est voté au scrutin secret toutes les fois que 1 des votants présents le réclame ou qu'il s'agit de procéder à une désignation ou une représentation, dans les conditions prévues par le Code Général des Collectivités Territoriales.

Calcul de la majorité :

Les délibérations sont prises à la majorité absolue des suffrages exprimés, y compris, le cas échéant, les votes par procuration.

Pour le calcul de la majorité, il n'est tenu compte ni des absents, ni des bulletins blancs, ni des bulletins nuls.

En cas de partage, sauf dans le cas de scrutin secret, la voie du Président est prépondérante.

Majorités particulières :

Aux termes des statuts de l'EPF, certaines décisions doivent être prises à la majorité des 2/3 des droits de votes présents ou représentés :

▪ **Article 8.7 : Présidence des séances**

Le Président de l'EPF préside les séances du Conseil d'Administration.

Il peut ponctuellement se faire remplacer par l'un des vice-présidents.

Secrétariat des séances :

Au début de chaque séance, le Conseil d'Administration élit, sur proposition du Président, un de ses membres pour remplir les fonctions de secrétaire.

Le secrétaire de séance assiste le Président pour la vérification du quorum, la validité des pouvoirs, la constatation des votes, le dépouillement des scrutins.

▪ **Article 8.8 : Procédure de vote**

Lorsque les projets de délibérations sont mis aux voix, il est procédé au vote à main levée.

Il est voté au scrutin secret si un des votants présents le réclame ou s'il s'agit de procéder à une désignation ou à une représentation, dans les conditions prévues par le Code Général des Collectivités Territoriales.

Calcul de la majorité :

Les délibérations sont prises à la majorité absolue des suffrages exprimés, y compris, le cas échéant, les votes par procuration.

Pour le calcul de la majorité, il n'est tenu compte ni des absents, ni des bulletins blancs, ni des bulletins nuls.

En cas de partage, sauf dans le cas de scrutin secret, la voie du Président est prépondérante.

Majorités particulières :

Aux termes des statuts de l'EPF, certaines décisions doivent être prises à la majorité des 2/3 des droits de votes présents ou représentés :

- L'approbation du Programme Pluriannuel d'Intervention (PPI) à soumettre au vote de l'Assemblée Générale ;
- L'état prévisionnel des recettes et dépenses ;
- La modification du Règlement Intérieur.

Vote séparé :

Lorsque le dispositif d'une délibération porte sur plusieurs éléments distincts, un conseiller peut demander un vote séparé.

▪ **Article 8.9 : Diffusion des documents relatifs à la séance**

Chaque séance du Conseil d'Administration donne lieu à un compte rendu succinct comportant le relevé des décisions ainsi que le résultat des votes.

Ce compte rendu est soumis pour approbation au Conseil d'Administration au début de la séance suivante.

Il est diffusé à chaque administrateur.

ARTICLE 9 LE BUREAU

Le Conseil d'administration élit un Bureau, dans lequel le Directeur de l'EPF ainsi que le Président et les Vice-présidents du Conseil d'administration sont membre de droit.

Le bureau est présidé et convoqué par courrier par le Président du Conseil d'administration.

Le Bureau propose l'ensemble des sujets présentés au Conseil d'administration.

Les membres du Bureau sont indemnisés des déplacements intra-départementaux nécessaires à leur fonction. Une délibération à cet effet est prise à chaque début de mandature. Les déplacements au-delà du département sont pris en charge directement par l'établissement.

- L'approbation du Programme Pluriannuel d'Intervention (PPI) à soumettre au vote de l'Assemblée Générale ;
- L'état prévisionnel des recettes et dépenses ;
- La modification du Règlement Intérieur.

Vote séparé :

Lorsque le dispositif d'une délibération porte sur plusieurs éléments distincts, un conseiller peut demander un vote séparé.

▪ **Article 8.9 : Diffusion des documents relatifs à la séance**

Chaque séance du Conseil d'Administration donne lieu à un compte rendu succinct comportant le relevé des décisions ainsi que le résultat des votes.

Ce compte rendu est soumis pour approbation au Conseil d'Administration au début de la séance suivante.

Il est diffusé à chaque administrateur.

ARTICLE 9 LE BUREAU

Le Conseil d'administration élit un Bureau, dans lequel le Directeur de l'EPF ainsi que le Président et les Vice-présidents du Conseil d'administration sont membres de droit.

Le Bureau est présidé et convoqué par courrier par le Président du Conseil d'administration.

Le Bureau propose l'ensemble des sujets présentés au Conseil d'administration.

Les membres du Bureau sont indemnisés des déplacements intra-départementaux nécessaires à leur fonction. Une délibération à cet effet est prise à chaque début de mandature. Les déplacements au-delà du département sont pris en charge directement par l'établissement.

ARTICLE 10 L'ASSEMBLEE GENERALE et
L'ASSEMBLEE SPECIALE

▪ **Article 10.1 : Assemblée Spéciale**

L'Assemblée Spéciale est une assemblée permettant aux Communes adhérentes à l'EPF, non membres d'un EPCI adhérent à l'EPF, d'être représentées à l'Assemblée Générale.

Elle élit des délégués pour siéger à l'Assemblée Générale et ne peut émettre que des avis sur les sujets abordés en séance.

Elle tient séance lors de l'Assemblée Générale. Son ou ses votes se déroulent durant les séances de l'Assemblée Générale dont ils sont les premiers points à l'ordre du jour.

▪ **Article 10.2 : Périodicité des séances :**

L'Assemblée Spéciale et l'Assemblée Générale se réunissent au moins une fois par an.

Article 10.3 : Convocation

Toute convocation est faite par le Président. Elle est adressée aux délégués titulaires et suppléants par courriel avec accusé de lecture cinq jours francs au moins avant celui de la réunion. Elle peut être adressée par courrier simple dans le même délai à tout délégué titulaire ou suppléant qui en ferait la demande. En cas d'urgence, le délai peut être abrégé par le Président, sans pouvoir toutefois être inférieur à un jour franc.

Le support de la séance est tenu à disposition des conseillers dans le même délai selon les dispositions prévues dans la convocation.

▪ **Article 10.4 : Lieu des séances**

Il est précisé sur la convocation.

▪ **Article 10.5 : Ordre du jour des séances**

L'ordre du jour est établi par le Président. Il est communiqué aux délégués titulaires avec la convocation.

ARTICLE 10 L'ASSEMBLEE GENERALE et
L'ASSEMBLEE SPECIALE

▪ **Article 10.1 : Assemblée Spéciale**

L'Assemblée Spéciale est une assemblée permettant aux Communes adhérentes à l'EPF, non membres d'un EPCI adhérent à l'EPF, d'être représentées à l'Assemblée Générale.

Elle élit des délégués pour siéger à l'Assemblée Générale et ne peut émettre que des avis sur les sujets abordés en séance.

Elle tient séance lors de l'Assemblée Générale. Son ou ses votes se déroulent durant les séances de l'Assemblée Générale dont ils sont les premiers points à l'ordre du jour.

▪ **Article 10.2 : Périodicité des séances :**

L'Assemblée Spéciale et l'Assemblée Générale se réunissent au moins une fois par an.

Article 10.3 : Convocation

Toute convocation est faite par le Président. Elle est adressée aux délégués titulaires et suppléants par courriel avec accusé de lecture cinq jours francs au moins avant celui de la réunion. Elle peut être adressée par courrier simple dans le même délai à tout délégué titulaire ou suppléant qui en ferait la demande. En cas d'urgence, le délai peut être abrégé par le Président, sans pouvoir toutefois être inférieur à un jour franc.

Le support de la séance est tenu à disposition des conseillers dans le même délai selon les dispositions prévues dans la convocation.

▪ **Article 10.4 : Lieu des séances**

La convocation indique le lieu où se déroule l'Assemblée Générale.

▪ **Article 10.5 : Ordre du jour des séances**

L'ordre du jour est établi par le Président. Il est communiqué aux délégués titulaires avec la convocation.

<p>Ordre du jour complémentaire :</p> <p>Le Président peut décider d'ajouter un point supplémentaire à l'ordre du jour au plus tard jusqu'au début de la séance.</p> <p>Les documents afférents à ce(s) point(s) supplémentaire(s) sont adressés aux membres du Conseil avant la séance. En cas d'impossibilité, les documents peuvent être remis en séance.</p> <p>▪ Article 10.6 : Procurations</p> <p>Un délégué titulaire empêché à une séance peut :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Soit se faire remplacer par un des suppléants désignés respectivement par la collectivité adhérente, - Soit donner à un administrateur de son choix, délégué de la même assemblée mandante, pouvoir écrit de voter en son nom, <p>Un même délégué ne peut être porteur que d'un seul mandat.</p> <p>▪ Article 10.7 : Quorum</p> <p>L'Assemblée Générale et l'Assemblée Spéciale délibèrent valablement lorsque la majorité des membres est présente ou représentée.</p> <p>Le quorum s'apprécie à l'ouverture de la séance et à la mise en discussion de chacune des affaires soumises à délibération.</p> <p>Si, après une première convocation régulièrement faite, le quorum n'est pas atteint, les délibérations prises après une seconde convocation du conseil à trois jours au moins d'intervalle sont valables quel que soit le nombre des membres présents.</p> <p>▪ Article 10.8 : Présidence des séances</p> <p>Le Président de l'EPF préside les séances de l'Assemblée Générale et de l'Assemblée Spéciale.</p> <p>Il peut ponctuellement se faire remplacer par l'un des vice-présidents.</p>	<p>Ordre du jour complémentaire :</p> <p>Le Président peut décider d'ajouter un point supplémentaire à l'ordre du jour au plus tard jusqu'au début de la séance.</p> <p>Les documents afférents à ce(s) point(s) supplémentaire(s) sont adressés aux membres du Conseil avant la séance. En cas d'impossibilité, les documents peuvent être remis en séance.</p> <p>▪ Article 10.6 : Procurations</p> <p>Un délégué titulaire empêché à une séance peut :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Soit se faire remplacer par un des suppléants désignés respectivement par la collectivité adhérente, - Soit donner à un administrateur de son choix, délégué de la même assemblée mandante, pouvoir écrit de voter en son nom, <p>Un même délégué ne peut être porteur que d'un seul mandat.</p> <p>▪ Article 10.7 : Quorum</p> <p>L'Assemblée Générale et l'Assemblée Spéciale délibèrent valablement lorsque la majorité des membres est présente ou représentée.</p> <p>Le quorum s'apprécie à l'ouverture de la séance et à la mise en discussion de chacune des affaires soumises à délibération.</p> <p>Si, après une première convocation régulièrement faite, le quorum n'est pas atteint, les délibérations prises après une seconde convocation du conseil à trois jours au moins d'intervalle sont valables quel que soit le nombre des membres présents.</p> <p>▪ Article 10.8 : Présidence des séances</p> <p>Le Président de l'EPF préside les séances de l'Assemblée Générale et de l'Assemblée Spéciale.</p> <p>Il peut ponctuellement se faire remplacer par l'un des vice-présidents.</p>
--	--

Secrétariat des séances :

Au début de chaque séance, l'Assemblée Générale et l'Assemblée Spéciale élisent, sur proposition du Président, un de ses membres pour remplir les fonctions de secrétaire.

Le secrétaire de séance assiste le Président pour la vérification du quorum, la validité des pouvoirs, la constatation des votes, le dépouillement des scrutins.

▪ **Article 10.9 : Procédure de vote**

Lorsque les projets de délibérations sont mis aux voix, il est procédé au vote à main levée.

Il est voté au scrutin secret toutes les fois que 1 des votants présents le réclame ou qu'il s'agit de procéder à une désignation ou une représentation, dans les conditions prévues par le Code Général des Collectivités Territoriales.

Calcul de la majorité :

Les délibérations sont prises à la majorité absolue des suffrages exprimés, y compris, le cas échéant, les votes par procuration.

Pour le calcul de la majorité, il n'est tenu compte ni des absents, ni des bulletins blancs, ni des bulletins nuls.

En cas de partage, sauf dans le cas de scrutin secret, la voie du Président est prépondérante.

Majorités particulières :

Aux termes des statuts de l'EPF, certaines décisions de l'Assemblée Générale doivent être prises à la majorité des 2/3 des droits de votes présents ou représentés :

- L'élection du Conseil d'Administration,
- Le vote du produit de la Taxe Spéciale d'Équipement (TSE),
- La modification des statuts.

Vote séparé :

Lorsque le dispositif d'une délibération porte sur plusieurs éléments distincts, un délégué peut demander un vote séparé.

Secrétariat des séances :

Au début de chaque séance, l'Assemblée Générale et l'Assemblée Spéciale élisent, sur proposition du Président, un de ses membres pour remplir les fonctions de secrétaire.

Le secrétaire de séance assiste le Président pour la vérification du quorum, la validité des pouvoirs, la constatation des votes, le dépouillement des scrutins.

▪ **Article 10.9 : Procédure de vote**

Lorsque les projets de délibérations sont mis aux voix, il est procédé au vote à main levée.

Il est voté au scrutin secret si un des votants présents le réclame ou s'il s'agit de procéder à une désignation ou une représentation, dans les conditions prévues par le Code Général des Collectivités Territoriales.

Calcul de la majorité :

Les délibérations sont prises à la majorité absolue des suffrages exprimés, y compris, le cas échéant, les votes par procuration.

Pour le calcul de la majorité, il n'est tenu compte ni des absents, ni des bulletins blancs, ni des bulletins nuls.

En cas de partage, sauf dans le cas de scrutin secret, la voie du Président est prépondérante.

Majorités particulières :

Aux termes des statuts de l'EPF, certaines décisions de l'Assemblée Générale doivent être prises à la majorité des 2/3 des droits de votes présents ou représentés :

- L'élection du Conseil d'Administration,
- Le vote du produit de la Taxe Spéciale d'Équipement (TSE),
- La modification des statuts.

Vote séparé :

Lorsque le dispositif d'une délibération porte sur plusieurs éléments distincts, un délégué peut demander un vote séparé.

▪ **Article 10.10 : Diffusion des documents relatifs à la séance**

Chaque séance de l'Assemblée Générale et de l'Assemblée Spéciale donne lieu à un compte rendu succinct comportant le relevé des décisions ainsi que le résultat des votes.

Ce compte rendu est soumis pour approbation aux assemblées au début de la séance suivante.

Il est diffusé à chaque représentant des assemblées.

ARTICLE 11 ASSISTANCES DIVERSES

▪ **Article 11.1 : Commissions thématiques, ad hoc ou de secteur**

Le Conseil d'Administration et le bureau peuvent prendre l'initiative, chaque fois que de besoin, de constituer des commissions thématiques, ad hoc ou de secteurs, afin d'assister l'EPF dans toutes ses tâches et notamment dans l'élaboration, le suivi et le bilan des Programmes d'Actions Foncières.

▪ **Article 11.2 : Assistance de la part ou auprès d'organismes compétents**

L'EPF peut participer par ses membres, par son Directeur ou par son personnel, à des travaux, rencontres, échanges ou assistance auprès d'organismes compétents en matière d'action foncière, d'aménagement et d'urbanisme ou d'action publique.

L'EPF peut adhérer aux structures et associations œuvrant dans son champ d'intervention et recourir aux prestations et services utiles à l'exercice de son activité.

▪ **Article 10.10 : Diffusion des documents relatifs à la séance**

Chaque séance de l'Assemblée Générale et de l'Assemblée Spéciale donne lieu à un compte rendu succinct comportant le relevé des décisions ainsi que le résultat des votes.

Ce compte rendu est soumis pour approbation aux assemblées au début de la séance suivante.

Il est diffusé à chaque représentant des assemblées.

ARTICLE 11 ASSISTANCES DIVERSES

▪ **Article 11.1 : Commissions thématiques, ad hoc ou de secteur**

Le Conseil d'Administration et le bureau peuvent prendre l'initiative, chaque fois que de besoin, de constituer des commissions thématiques, ad hoc ou de secteurs, afin d'assister l'EPF dans toutes ses tâches et notamment dans l'élaboration, le suivi et le bilan des Programmes d'Actions Foncières.

▪ **Article 11.2 : Assistance de la part ou auprès d'organismes compétents**

L'EPF peut participer par ses membres, par son Directeur ou par son personnel, à des travaux, rencontres, échanges ou assistance auprès d'organismes compétents en matière d'action foncière, d'aménagement et d'urbanisme ou d'action publique.

L'EPF peut adhérer aux structures et associations œuvrant dans son champ d'intervention et recourir aux prestations et services utiles à l'exercice de son activité.

TITRE III : Modification du Règlement	TITRE III : Modification du Règlement
<p>Le présent règlement intérieur peut à tout moment faire l'objet de modifications à la demande et sur proposition du Président ou d'une majorité des membres du Conseil d'Administration en exercice.</p>	<p>Le présent règlement intérieur peut à tout moment faire l'objet de modifications à la demande et sur proposition du Président ou d'une majorité des membres du Conseil d'Administration en exercice.</p>

- *Vu le code de l'urbanisme,*
- *Vu les statuts de l'EPF 74 et notamment son article 14,*
- *Vu le projet de règlement intérieur modifié :*

Le Conseil d'Administration après en avoir délibéré :

- ✓ **ACCEPTE** les modifications du Règlement Intérieur telle que présentées ce jour.
- ✓ **INDIQUE** que le règlement est applicable au 1^{er} janvier 2024.

POINT 4.

2024-002 – VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE DE CLUSES

Membre : Communauté de Communes Cluses, Arve et Montagnes	
Demandeur	Commune de CLUSES
Réception dossier	09-2023
Accord EPCI	01-2024

Désignation des biens à acquérir sur la Commune de CLUSES (R081AU)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
Chemin de la Curzeille	A	3752	08a 24ca	X	
La Curzeille	A	3754	01a 14ca		X
La Curzeille	A	4924	01a 01ca		X
		Total	10a 39ca		
Maison individuelle – 115 m² / Libre					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
Ucb	Expertise n° 2023-12-152 Du 22-12-2023	10 ans par annuités
Thématique PPI 2024-2028 QUALITE DU CADRE DE VIE		



Acquisition sur la commune de CLUSES :

La Commune de CLUSES a sollicité l'intervention de l'EPF en vue d'acquérir une propriété bâtie située chemin de la Curzeille, limitrophe à la nouvelle clinique du Noiret.

L'acquisition de cette maison permettra de faciliter la réalisation du nouveau Médipôle, pour lequel un terrain limitrophe doit faire l'objet d'un portage par l'EPF.

- *Vu la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions ;*
- *Vu la loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement, modifiée le 17 juillet 1986, 23 décembre 1986, 17 juillet 1987 et 2 août 1989 ;*
- *Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain ;*
- *Vu 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 2014-2028 ;*
- *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 74 et de fait celle de la Commune de CLUSES, adhésion validée par la délibération du Conseil d'Administration en date du 25-01-2013 ;*
- *Vu l'expertise n° 2023-12-152 en date du 22-12-2023 ;*
- *Vu le dossier déposé par la collectivité ;*

Le Conseil d'Administration après en avoir délibéré :

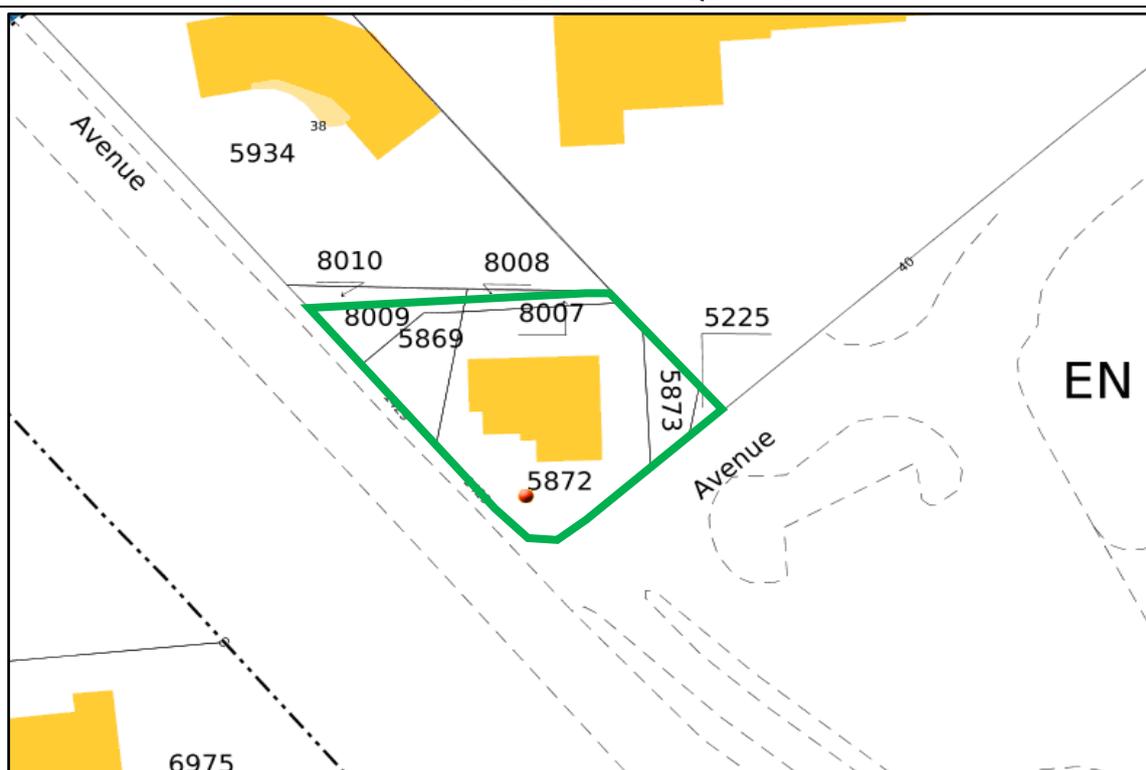
- ✓ **ACCEPTE** que l'EPF procède à cette acquisition nécessaire au projet de la Commune de CLUSES, sur la base de l'estimation de l'expertise.
- ✓ **DONNE** son accord pour que cette acquisition soit réalisée par voie amiable ou par voie judiciaire.
- ✓ **AUTORISE** la Directrice à signer tous les documents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

2024-003– VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE DE MARNAZ

Membre : Communauté de Communes Cluses, Arve et Montagnes	
Demandeur	Commune de MARNAZ
Réception dossier	09-2023
Accord EPCI	10-2023

Désignation des biens à acquérir sur la Commune de MARNAZ (R169AU)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
En Bas de l'Eau	A	5225	00a 08ca		X
1429 avenue du Stade	A	5869	00a 87ca		X
1429 avenue du Stade	A	5872	04a 63ca	X	
En Bas de l'Eau	A	5873	00a 54ca		X
En Bas de l'Eau	A	8007	00a 21ca		X
En Bas de l'Eau	A	8009	00a 49ca		X
		Total	06a 82ca		
Bar-restaurant 120 m² / Appartement 80 m² / Libre Murs et fonds de commerce					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
UC	Avis France Domaine n° 2023-74169-72043 du 09 novembre 2023	25 ans par annuités
Thématique PPI 2024-2028		
MAINTIEN DU TISSU ECONOMIQUE EXISTANT		



Acquisition sur la commune de MARNAZ :

La Commune de MARANZ a sollicité l'intervention de l'EPF en vue d'acquérir une propriété bâtie et ses terrains attenants situés dans un quartier Nord de la commune. Il s'agit d'un bâtiment indépendant comprenant au RDC, un bar-restaurant et à l'étage, un appartement pouvant servir de logement de fonction.

En l'occurrence, ce commerce est le dernier subsistant dans ce quartier populaire comprenant un pourcentage important de logements sociaux.

Cette acquisition dans un secteur stratégique permettra à la commune de préserver un commerce de proximité dans ce secteur.

- *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 2024-2028 ;*
- *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 l'évaluation France Domaine n° 2023-74169-72043 en date du 09 novembre 2023 ;*
- *Vu le dossier déposé par la collectivité :*

Le Conseil d'Administration après en avoir délibéré :

- ✓ **ACCEPTE** que l'EPF procède à cette acquisition 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** la Directrice à signer tous les documents à intervenir.

2024-004- VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE DE MARNAZ

Membre : Communauté de Communes Cluses, Arve et Montagnes	
Demandeur	Commune de MARNAZ
Réception dossier	06-2023
Accord EPCI	11-2020

Désignation des biens à acquérir sur la Commune de MARNAZ (R169AM13)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
20 rue du 8 mai 1945	A	6761	22a 69ca	X	
Appartement 79 m² au 1^{er} étage + cave sous-sol – Lots 11-123 / Libre Copropriété LE BARGY					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
UA	Avis France Domaine du 22-09-2023 n° 2023-74169-69083	25 ans par annuités
Thématique PPI 2024-2028		
LOGEMENTS POUR TOUS		



Acquisition sur la commune de MARNAZ :

La Commune de MARNAZ a sollicité l'intervention de l'EPF en vue d'acquérir les lots n° 11 et 123 (appartement et cave) situés dans un immeuble (Le Bargy) au centre de la commune et devant faire l'objet, à long terme, d'une requalification urbaine.

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

- *Vu la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions ;*
- *Vu la loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement, modifiée le 17 juillet 1986, 23 décembre 1986, 17 juillet 1987 et 2 août 1989 ;*
- *Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au 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 2024-2028 ;*
- *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 l'évaluation France Domaine n° 2023-74196-69083 en date du 22 septembre 2023 ;
- *Vu le dossier déposé par la collectivité ;*

Le Conseil d'Administration après en avoir délibéré :

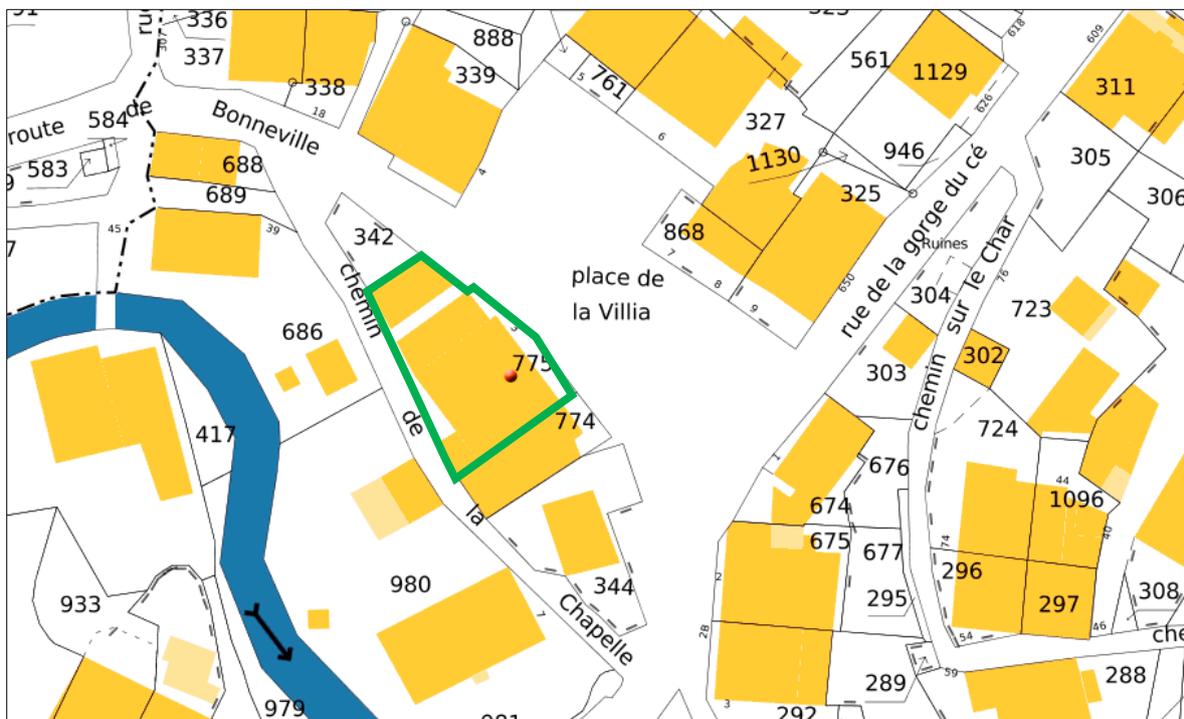
- ✓ **ACCEPTE** que l'EPF procède à cette acquisition nécessaire au projet de la Commune de MARNAZ, sur la base de l'estimation de France Domaine.
- ✓ **DONNE** son accord pour que cette acquisition soit réalisée par voie amiable ou par voie judiciaire.
- ✓ **AUTORISE** la Directrice à signer tous les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

2024-005 – VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE DE MONT-SAXONNEX

Membre : Communauté de Communes Cluses, Arve et Montagnes	
Demandeur	Commune de MONT-SAXONNEX
Réception dossier	12-2023
Accord EPCI	01-2024

Désignation des biens à acquérir sur la Commune de MONT-SAXONNEX (R189AD4)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
3 Place de la Villia	AB	775	03a 75ca	X	
Copropriété Le Beau Site : local commercial / Lot n° 20 / Occupé (par le propriétaire)					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
RNU Projet PLU : UA	Expertise foncière n° 2024_01_10 du 11-01-2024	10 ans par annuités
Thématique PPI 2024-2028		
QUALITE DU CADRE DE VIE / MAINTIEN DU TISSU ECONOMIQUE EXISTANT		



Acquisition sur la commune de MONT-SAXONNEX :

La Commune de MONT-SAXONNEX a sollicité l'intervention de l'EPF en vue d'acquérir un local commercial situé dans une copropriété Place de Villia, l'un des deux pôles d'attractivité de la commune avec le chef-lieu.

Cette copropriété comporte déjà d'autres commerces ou services tels que l'agence postale, l'office de tourisme ou une supérette.

L'acquisition de ce local permettra à la commune de disposer de pérenniser un commerce existant : un salon de coiffure, le seul situé sur la commune et l'EPF devra certainement conclure un bail commercial avec l'exploitante actuelle.

- *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 2024-2028 ;*
- *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 l'évaluation de l'expert n° 2024_01_10 en date du 11 janvier 2024 ;*
- *Vu le dossier déposé par la collectivité ;*

Le Conseil d'Administration après en avoir délibéré :

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

2024-006 – VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE DE MONT-SAXONNEX

Membre : Communauté de Communes Cluses, Arve et Montagnes	
Demandeur	Commune de MONT-SAXONNEX
Réception dossier	07-2023
Accord EPCI	11-2023

Désignation des biens à acquérir sur la Commune de MONT-SAXONNEX (R189AK)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
Le Bourgeal et le Bugnon	AC	145	04a 40ca		X
L'Huche	AC	626	12a 31ca		X
Le Bourgeal et le Bugnon	AC	636	07a 14ca		X
		Total	23a 85ca		
Terrains non bâtis / Libres					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
RNU Projet PLU : UAe, Nt / ER	Expertise foncière n° 2023_11_142 du 11-12-2023	10 ans par annuités
Thématique PPI 2024-2028		
QUALITE DU CADRE DE VIE		



Acquisition sur la commune de MONT-SAXONNEX :

La Commune de MONT-SAXONNEX a sollicité l'intervention de l'EPF en vue d'acquérir des terrains non bâtis situés au chef-lieu, sous la Mairie. Dans le futur PLU, ces parcelles feront partie d'une destinée aux équipements publics.

Cette acquisition permettra à la commune de disposer de réserves foncières afin de réaliser des équipements publics.

- *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 2024-2028 ;*
- *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 l'évaluation de l'expert n° 2023_11_142 en date du 11 décembre 2023 ;*
- *Vu le dossier déposé par la collectivité ;*

Le Conseil d'Administration après en avoir délibéré :

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

2024-007 – VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE DE BOEGE

Membre : Assemblée spéciale	
Demandeur	Commune de BOEGE
Réception dossier	12-2023

Désignation des biens à acquérir sur la Commune de BOEGE (Z037AE)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
Brantaz	C	1699	6ha 99a 10ca		X
Parcelle forestière classée : Natura 2000, protection de biotope et reserve naturelle - libre					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
Zone naturelle protégée ER n°25 : équipement création d'un chemin piéton de 2,50 m de large	Expertise foncière du 10-11-2023	15 ans par annuités
Thématique PPI 2024-2028 PROTECTION DES RESSOURCES		



Acquisition sur la commune de BOEGE :

La Commune de BOEGE a sollicité l'intervention de l'EPF en vue d'acquérir une parcelle forestière située au sommet des Voirons dans le but d'élargir son patrimoine communal. Cette acquisition est d'autant plus motivée que cette parcelle est classée en zone Natura 2000. Par ailleurs, son emplacement stratégique permettra de garantir une bonne liaison avec les territoires voisins et de la protéger d'une surexploitation.

- *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 2024-2028 ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF ;*
- *Vu la délibération de la Commune de BOEGE date du 09 octobre 2018 demandant son adhésion à l'EPF 74, adhésion validée par délibération du Conseil d'Administration en date du 26 octobre 2018 ;*
- *Vu l'évaluation de l'expert foncier en date du 10 novembre 2023 ;*
- *Vu le dossier déposé par la collectivité ;*

Le Conseil d'Administration après en avoir délibéré :

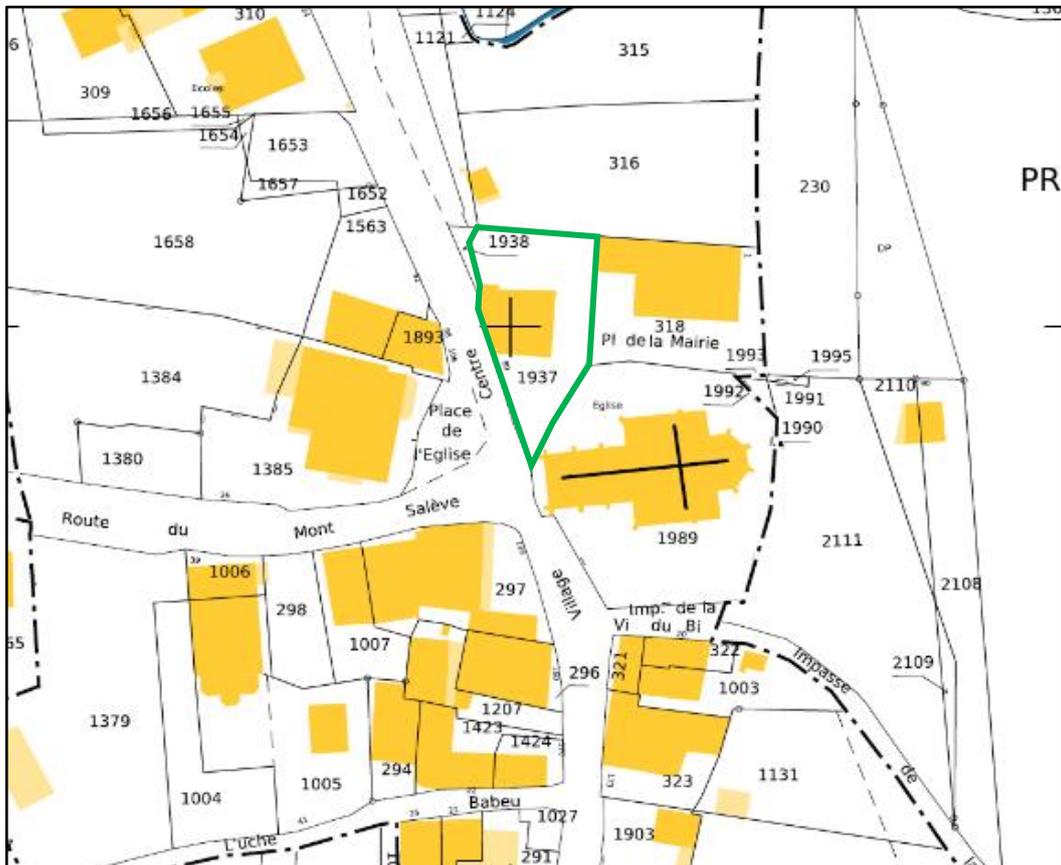
- ✓ **ACCEPTE** que l'EPF procède à cette acquisition nécessaire au projet de la Commune de BOEGE, sur la base de l'estimation de l'expert.
- ✓ **DONNE** son accord pour que cette acquisition soit réalisée par voie amiable ou par voie judiciaire.
- ✓ **AUTORISE** la Directrice à signer tous les documents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

2024-008 – VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE DE LA MURAZ

	Membre : Communauté de Communes ARVE et SALEVE
Demandeur	Commune de LA MURAZ
Réception dossier	07-2023
Accord EPCI	Inscrit au Plan Foncier CCAS 07-2023

Désignation des biens à acquérir sur la Commune de LA MURAZ (B193AB)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
89 Place Centre Village	E	1937	05a 92ca	X	
Maison comprenant un appartement de 62m²+ combles avec garage (occupés) Un appartement de 33 m² (libre)					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
U	Expertise foncière du 04-12-2023	25 ans par annuités
Thématique PPI 2024-2028		
QUALITE DU CADRE DE VIE		



Acquisition sur la commune de LA MURAZ :

La Commune de LA MURAZ a sollicité l'intervention de l'EPF en vue d'acquérir une propriété bâtie qui jouxte la mairie.

Le bâtiment constitué de deux appartements, un garage et terrain attenant présente un intérêt pour la commune qui l'avait inscrit au Plan Foncier du territoire Arve et Salève validé en juin 2023 par l'intercommunalité et juillet 2023 par le Conseil d'Administration de l'EPF.

Il constitue une réserve foncière susceptible d'accueillir à terme l'extension d'un service public.

Ce bien est par ailleurs grevé d'une servitude de passage au profit de la mairie pour l'accès à trois bâtiments communaux. Il vient compléter le tènement communal mairie/ parkings / église.

- *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 2024-2028 ;*
- *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 LA MURAZ, adhésion validée par l'arrêté préfectoral de création de l'EPF 74 en date du 23 décembre 2003 ;*
- *Vu le Plan Foncier Arve et Salève approuvé le 07-06-2023 par le Conseil Communautaire et le 07-07-2023 par le Conseil d'Administration de l'EPF Haute-Savoie ;*
- *Vu l'évaluation de l'expert n° 2023_11_141 en date du 04-12-2023 ;*
- *Vu le dossier déposé par la collectivité.*

Le Conseil d'Administration après en avoir délibéré :

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

2024-009 – VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE DE MARIGNIER

Membre : Communauté de Communes Faucigny-Glières	
Demandeur	Commune de MARIGNIER
Réception dossier	10-2023
Accord EPCI	01-2024

Désignation des biens à acquérir sur la Commune de MARIGNIER (F154AH)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
345 avenue de la Mairie	AL	123p	08a 98ca		X
Terrain non bâti / Libre					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
Ub	Avis France Domaine du 24-11-2023	20 ans par annuités
Thématique PPI 2024-2028		
QUALITE DU CADRE DE VIE		



Acquisition sur la commune de MARIGNIER :

La Commune de MARIGNIER a sollicité l'intervention de l'EPF en vue d'acquérir une propriété non bâtie située à un carrefour routier, en contiguïté de parcelles communales portant un équipement public et particulièrement le cimetière.

Dans un premier temps, cette cession a fait l'objet d'une préemption avec révision de prix par l'EPF74. Après discussion entre le propriétaire et la commune, un accord amiable a pu être trouvé.

Cette acquisition dans un secteur stratégique permettra à la commune de réaliser un espace public et de conserver sa partie végétalisée.

- *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 2024-2028 ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF ;*
- *VU la délibération du Conseil communautaire de la Communauté de Communes Faucigny-Glières du 9 octobre 2020 demandant l'adhésion de la Communauté de Communes à l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie (« EPF 74 ») et de fait celle de la Commune de Marignier, adhésion acceptée par délibération du 26 novembre 2020 du Conseil d'Administration de l'EPF 74, et validée par délibération de l'assemblée générale de l'EPF 74 en date du 17 décembre 2020 ;*
- *Vu l'évaluation France Domaine en date du 24 novembre 2023 ;*
- *Vu le dossier déposé par la collectivité :*

Le Conseil d'Administration après en avoir délibéré :

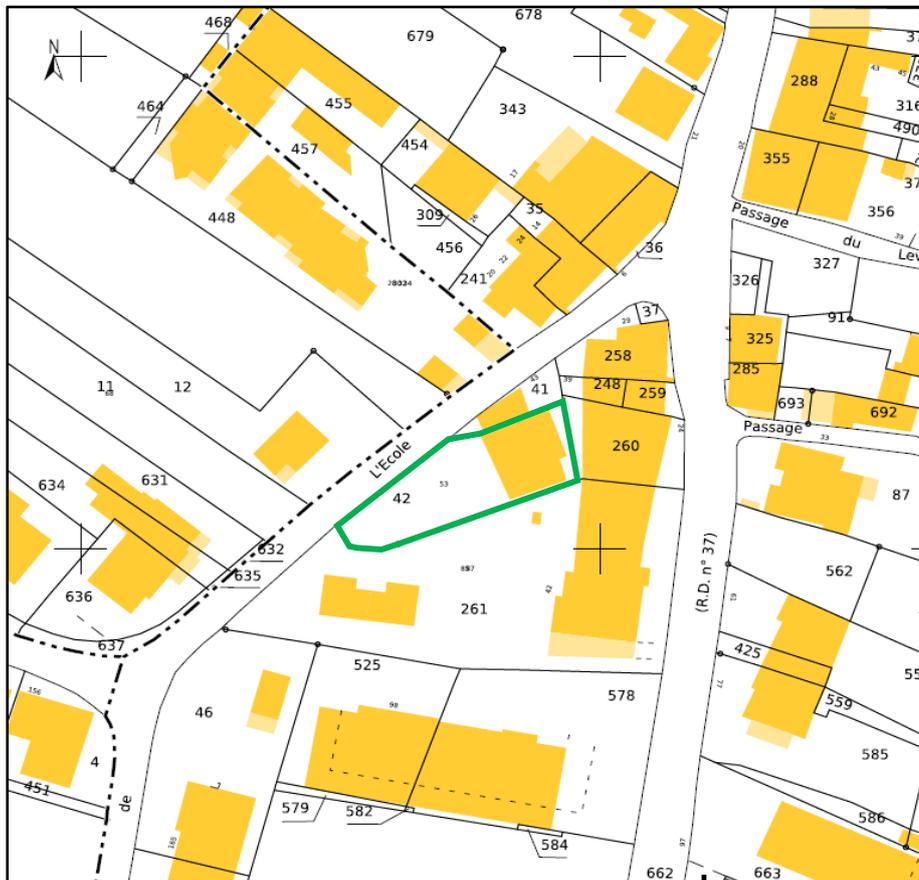
- ✓ **ACCEPTE** que l'EPF procède à cette acquisition nécessaire au projet de la Commune de MARIGNIER sur la base de l'estimation de France Domaine
- ✓ **DONNE** son accord pour que cette acquisition soit réalisée par voie amiable ou par voie judiciaire.
- ✓ **AUTORISE** la Directrice à signer tous les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

2024-010 – VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE DE FEIGERES

Membre : Communauté de Communes du GENEVOIS	
Demandeur	Commune de FEIGERES
Réception dossier	11-2023
Accord EPCI	Inscrit au Plan Foncier du Genevois 07-2023

Désignation des biens à acquérir sur la Commune de FEIGERES (H124AF)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
53 Chemin de l'école	AI	42	06a 52ca	X	
Maison d'habitation sur deux niveaux – 268 m² - Libre					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
UA	Avis France Domaine du 09-01-2024 n° 2023-74124-91737	23 ans par annuités
Thématique PPI 2024-2028 LOGEMENTS POUR TOUS Logements locatifs aidés : minimum 30%		



Acquisition sur la commune de FEIGERES :

La Commune de FEIGERES a sollicité l'intervention de l'EPF en vue d'acquérir une propriété bâtie contiguë à des portages en cours.

Ces acquisitions ont été réalisées pour constituer une réserve foncière destinée à une opération d'habitat social.

Ce bien bâti inscrit au plan foncier approuvé par la CCG viendra compléter le périmètre existant. L'EPF devra probablement assurer la gestion locative du bien.

- *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 2024-2028 ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF ;*
- *Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de communes du GENEVOIS en date du 25 10 2004 demandant son adhésion à l'EPF 74 et de fait celle de la Commune de FEIGERES, adhésion validée par la délibération du Conseil d'Administration en date du 03 12 2004 ;*
- *Vu le plan d'actions foncières du Genevois, validé le 22-05-2023 par le Conseil Communautaire et le 07-07-2023 par le Conseil d'Administration de l'EPF ;*
- *Vu l'évaluation France Domaine n°2023-74124-91737 en date du 09 janvier 2024 ;*
- *Vu le dossier déposé par la collectivité.*

Le Conseil d'Administration après en avoir délibéré :

- ✓ **ACCEPTE** que l'EPF procède à cette acquisition nécessaire au projet de la Commune de FEIGERES, 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** la Directrice à signer tous les documents à intervenir.

2024-011 – VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE DE VERS

Membre : Communauté de Communes du GENEVOIS	
Demandeur	Commune de VERS
Réception dossier	09-2023
Accord EPCI	01-2024

Désignation des biens à acquérir sur la Commune de VERS (H296AB1)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
28 Route de Valleiry	A	1119	0a 09ca		X
28 Route de Valleiry	A	1121	0a 64ca	X	
28 Route de Valleiry	A	1123	28a 82ca	X	
		Total	29a 55ca		
Dans une copropriété un local d'activité de 96 m² à usage de boulangerie, en rdc (lot 55 – 541/10.000^{èmes}) – Libre					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
UC	Avis France Domaine du 10-11-2023 n° 2023-74296-79538	7 ans par annuités
Thématique PPI 2024-2028 DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DIVERSIFIE		



Acquisition sur la commune de VERS :

La Commune de VERS a sollicité l'intervention de l'EPF en vue d'acquérir un local commercial compris dans une petite copropriété située au centre bourg de la commune de Vers, en face de la mairie et de l'école.

Ce local a accueilli pendant plusieurs années une activité de boulangerie-pâtisserie rentable et dynamique répondant à un besoin de la population.

Un changement de gérant et une réorientation de l'activité ont conduit à la disparition du fonds de commerce.

La commune souhaite aujourd'hui maîtriser les murs, pour permettre l'installation d'un nouveau boulanger, puisqu'une offre adaptée à la demande est viable à cet endroit, d'autant plus que le local bénéficie des parkings publics mitoyens, d'arrêts minutes, et d'un transit important sur les routes de Frangy et de Valleiry.

- *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 2024-2028 ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF ;*
- *Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de communes du GENEVOIS en date du 25 10 2004 demandant son adhésion à l'EPF 74 et de fait celle de la Commune de VERS, adhésion validée par la délibération du Conseil d'Administration en date du 03 12 2004 ;*
- *Vu l'évaluation France Domaine n° 2023-74296-79538 en date du 10 novembre 2023 ;*
- *Vu le dossier déposé par la collectivité.*

Le Conseil d'Administration après en avoir délibéré :

- ✓ **ACCEPTE** que l'EPF procède à cette acquisition nécessaire au projet de la Commune de VERS, 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** la Directrice à signer tous les documents à intervenir.

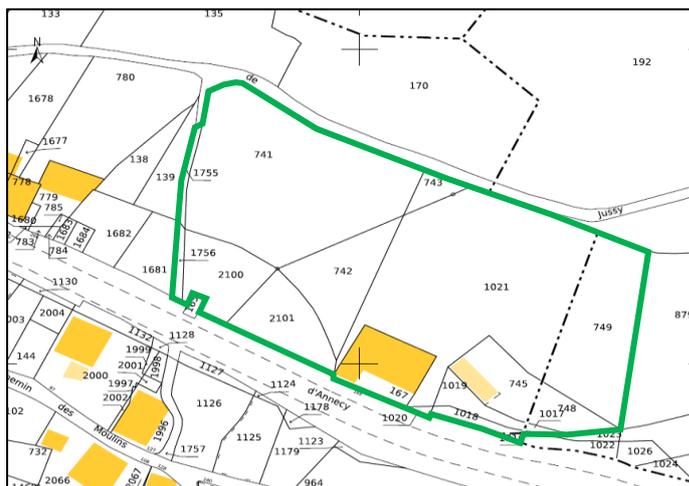
2024-012 – VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE D'ANDILLY

Membre : Communauté de Communes PAYS DE CRUSEILLES	
Demandeur	Commune de ANDILLY
Réception dossier	12-2023
Accord EPCI	12-2023 – Inscrit au Plan d'Actions Foncières

Désignation des biens à acquérir sur la Commune de ANDILLY (E009AF)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
168 route d'Anney	B	167	04a 25ca	X	
Jussy	B	742	06a 02ca		X
Jussy	B	745	03a 65ca	X	
Jussy	B	748	02a 04ca		X
Jussy	B	749	10a 40ca		X
Jussy	B	1020	00a 14ca		X
Jussy	B	1021	26a 60ca		X
Jussy	B	1756	00a 53ca		X
Jussy	B	2101	04a72ca		X
Jussy	B	1016	00a 2ca		X
Jussy	B	1017	00a19ca		X
Jussy	B	1018	00a 64ca		X
Jussy	B	1019	01a 56ca		X
Jussy	B	2100	04a 71ca		X
Jussy	B	741	23a98ca		X
Jussy	B	743	01a 05ca		X
Jussy	B	1755	00a 55ca		X
		Total	91ca05a		

Ancienne ferme et terrains attenants / Libre

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
AUhc Uhc A	Avis France Domaine : du 21/11/2023 n° A 2023-74009-76685 du 17/11/2023 n° A 2023-74009-76680 du 20/11/2023 n° A 2023-74009-83779	25 ans par annuités
Thématique PPI 2024-2028		
QUALITE DU CADRE DE VIE		



Acquisition sur la commune de ANDILLY :

La Commune de ANDILLY a sollicité l'intervention de l'EPF en vue d'acquérir une propriété bâtie et les terrains attenants situés sur le long de la route d'Annecy à Jussy.

Cette acquisition dans un secteur stratégique permettra à la commune d'organiser un projet de mixité d'activités économiques en partageant le tissu entre habitat, commerces et services.

- *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 2024-2028 ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF ;*
- *Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de communes PAYS DE CRUSEILLES en date du 25 septembre 2003 demandant son adhésion à l'EPF 74 et de fait celle de la Commune de ANDILLY, adhésion validée par l'arrêté préfectoral de création de l'EPF 74 en date du 23 décembre 2003;*
- *Vu les évaluations de France Domaine en date du 21 novembre 2023 n° A 2023-74009-76685, en date du 17 novembre 2023 n° A 2023-74009-76680 et en date du 20 novembre 2023 n° A 2023-74009-83779 ;*
- *Vu le dossier déposé par la collectivité ;*

Le Conseil d'Administration après en avoir délibéré :

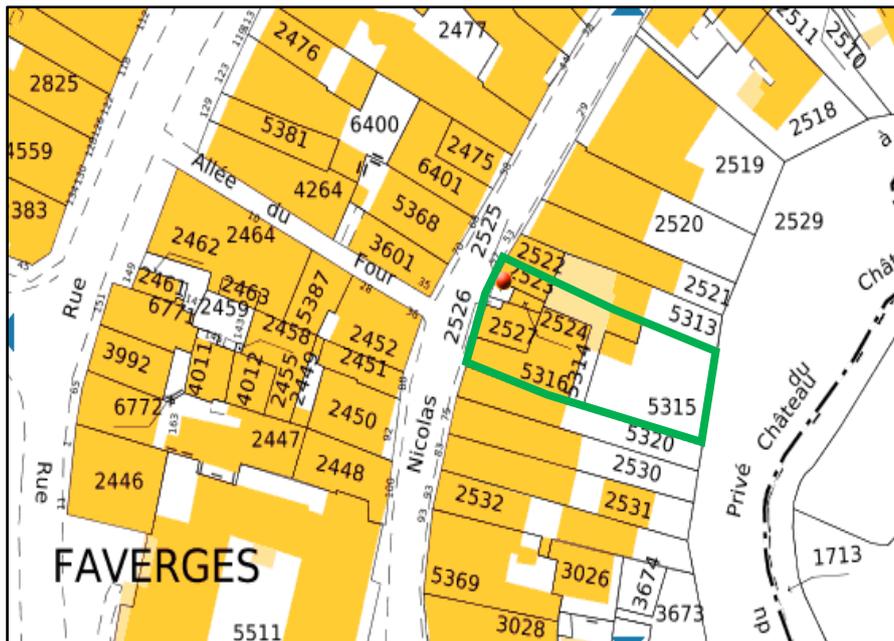
- ✓ **ACCEPTE** que l'EPF procède à cette acquisition nécessaire au projet de la Commune de ANDILLY, sur la base des estimations de France Domaine.
- ✓ **DONNE** son accord pour que cette acquisition soit réalisée par voie amiable ou par voie judiciaire.
- ✓ **AUTORISE** la Directrice à signer tous les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

2024-013 – VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE DE FAVERGES-SEYTHENEX

Membre : Communauté de Communes des Sources du Lac d'Annecy	
Demandeur	Commune de FAVERGES-SEYTHENEX
Réception dossier	10-2023
Accord EPCI	11-2023

Désignation des biens à acquérir sur la Commune de FAVERGES-SEYTHENEX (T123AP1)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
57 Rue Nicolas Blanc	D	2523	00a 21ca	X	
Rue Nicolas Blanc	D	2524	00a 08ca	X	
Rue Nicolas Blanc	D	2525	00a 06ca	X	
Rue Nicolas Blanc	D	2526	00a 02ca	X	
Rue Nicolas Blanc	D	2527	00a 38ca	X	
57 Rue Nicolas Blanc	D	5314	00a 60ca	X	
Rue Nicolas Blanc	D	5315	01a 90ca	X	
Rue Nicolas Blanc	D	5316	01a 06ca	X	
		Total	04a 31ca		
Copropriété 57 rue Nicolas Blanc : lots 2, 4 et 12					
Un logement 30 m² / Occupé					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
UA	Avis France Domaine du 04/11/2022 n°2022-74123-78202	4 ans à terme
Thématique PPI 2024-2028		
LOGEMENTS POUR TOUS / QUALITE DU CADRE DE VIE		



Acquisition sur la commune de FAVERGES-SEYTHENEX :

La Commune de FAVERGES-SEYTHENEX a sollicité l'intervention de l'EPF en vue d'acquérir des bâtiments anciens composés de lots de copropriété situés au cœur du centre-bourg de la commune.

Cette acquisition permettra à la commune d'inclure ces lots de copropriété dans une opération plus globale de rénovation urbaine. Cette opération d'envergure fait actuellement l'objet d'un appel à projet comprenant cinq sites soit sous forme de construction, soit sous forme de rénovation.

Tous ces sites font l'objet d'une maîtrise foncière publique soit par la commune, soit par l'EPF.

- *Vu la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions ;*
- *Vu la loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement, modifiée le 17 juillet 1986, 23 décembre 1986, 17 juillet 1987 et 2 août 1989 ;*
- *Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain ;*
- *Vu 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 2024-2028 ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF ;*
- *Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de communes des Sources du Lac d'Annecy en date du 10 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 l'évaluation France Domaine n° 2022-74123-78202 en date du 04 novembre 2022 ;*
- *Vu le dossier déposé par la collectivité ;*

Le Conseil d'Administration après en avoir délibéré :

- ✓ **ACCEPTE** que l'EPF procède à cette acquisition nécessaire au projet de la Commune de FAVERGES-SEYTHENEX 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** la Directrice à signer tous les documents à intervenir.

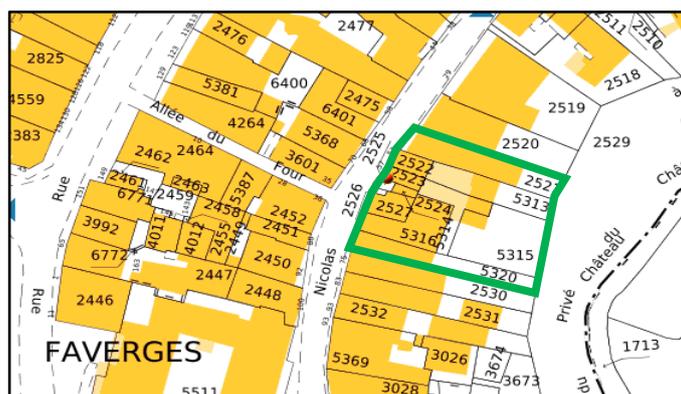
2024-014 – VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE DE FAVERGES-SEYTHENEX

Membre : Communauté de Communes des Sources du Lac d'Annecy	
Demandeur	Commune de FAVERGES-SEYTHENEX
Réception dossier	10-2023
Accord EPCI	11-2023

Désignation des biens à acquérir sur la Commune de FAVERGES-SEYTHENEX (T123AP2)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
57 Rue Nicolas Blanc	D	2523	00a 21ca	X	
Rue Nicolas Blanc	D	2524	00a 08ca	X	
Rue Nicolas Blanc	D	2525	00a 06ca	X	
Rue Nicolas Blanc	D	2526	00a 02ca	X	
Rue Nicolas Blanc	D	2527	00a 38ca	X	
57 Rue Nicolas Blanc	D	5314	00a 60ca	X	
Rue Nicolas Blanc	D	5315	01a 90ca	X	
Rue Nicolas Blanc	D	5316	01a 06ca	X	
		Total	04a 31ca		
Copropriété 57 rue Nicolas Blanc : lots 5, 8, 10, 13					
Des greniers et débarras / Libres					
Rue Nicolas Blanc	D	2521	01a 42ca	X	
Rue Nicolas Blanc	D	2522	00a 26ca	X	
Rue Nicolas Blanc	D	5313	01a 10ca	X	
Rue Nicolas Blanc	D	5320	01a 17ca	X	
		Total	03a 95ca		
Un logement environ 80 m², des granges et greniers / Occupation partielle					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
UA	Avis France Domaine du 27/06/2023 n° 2023-74123-41983	4 ans à terme

**Thématique PPI 2024-2028
LOGEMENTS POUR TOUS / QUALITE DU CADRE DE VIE**



Acquisition sur la commune de FAVERGES-SEYTHENEX :

La Commune de FAVERGES-SEYTHENEX a sollicité l'intervention de l'EPF en vue d'acquérir des bâtiments anciens composés de lots de copropriété et de biens propres situés au cœur du centre-bourg de la commune.

Cette acquisition permettra à la commune d'inclure ces lots de copropriété dans une opération plus globale de rénovation urbaine. Cette opération d'envergure fait actuellement l'objet d'un appel à projet comprenant cinq sites soit sous forme de construction, soit sous forme de rénovation.

Tous ces sites font l'objet d'une maîtrise foncière publique soit par la commune, soit par l'EPF.

- *Vu la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions ;*
- *Vu la loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement, modifiée le 17 juillet 1986, 23 décembre 1986, 17 juillet 1987 et 2 août 1989 ;*
- *Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain ;*
- *Vu 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 2024-2028 ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF ;*
- *Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de communes des Sources du Lac d'Annecy en date du 10 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 l'évaluation France Domaine n° 2023-74123-41983 en date du 27 juin 2023 ;*
- *Vu le dossier déposé par la collectivité ;*

Le Conseil d'Administration après en avoir délibéré :

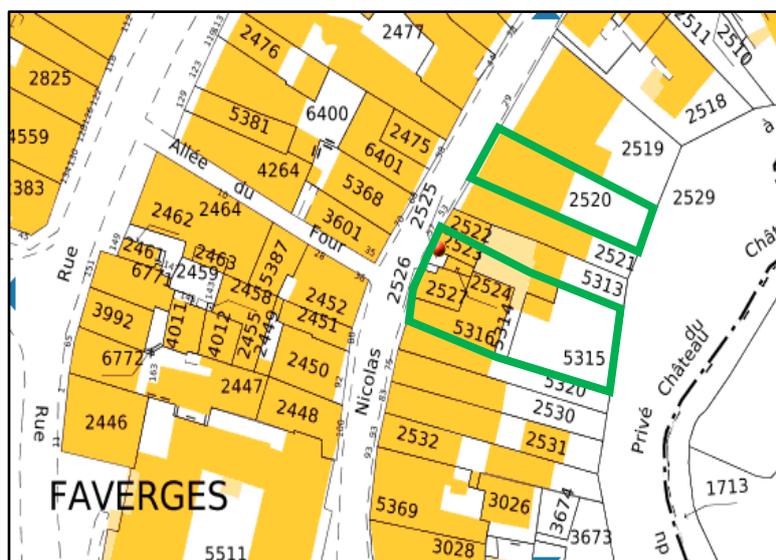
- ✓ **ACCEPTE** que l'EPF procède à cette acquisition nécessaire au projet de la Commune de FAVERGES-SEYTHENEX sur la base de l'estimation de France Domaine
- ✓ **DONNE** son accord pour que cette acquisition soit réalisée par voie amiable ou par voie judiciaire.
- ✓ **AUTORISE** la Directrice à signer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

2024-015 – VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE DE FAVERGES-SEYTHENEX

Membre : Communauté de Communes des Sources du Lac d'Annecy	
Demandeur	Commune de FAVERGES-SEYTHENEX
Réception dossier	10-2023
Accord EPCI	11-2023

Désignation des biens à acquérir sur la Commune de FAVERGES-SEYTHENEX (T123AP3)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
57 Rue Nicolas Blanc	D	2523	00a 21ca	X	
Rue Nicolas Blanc	D	2524	00a 08ca	X	
Rue Nicolas Blanc	D	2525	00a 06ca	X	
Rue Nicolas Blanc	D	2526	00a 02ca	X	
Rue Nicolas Blanc	D	2527	00a 38ca	X	
57 Rue Nicolas Blanc	D	5314	00a 60ca	X	
Rue Nicolas Blanc	D	5315	01a 90ca	X	
Rue Nicolas Blanc	D	5316	01a 06ca	X	
		Total	04a 31ca		
Copropriété 57 rue Nicolas Blanc : lots 1, 3, 6, 7, 9 et 11					
Un logement ancien avec greniers et écurie / Libres					
Rue Nicolas Blanc	D	2520	02a 07ca	X	
Une grange environ 105 m² / Libre					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
UA	Avis France Domaine du 23/06/2023 n° 2023-74123-41383	4 ans à terme
Thématique PPI 2024-2028 LOGEMENTS POUR TOUS / QUALITE DU CADRE DE VIE		



Acquisition sur la commune de FAVERGES-SEYTHENEX :

La Commune de FAVERGES-SEYTHENEX a sollicité l'intervention de l'EPF en vue d'acquérir des bâtiments anciens composés de lots de copropriété et de biens propres situés au cœur du centre-bourg de la commune.

Cette acquisition permettra à la commune d'inclure ces lots de copropriété dans une opération plus globale de rénovation urbaine. Cette opération d'envergure fait actuellement l'objet d'un appel à projet comprenant cinq sites soit sous forme de construction, soit sous forme de rénovation.

Tous ces sites font l'objet d'une maîtrise foncière publique soit par la commune, soit par l'EPF.

- *Vu la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions ;*
- *Vu la loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement, modifiée le 17 juillet 1986, 23 décembre 1986, 17 juillet 1987 et 2 août 1989 ;*
- *Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain ;*
- *Vu 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 2024-2028 ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF ;*
- *Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de communes des Sources du Lac d'Annecy en date du 10 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 l'évaluation France Domaine n° 2023-74123-41383 en date du 23 juin 2023 ;*
- *Vu le dossier déposé par la collectivité ;*

Le Conseil d'Administration après en avoir délibéré :

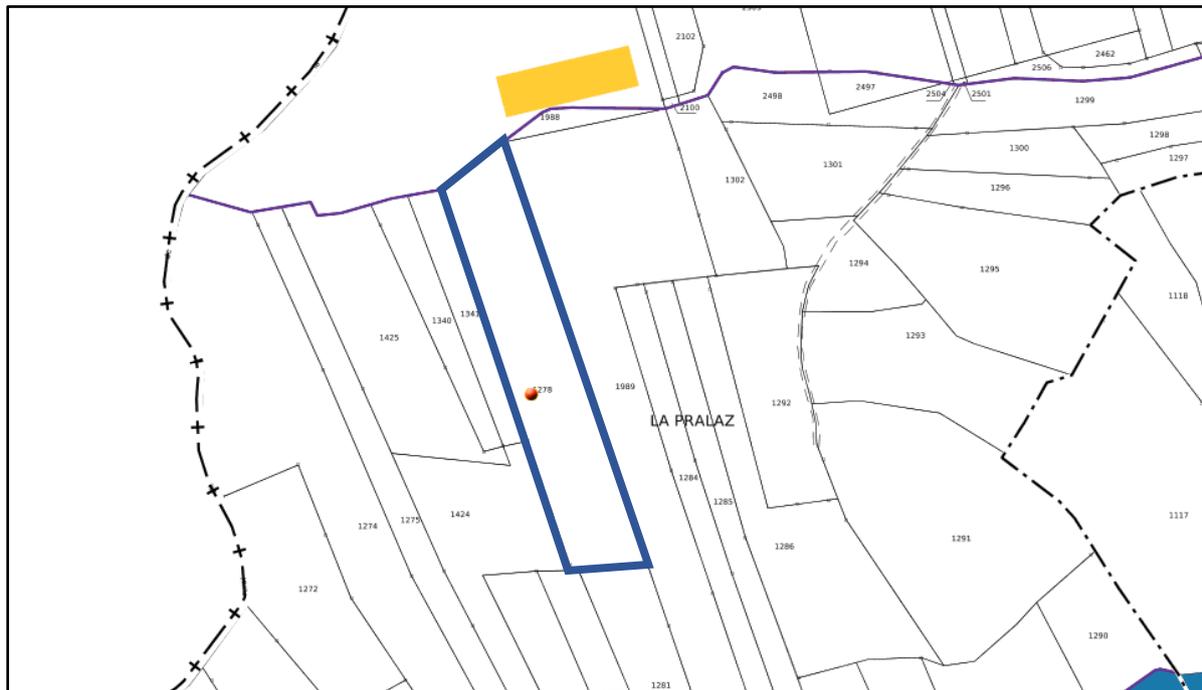
- ✓ **ACCEPTE** que l'EPF procède à cette acquisition nécessaire au projet de la Commune de FAVERGES-SEYTHENEX sur la base de l'estimation de France Domaine
- ✓ **DONNE** son accord pour que cette acquisition soit réalisée par voie amiable ou par voie judiciaire.
- ✓ **AUTORISE** la Directrice à signer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

2024-016 – VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE DE VAL DE CHAISE

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

Désignation des biens à acquérir sur la Commune de VAL DE CHAISE (T167AE26)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
La Pralaz	D	1278	39a 50ca		X
Terrain non bâti / Libre ZAE de Thermesay					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
1AUXi	Evaluation France Domaines N° DS10300484 du 30/11/2022	10 ans par annuités
Thématique PPI 2024-2028 DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DIVERSIFIE		



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 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 2024-2028 ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF ;*
- *Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de communes des Sources du Lac d'Annecy en date du 10 novembre 2015 demandant son adhésion à l'EPF 74, adhésion validée par la délibération du Conseil d'Administration en date du 20 novembre 2015 ;*
- *Vu l'évaluation France Domaine N° DS10300484 en date du 30/11/2022 ;*
- *Vu le dossier déposé par la collectivité ;*

Le Conseil d'Administration après en avoir délibéré :

- ✓ **ACCEPTE** que l'EPF procède à cette acquisition nécessaire au projet de la Communauté de Communes des Sources du Lac 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** la Directrice à signer tous les documents à intervenir.

2024-017 – VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE DE FRANGY

Complète la délibération n° 2021-094 du 08-07-2021

Membre : Communauté de Communes USSES ET RHONE	
Demandeur	Commune de FRANGY
Réception dossier	30-2021 et 11-2023
Accord EPCI	05-2021

Désignation des biens à acquérir sur la Commune de FRANGY (K131AC)

Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
Place centrale	C	652	04a 44ca	X	
Local commercial de 141,07m² en VEFA avec travaux modificatifs pour l'accueil de la Poste + 3 places de stationnement souterrain					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
UHc3	Avis France Domaine du 15-11-2023 n° 2023-74131-84200	4 ans à terme
Thématique PPI 2024-2028 MAINTIEN DU TISSU ECONOMIQUE EXISTANT		



La Commune de FRANGY travaille actuellement à la transformation de son centre bourg, avec une opération comportant en mixité, des commerces en rez-de-chaussée, de l'habitat libre et de l'habitat social.

Cette opération a en partie comme assiette, différents portages EPF réalisés dans ce but.

L'opération d'ensemble nécessite la relocalisation de la Poste.

Il a été négocié avec le constructeur l'acquisition, par la commune, d'un local commercial en VEFA, qui pourra accueillir ce service public, ainsi que trois places de stationnement souterrain.

La Commune sollicite l'intervention de l'EPF pour l'acquisition de ce local qui, dès mise en service et location effective, pourra être acquis et géré par la Foncière de Haute Savoie.

- *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 2024-2028 ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF ;*
- *Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de communes USSES et RHONE en date du 13-02-2017 demandant son adhésion à l'EPF 74 et de fait celle de la Commune de FRANGY, adhésion validée par la délibération du Conseil d'Administration en date du 24-03-2017 ;*
- *Vu la délibération du Conseil d'Administration de l'EPF Haute Savoie en date du 08-07-2021 ;*
- *Vu l'évaluation France Domaine n° 2023-74131-84200 en date du 15-11-2023 ;*
- *Vu le dossier déposé par la collectivité :*

Le Conseil d'Administration après en avoir délibéré :

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

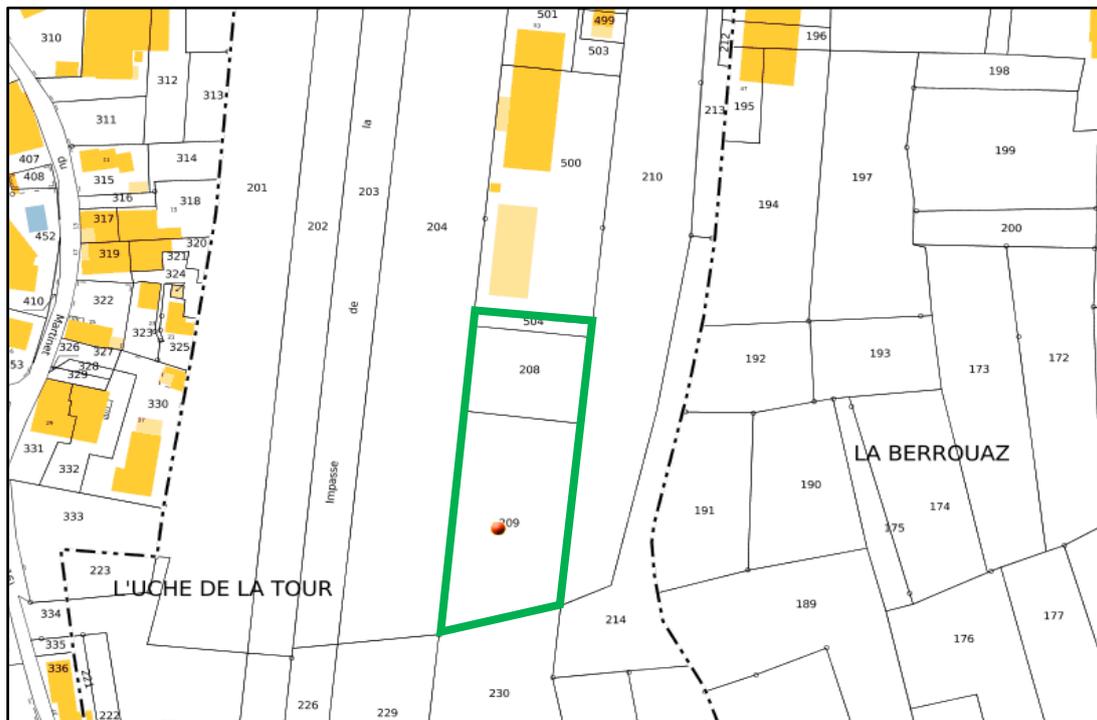
POINT 5

2024-018 – VOTE : MODALITES DE PORTAGE SUITE A L'EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION PAR DECISION DE LA DIRECTRICE SUR LA COMMUNE DE SCIONZIER

Membre : Communauté de Communes Cluses, Arve et Montagnes	
Demandeur	Communauté de Communes Cluses, Arve et Montagnes
Réception dossier	11-2023

Désignation des biens préemptés sur la commune de SCIONZIER (R264AK)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
Avenue de la Colombière	J	208	06a 72ca		X
Avenue de la Colombière	J	209	16a 49ca		X
Avenue de la Colombière	J	504	01a 10ca		X
		Total	24a 31ca		
Non bâti / Libre					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
AUxa / N	DIA du 13-10-2023 - Prix : 310.000 € (FAI) Avis France Domaine du 04-12-2023 n° 2023-74264-91871 Prix révisé : 44 650 € (FAI)	10 ans par annuités
Thématique PPI 2024-2028 DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DIVERSIFIE		



Préemption sur la Commune de SCIONZIER :

La Communauté de Communes Cluses, Arve et Montagnes a sollicité l'intervention de l'EPF en vue de préempter une propriété non bâtie limitrophe avec des anciens bâtiments d'activités économiques.

L'intercommunalité a décidé de lancer l'aménagement d'une zone d'activités économiques en extension d'une zone existante sur la commune de SCIONZIER.

Cet aménagement permettra l'accueil d'entreprises dans un cadre adapté et avec des aménagements respectueux de la consommation d'espaces non urbanisés.

Cette acquisition, située dans le périmètre visé par la 2CCAM, permettra à la collectivité de lancer sa politique de maîtrise foncière pour cette nouvelle zone.

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

- *Vu la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions ;*
- *Vu la loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement, modifiée le 17 juillet 1986, 23 décembre 1986, 17 juillet 1987 et 2 août 1989 ;*
- *Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain ;*
- *Vu le code de l'Urbanisme et notamment les articles L 324-1 et suivants, R 324-1 et suivants, L.210-1 et suivants, L.211-1 et suivants et L.213-1 et suivants ;*
- *Vu l'arrêté préfectoral n° 2003-2914 en date du 23 décembre 2003 portant création de l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie ;*
- *Vu les statuts de l'EPF ;*
- *Vu le PPI 2024-2028 ;*
- *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 74, 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° 2023-74264-91871 en date du 04 décembre 2013 ;*
- *Vu l'arrêté de préemption de l'EPF n° 2023-42 en date du 05 décembre 2023 :*

Le Conseil d'Administration après en avoir délibéré :

- ✓ **PRENNE ACTE** de la préemption avec révision de prix conformément à l'arrêté du Directeur n° 2023-42 en date du 05-12-2023.
- ✓ **ACCEPTE** que l'EPF porte ce bien nécessaire au projet de la Communauté de Communes Cluses, Arve et Montagnes, selon les modalités proposées.
- ✓ **AUTORISE** la Directrice à signer tous les documents à intervenir.

2024-019 – VOTE : MODALITES DE PORTAGE SUITE A L'EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION PAR ARRETE DU DIRECTEUR SUR LA COMMUNE DE SAINT-CERGUES

Membre : Annemasse Les Voirons-Agglomération	
Demandeur	Monsieur le Préfet
Pour	Commune de SAINT-CERGUES
Réception dossier	10-2023

Désignation des biens préemptés sur la Commune de SAINT-CERGUES (C229AB1)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
L'archet	B	274	06a 20ca		X
33 rue de l'archet	B	2334	05a 16ca	X	
33 rue de l'archet	B	2335	00a 25ca		X
33 rue de l'archet	B	2336	00a 18ca		X
		Total	11a 79ca		
Maison / Libre					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
Ua1 OAP Centre-Bourg	DIA du 20-10-2023 : Prix : 364.400,00 € + 15.600,00 TTC commission à la charge de l'acquéreur Avis France Domaine du 27-11-2023 n° 2023-74229-87838	8 ans à terme
Thématique PPI 2024-2028 LOGEMENTS POUR TOUS Logements locatifs aidés : minimum 30%		



Acquisition par préemption

 Acquisition amiable

Préemption par délégation du Préfet sur la Commune de SAINT-CERGUES :

Par arrêté n° DDT-2023-1534 en date du 4 décembre 2023, Monsieur le Préfet de la Haute-Savoie a constaté la carence de la commune de Saint-Cergues (74), au titre du bilan triennal 2020-2022.

Par arrêté n° DDT-2023-1562 en date du 8 décembre 2023, 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 SAINT-CERGUES, sur laquelle se trouve le bien visé dans la Déclaration d'Intention d'Aliéner adressée par Maître DELAMBARIE, Notaire à Divonne-les-Bains (01) concernant les parcelles cadastrées B 0274 d'une surface de 620 m², B 2334 d'une surface de 516 m² et B 2335 d'une surface de 25 m² soit une surface totale de 1 161 m².

La parcelle n° B 2336 d'une surface de 18 m² a fait l'objet d'une acquisition complémentaire à l'amiable à l'euro symbolique sur demande de la commune en date du 15-01-2024 et du vendeur suite à une erreur matérielle dans la DIA.

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 2024-2028 ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF ;*
- *Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération d'Annemasse-Les Voirons en date du 24 septembre 2003 demandant son adhésion à l'EPF et de fait celle de la Commune de GAILLARD, adhésion validée par la délibération du Conseil d'Administration en date du 23 décembre 2003 ;*
- *Vu la convention susmentionnée ;*
- *Vu l'évaluation France Domaine n° 2023-74229-87838 en date du 27-11-2023 ;*
- *Vu l'arrêté de préemption de l'EPF n° 2023-46 en date du 18 décembre 2023 ;*

Le Conseil d'Administration après en avoir délibéré :

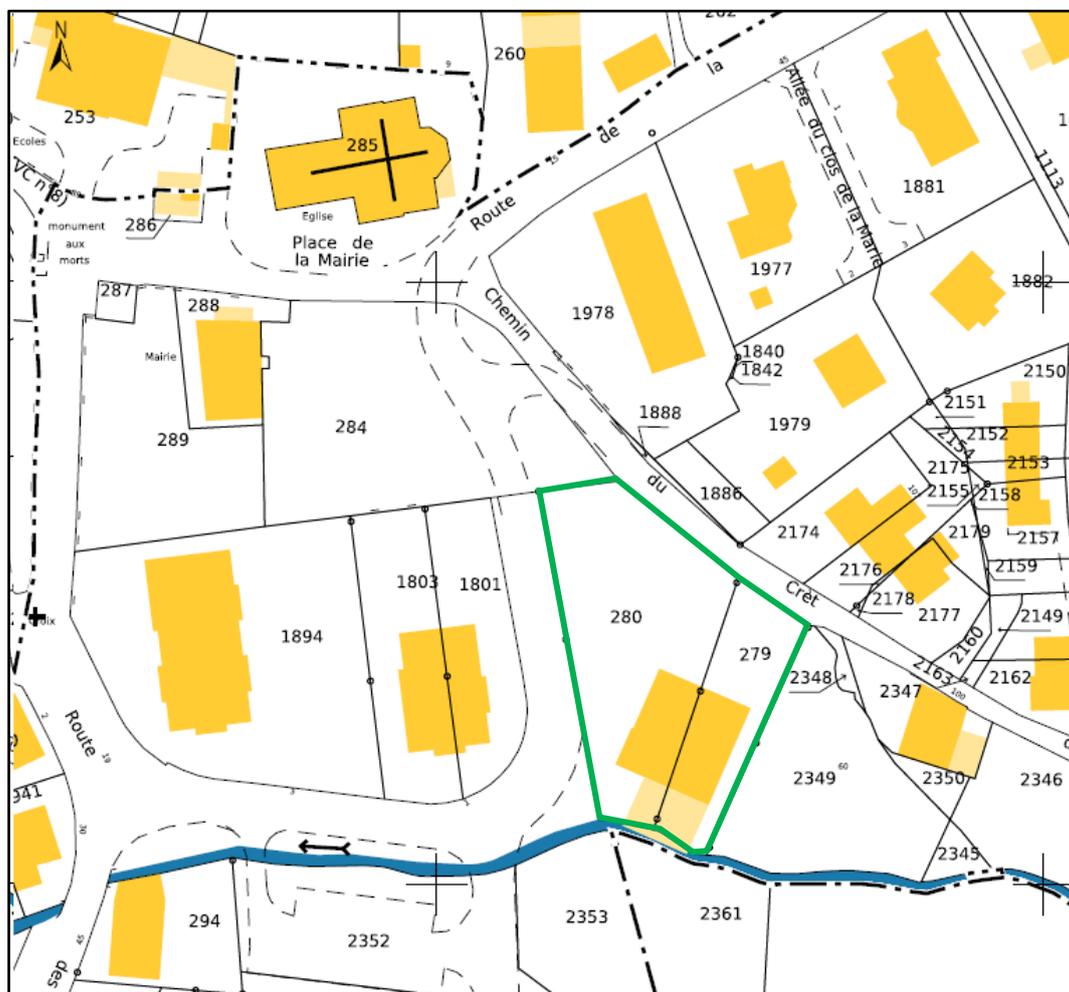
- ✓ **PRENNE ACTE** de la préemption au prix conformément à l'arrêté du Directeur n° 2023-46 en date du 18 décembre 2023.
- ✓ **DONNE** son accord pour l'acquisition de la parcelle manquante dans la DIA cadastrée B n°2336 à une valeur symbolique.
- ✓ **ACCEPTE** que l'EPF porte ce bien selon les modalités proposées.
- ✓ **AUTORISE** la Directrice à signer tous les documents à intervenir

2024-020 – VOTE : MODALITES DE PORTAGE SUITE A L'EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION PAR ARRETE DU DIRECTEUR SUR LA COMMUNE DE VIUZ-LA-CHIESAZ

Membre : Grand Annecy	
Demandeur	Commune de VIUZ-LA-CHIESAZ
Réception dossier	11-2023

Désignation des biens préemptés sur la commune de VIUZ-LA-CHIESAZ (V310AC)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
9001 Che du Crêt du Nant	C	279	05a 00ca	X	
ViuZ Sud	C	280	11a 45ca	X	
		Total	16a 45ca		
Hangar agricole d'environ 400 m² et terrain attenant – Libre					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
UC	DIA du 05-10-2023 Prix : 615.000 € + 36.900 € TTC commission charge acquéreur Avis France Domaine du 27-11-2023 n° 2023-74310-91627	25 ans par annuités
Thématique PPI 2024-2028		
QUALITE DU CADRE DE VIE		



Préemption sur la Commune de VIUZ-LA-CHIESAZ :

La Commune de Viuz-la-Chiésaz a sollicité l'intervention de l'EPF en vue de préempter deux parcelles de terrain au centre du village, d'une surface totale de 1 645 m² et comportant un hangar agricole désaffecté.

Ce tènement foncier est situé à proximité immédiate de la mairie, des écoles et des commerces de la commune, et en mitoyenneté de l'opération « Chez Bâton » en cours d'achèvement (ensemble immobilier comprenant des logements et des locaux commerciaux, et dont la livraison est prévue au premier trimestre 2024).

Son acquisition revêt dès lors une importance certaine pour la commune, en vue de la construction d'une future salle polyvalente, équipement à ce jour absent sur la commune.

Cette acquisition permettra ainsi à la commune d'offrir à ses habitants et à la vie locale un équipement public de qualité, dont la mise à disposition pourra s'envisager autant au bénéfice des associations locales que des activités scolaires et périscolaires déployées par l'école.

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 2024-2028 ;*
- *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 Viuz-la-Chiésaz, adhésion validée par délibération du Conseil d'administration en date du 26 janvier 2017 ;*
- *Vu le dossier déposé par la collectivité ;*
- *Vu l'évaluation France Domaine n° 2023-74310-91627 en date du 27 novembre 2023 ;*
- *Vu l'arrêté de préemption de l'EPF n° 2023-44 en date du 7 décembre 2023 ;*

Le Conseil d'Administration après en avoir délibéré :

- ✓ **PRENNE ACTE** de la préemption au prix conformément à l'arrêté du Directeur n° 2023-44 en date du 7 décembre 2023 ;
- ✓ **ACCEPTE** à l'unanimité que l'EPF porte ce bien nécessaire au projet de la commune de Viuz-la-Chiésaz, selon les modalités proposées ;
- ✓ **AUTORISE** la Directrice à signer tous les documents à intervenir.

POINT 6

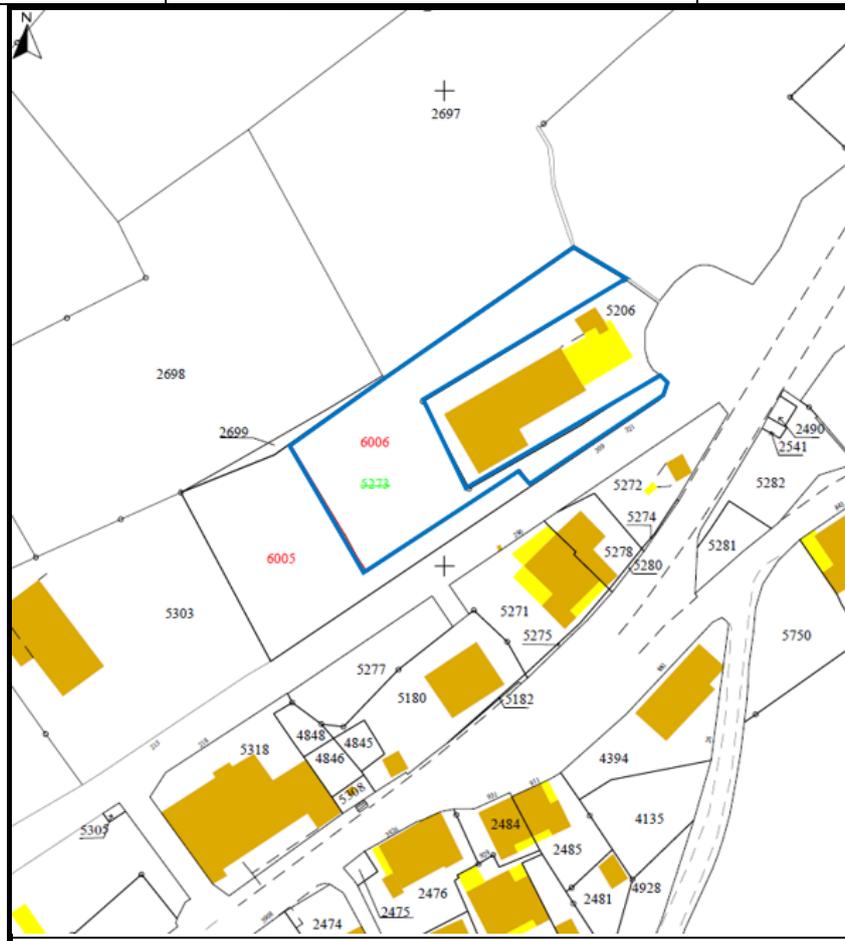
2024-021 – VOTE : CONCLUSION D’UN BAIL A CONSTRUCTION SUR LA COMMUNE DES VILLARDS-SUR-THONES

Membre : Communauté de Communes des VALLEES DE THONES	
Demandeur	Commune de LES VILLARDS SUR THONES
Réception dossier	07-2023

Désignation des biens objet du bail sur la commune des VILLARD-SUR-THONES (Y302AC)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
Luidefour	A	6006	15a 81		X

Situation PLU	VALEUR DU BIEN	Durée de portage
UA	73.984,15 €	15 ans par annuités
Thématique PPI 2019-2023 HABITAT SOCIAL 100 % locatif social		

Durée du bail	Redevance Totale du bail	Forme du bail
75 ans	41.170,00 € HT	Notarié



Bail à construction sur la commune des VILLARD-SUR-THONES au profit de l'OPH 74 :

Pour le compte de la Commune des VILLARDS-SUR-THONES, l'EPF porte depuis octobre 2020, une parcelle de terrain à bâtir située au lieudit « **LUIDEFOUR** ».

Par arrêté N° 2020-40 en date du 15 septembre 2020, l'EPF a exercé son droit de préemption sur ce terrain conformément à la DIA adressée par Maître DERUAZ Olivier, Notaire à THONES, reçue et enregistrées en Mairie 20 juillet 2020.

L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LA HAUTE-SAVOIE et la commune se sont entendus sur la conclusion d'un bail à construction pour la réalisation d'un bâtiment comprenant 12 Logements en locatif social (3 Type 2 – 6 Types 3 – 3 Type 4).

- *Vu la convention pour portage foncier volet « Habitat Social » en date du 13-11-2020 entre la Commune et l'EPF 74, fixant les modalités d'intervention, de portage et de restitution du bien acquis ;*
- *Vu l'acquisition réalisée par l'EPF le 02-12-2020 ;*
- *Vu l'article L 252-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation ;*
- *Vu les statuts de l'EPF ;*
- *Vu le PPI 2019-2023 ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF ;*
- *Vu l'étude de faisabilité proposée par l'OPH 74 pour la réalisation de 12 logements locatifs sociaux ;*
- *Vu la délibération de l'OPH 74 en date du 15-04-2022 ;*
- *Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 07/12/2023 autorisant l'EPF à consentir un bail à construction au profit de l'OPH 74 :*

Le Conseil d'Administration après en avoir délibéré :

- ✓ **AUTORISE** la signature du bail à construction au profit de l'OPH 74 sur la parcelle A 6006 en vue de réaliser son projet ;
- ✓ **PRECISE** qu'au terme du portage le bien sera vendu, à la collectivité, grevé du bail ;
- ✓ **ACCEPTE** que le bail soit signé aux conditions suivantes :
 - Durée : 75 ANS
 - Loyer : 41.170 € HT (Au taux de TVA en vigueur)
 - Forme : Acte notarié
- ✓ **AUTORISE** la Directrice à signer tous les documents à intervenir.

POINT 7

2024-022 – VOTE : CESSION SUR LA COMMUNE D'AMBILLY

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

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

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

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

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

Les aménagements projetés nécessitent de délibérer dès ce jour pour une cession en 2025 de la parcelle AC 291 (ex 34).



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

	ACQUISITION			CESSION à VOTER EN HT*		
	PROTOCOLE ACCORD signé le : 09/11/2015			Fin de portage - Solde		
Situation	25 Rue du Gaz			25 Rue du Gaz		
Nature du bien	Terrain non bâti			Terrain non bâti dépollué		
Parcelle(s)	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M ²	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M ²
	AC	34	7756	AC	291 (ex 34)	5822
Zonage	Ux			Ux		
Compromis signé le 13-12-2023						
Prix principal	254 152,00 €			192 866,46 €		
Travaux dépollution	462 379,35 €			367 993,16 €		
TOTAL	716 531,35 € HT			560 859,62 € HT		
	<i>Marge</i>			367 993,16 €		
	<i>TVA 20% sur la marge ; la marge correspond à la dépollution*</i>			73 598,63 €		
	TOTAL			634 458,25 € TTC		
<i>Cession BI en 2020 AC 292-293-294</i>	56 928,84 € HT					
<i>Cession AA en 2023 AC 295</i>	98 742,89 € HT					
Capital restant du après cessions 2020 et 2023	560 859,62 € HT					
	<i>Subvention FEDER</i>			-154 515,97 € HT		
	<i>Capital restant du</i>			406 343,65 € HT		
	TOTAL RESTANT A REGLER et TVA			479 942,28 € TTC		

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

- Vu la convention tripartite en date du 16 octobre 2017 entre la Commune d'Ambilly, l'EPF 74 et Annemasse les Voirons Agglomération, fixant les modalités d'intervention, de portage et de restitution des biens ;
- Vu l'acquisition réalisée par l'EPF en novembre 2015 fixant la valeur de la parcelle AC 34 à la somme totale de **254.152,00 EUROS HT** (219.652,00 € + 34.500,00 € emploi DUP) ;
- Vu les travaux de dépollution réalisés entre 2018 et 2021 pour un montant total de **466.449,35 EUROS HT** ;
- Vu les aménagements projetés nécessitant le rachat en 2025 de la parcelle AC 291 ;
- Vu le montant de cette vente fixée au prix de 560.859,62 € HT (192.866,46 € prix du terrain + 367.993,16 € de travaux dépollution ;
- Vu la qualité d'assujetti de l'EPF à la TVA, la vente de ces biens, qualifiés **de terrains à bâtir**, doit être soumise à la **TVA sur la marge** ;
- Vu les statuts de l'EPF ;
- Vu le règlement intérieur de l'EPF ;
- Vu l'avis de France Domaine demandé le 26 décembre 2023 : refusé le 17 janvier 2024

Le Conseil d'Administration après en avoir délibéré :

- ✓ **ACCEPTE** la signature d'un acte de vente au profit d'Annemasse Les Voirons Agglomération sur la parcelle AC 291.
- ✓ **DEMANDE** que la vente soit régularisée au plus tard le 30-08-2025, par acte notarié, chez Maître VERDONNET au prix de **560.859,62 Euros H.T, Tva 20 %** sur la marge, soit **73.598,63 €** (Calculée conformément à la réglementation fiscale au jour de la délibération)

Prix principal	192.866,46 €	
Travaux dépollution	367.993,16 € HT	Marge

- ✓ **DEMANDE** que la somme de **406.343,65 Euros HT (TVA en sus)** correspondant au solde de la vente (déduction faite de la subventions FEDER perçue : 154.515,97 €) soit réglée par **ANNEMASSE LES VOIRONS AGGLOMERATION**, conformément aux conditions de l'acte.
- ✓ **AUTORISE** la Directrice à signer tous les documents à intervenir.
- ✓ **DEMANDE** d'inscrire le produit de cette vente au **budget 2025**.

2024-023 – VOTE : CESSION SUR LA COMMUNE DE RUMILLY

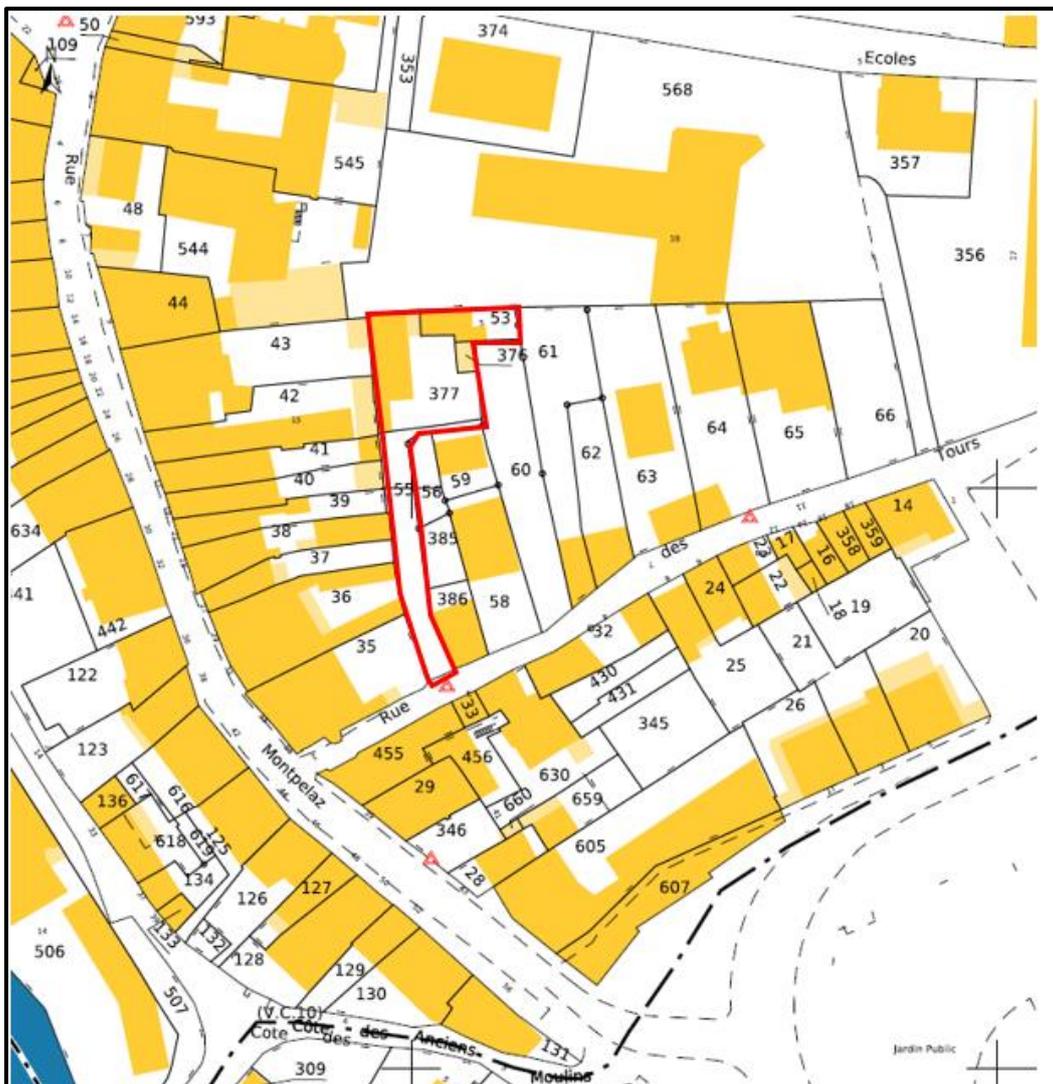
Membre : Communauté de Communes RUMILLY TERRE DE SAVOIE	
Demandeur	Commune de RUMILLY
Convention portage	12-2019

CESSION EPF au profit de la Commune de RUMILLY

Pour le compte de la commune de **RUMILLY**, l'EPF porte depuis avril 2020, une propriété bâtie en mauvais état située « **5 rue des Tours** » sur le territoire de la commune.

La maîtrise foncière de ce bâtiment situé dans le périmètre de restructuration urbaine identifié dans le programme national « action cœur de ville » va permettre de continuer l'action menée de renouvellement urbain.

La collectivité souhaite pour son projet de requalification du secteur des Tours mettre en œuvre les aménagements des espaces publics, des différentes voiries et places et donc il convient de mettre fin au portage avant son terme.



PORTAGE demandé sur 8 ans par annuités Réf: D225AO3	Thème du PPI EQUIPEMENTS PUBLICS
--	--

	ACQUISITION			CESSION à VOTER EN HT*		
	Acte signé le 24/04/2020			Par anticipation - Fin de portage Totale		
Situation	5 Rue des Tours			5 Rue des Tours		
Nature du bien	Terrain bâti Maison d'habitation et annexes			Terrain bâti Maison d'habitation et annexes		
Parcelle(s)	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M ²	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M ²
	AO	53	87	AO	53	87
	AO	376	18	AO	376	18
	AO	377 Lots 2 et 3 pour 1/2 indivis	288	AO	377 Lots 2 et 3 pour 1/2 indivis	288
	AO	55 1/3 droits indivis	223	AO	55 1/3 droits indivis	223
			616			616
Zonage	UAB			UAB		
Prix principal	193 000,00 €			193 000,00 €		
Frais d'acquisition (Not)	2 446,84 €			2 446,84 €		
Publication/droits de mutation exonérés de TVA	231,00 €			231,00 €		
TOTAL	195 677,84 €			195 677,84 € HT		
<i>TVA : Bien qualifié de bâti de plus de 5 ans, vente soumise à la TVA sur option, sur la marge</i>						
	<i>Marge :</i>			2 446,84 €		
	<i>TVA 20% sur la marge *</i>			489,37 €		
	TOTAL			196 167,21 € TTC		
	Capital remboursé par la commune au 24-04-2023			73 379,19 € HT		
	Capital restant du			122 298,65 € HT		
	TOTAL RESTANT A REGLER et TVA			122 788,02 € TTC		
<i>*TVA calculée au jour de la délibération ; sans délibération complémentaire elle pourra faire l'objet d'une réactualisation lors de la signature de l'acte de cession, en cas de changement de la situation réelle du bien, du document d'urbanisme, du taux de TVA en vigueur ou plus largement selon la réglementation applicable.</i>						

- Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 14 décembre 2023 demandant le rachat anticipé du bien ci-dessus mentionné.
- Vu la convention pour portage foncier, volet « **EQUIPEMENTS PUBLICS** », en date du 12-12-2019 entre la Commune et l'EPF 74, fixant les modalités d'intervention, de portage et de restitution des biens
- Vu l'acquisition réalisée par l'EPF le 24 AVRIL 2020 fixant la valeur des biens à la somme totale de **195.677,84 euros HT** (frais d'acte inclus) ;
- Vu les remboursements déjà effectués par la collectivité AU 24-04-2023, pour la somme de **73.379,19 euros HT** ;
- Vu le capital restant dû sur les biens en portage, soit la somme de **122.298,65 euros HT** ;
- Vu la qualité d'assujetti de l'EPF à la TVA, la vente des biens, qualifié de **bâti de plus de 5 ans**, peut être soumise à la TVA sur option et sur la marge ; Le Taux normal de 20% sur la marge s'applique à cette vente ;
- Vu les statuts de l'EPF ;
- Vu le règlement intérieur de l'EPF ;
- Vu l'avis de France Domaine en date du 26-10-2023 :

Le Conseil d'Administration après en avoir délibéré :

- ✓ **ACCEPTE** la signature d'un acte de vente au profit de la Commune de RUMILLY la propriété bâtie située 5 rue des Tours
- ✓ **DEMANDE** que la vente soit régularisée avant le 30 avril 2024, par acte notarié, chez Maître JALLON Emilie, notaire à RUMILLY au prix de **195.677,84 Euros H.T, Tva 20 %** sur la marge, soit 489,37 € (Calculée conformément à la réglementation fiscale au jour de la délibération)

Prix d'achat par Epf 74	193.000,00 € HT	sur avis de France Domaine
Frais d'acquisition	2.446,84 € HT	marge
Publication/droits de mutation	231,00 €	non soumis à TVA

- ✓ **DEMANDE** que la somme de **122.298,65 Euros HT (TVA en sus)** correspondant au solde de la vente (déduction faite des sommes déjà réglées par la collectivité : 73.379,19 €) soit réglée par la collectivité, conformément aux conditions de l'acte.
- ✓ **AUTORISE** La Directrice à signer tous les documents à intervenir.
- ✓ **DEMANDE** d'inscrire le produit de cette vente au budget 2024.

2024-024 – VOTE : CESSIION SUR LA COMMUNE DE GIEZ

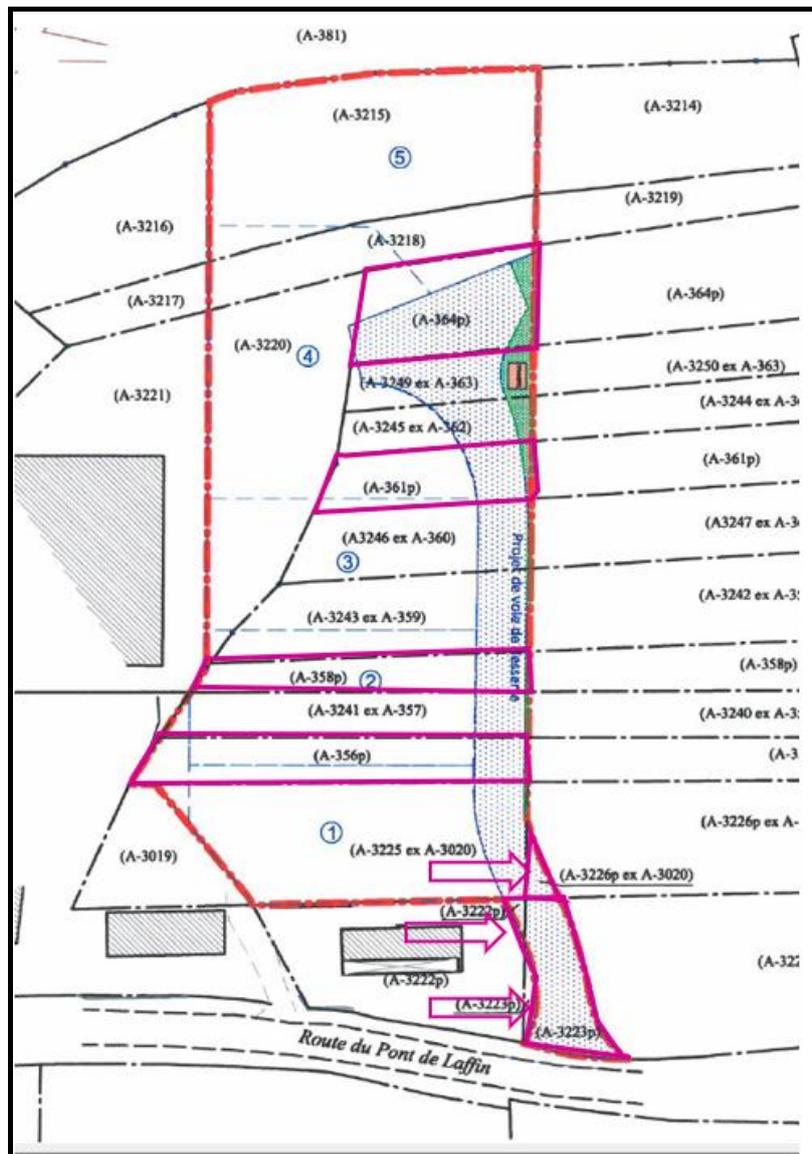
Membre : Communauté de Communes des Sources du lac d'Annecy	
Demandeur	Communauté de Communes des Sources du lac d'Annecy
Convention portage	03-2019

CESSION EPF au profit de la Communauté de Communes des Sources du lac d'Annecy

Pour le compte de la Communauté de Communes des Sources du Lac d'Annecy, l'EPF porte depuis janvier 2020, un ensemble de terrains situés « **Les Pierrailles** » sur le territoire de la **commune de GIEZ**.

La collectivité a sollicité l'EPF pour acquérir l'ensemble des terrains permettant de maîtriser un secteur adapté à l'aménagement Zone d'Activités Economiques Intercommunale dite « des Pierrailles » sur la commune de Giez, déclarée d'utilité publique le 27-01-2022.

Aujourd'hui la collectivité a décidé de lancer la réalisation du dossier d'aménagement sur cette zone, et il convient de mettre fin au portage avant son terme



PORTAGE demandé sur 4 ans à terme Réf: T135AB2021 GIEZ Pour la CCSLA	Thème du PPI ACTIVITES ECONOMIQUES Zone d'Activité Economique Intercommunale
---	--

	ACQUISITION			CESSION à VOTER EN HT*		
	Acte signé le 13/04/2021			Par anticipation Totale		
Situation	Les Pierrailles			Les Pierrailles		
Nature du bien	Terrains			Terrains		
Parcelle(s)	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M ²	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M ²
	A	3264 (ex 3226)	25	A	3264	25
	A	3259 (ex 3222)	10	A	3259	10
	A	3262 (ex 3223)	185	A	3262	185
			220			220
Zonage	1 Aux et AP			1 Aux et AP		
Prix principal	344,50 €			344,50 €		
Frais d'acquisition (Not)	180,00 €			180,00 €		
Publication/droits de mutation exonérés de TVA	147,00 €			147,00 €		
TOTAL	671,50 € HT			671,50 € HT		
<i>TVA : Biens en zone majoritaire AP, vente soumise à la TVA sur option, sur la totalité</i>						
	TVA 20% sur la totalité *			134,30 €		
	TOTAL RESTANT A REGLER et TVA			805,80 € TTC		
<i>*TVA calculée au jour de la délibération ; sans délibération complémentaire elle pourra faire l'objet d'une réactualisation lors de la signature de l'acte de cession, en cas de changement de la situation réelle du bien, du document d'urbanisme, du taux de TVA en vigueur ou plus largement selon la réglementation applicable.</i>						

- Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 9 novembre 2023 demandant le rachat anticipé des biens ci-dessus mentionnés.
- Vu la convention pour portage foncier, volet « Activités Economiques » en date du 12 mars 2019 entre la collectivité et l'EPF 74, fixant les modalités d'intervention, de portage et de restitution des biens ;
- Vu l'acquisition réalisée par l'EPF le 13-04-2021 fixant la valeur des biens à la somme totale de 671,50 € (frais d'acte inclus) ;
- Vu la qualité d'assujetti de l'EPF à la TVA, la vente est soumise à la TVA sur option sur la totalité ;
- Vu les statuts de l'EPF ;
- Vu le règlement intérieur de l'EPF :

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **ACCEPTE** la signature d'un acte de vente au profit de la collectivité en vue de réaliser son projet
- ✓ **DEMANDE** que la vente soit régularisée, par acte notarié, chez Maître Ballaloud-Levanti au prix de **671,50 Euros H.T, Tva 20 %** sur la totalité, soit 134,20 € (Calculée conformément à la réglementation fiscale au jour de la délibération)

Prix d'achat par Epf 74	344,50 € HT	sur avis de France Domaine
Frais d'acquisition	180,00 € HT	
Publication/droits de mutation	147,00 €	

- ✓ **DEMANDE** que la somme de **671,50 Euros HT (TVA en sus)** correspondant au montant de la vente soit réglée par la collectivité, conformément aux conditions de l'acte.
- ✓ **AUTORISE** la Directrice à signer tous les documents à intervenir.
- ✓ **DEMANDE** d'inscrire le produit de cette vente au budget 2024.

2024-025 – VOTE : CESSION SUR LA COMMUNE DE GIEZ

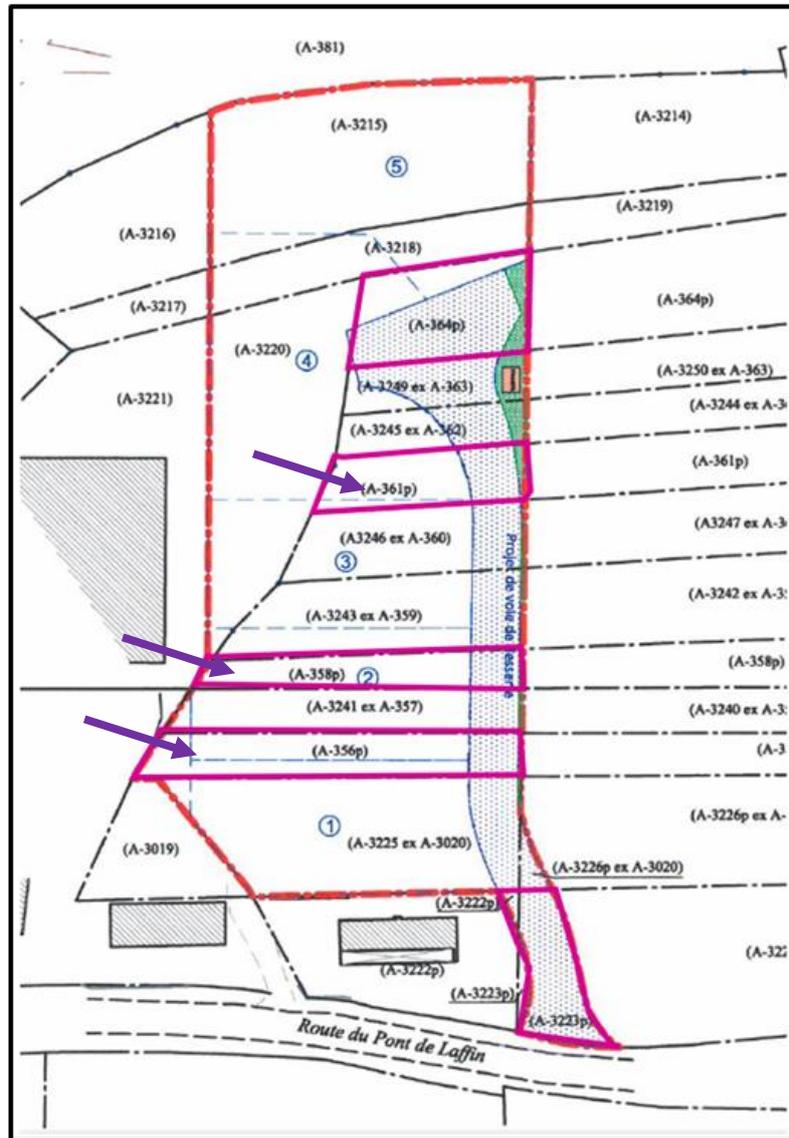
Membre : Communauté de Communes des Sources du lac d'Annecy	
Demandeur	Communauté de Communes des Sources du lac d'Annecy
Convention portage	03-2019

CESSION EPF au profit de la Communauté de Communes des Sources du lac d'Annecy

Pour le compte de la Communauté de Communes des Sources du Lac d'Annecy, l'EPF porte depuis janvier 2020, un ensemble de terrains situés « **Les Pierrailles** » sur le territoire de la **commune de GIEZ**.

Il s'agit pour la Communauté de Communes de maîtriser un secteur adapté à l'aménagement Zone d'Activités Economiques Intercommunale dite « des Pierrailles » sur la commune de Giez, déclarée d'utilité publique le 27-01-2022.

Aujourd'hui la collectivité a décidé de lancer la réalisation du dossier d'aménagement sur cette zone. Il convient de mettre fin au portage avant son terme



PORTAGE demandé sur 4 ans à terme Réf: T135AB2022	Thème du PPI ACTIVITES ECONOMIQUES Zone d'Activité Economique Intercommunale
--	--

	ACQUISITION			CESSION à VOTER EN HT*		
	Acte signé le 01/11/2022			Par anticipation Totale		
Situation	Les Pierrailles			Les Pierrailles		
Nature du bien	Terrain à bâtir			Terrain à bâtir		
Parcelle(s)	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M ²	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M ²
	A	3279 (ex 356)	363	A	3279	363
	A	3282 (ex 361)	248	A	3282	248
	A	3285 (ex 358)	240	A	3285	240
			851			851
Zonage	1Aux			1Aux		
Prix principal	21 275,00 €			21 275,00 €		
Remploi car DUP	3 677,50			3 677,50		
Frais d'acquisition (Not)	1 418,46 €			1 418,46 €		
Publication/droits de mutation exonérés de TVA	74,57 €			74,57 €		
TOTAL	26 445,53 € HT			26 445,53 € HT		
TVA : Bien qualifié de terrain à bâtir, vente soumise à la TVA sur la marge						
	<i>Marge</i>			1 418,46		
	<i>TVA 20% sur la marge *</i>			283,69 €		
	TOTAL RESTANT A REGLER et TVA			26 729,22 € TTC		
<i>*TVA calculée au jour de la délibération ; sans délibération complémentaire elle pourra faire l'objet d'une réactualisation lors de la signature de l'acte de cession, en cas de changement de la situation réelle du bien, du document d'urbanisme, du taux de TVA en vigueur ou plus largement selon la réglementation applicable.</i>						

- Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 9 novembre 2023 demandant le rachat anticipé des biens ci-dessus mentionnés.
- Vu la convention pour portage foncier, volet « Activités Economiques » en date du 12 mars 2019 entre la collectivité et l'EPF 74, fixant les modalités d'intervention, de portage et de restitution des biens ;
- Vu l'acquisition réalisée par l'EPF le 01-11-2022 fixant la valeur des biens à la somme totale de 26.445,53 € (Remploi et frais d'acte inclus) ;
- Vu la qualité d'assujetti de l'EPF à la TVA, la vente des biens qualifiés de terrains à bâtir est soumise à la TVA sur la marge ;
- Vu les statuts de l'EPF ;
- Vu le règlement intérieur de l'EPF :

Le Conseil d'Administration après en avoir délibéré :

- ✓ **ACCEPTE** la signature d'un acte de vente au profit de la collectivité en vue de réaliser son projet
- ✓ **DEMANDE** que la vente soit régularisée, par acte notarié, chez Maître Ballaloud-Levanti au prix de **26.445,53 Euros H.T, Tva 20 %** sur la marge, soit 283,69 € (Calculée conformément à la réglementation fiscale au jour de la délibération)

Prix d'achat par Epf 74	21.275,50 € HT	sur avis de France Domaine
Remploi car projet sous DUP	3.677,50 €	
Frais d'acquisition	1.418,46 € HT	Marge
Publication/droits de mutation	74,57 €	

- ✓ **DEMANDE** que la somme de **26.445,53 Euros HT (TVA en sus)** correspondant au montant de la vente soit réglée par la collectivité, conformément aux conditions de l'acte.
- ✓ **AUTORISE** Le Directeur à signer tous les documents à intervenir.
- ✓ **DEMANDE** d'inscrire le produit de cette vente au budget 2024.

2024-026 – VOTE : CESSION SUR LA COMMUNE DE GIEZ

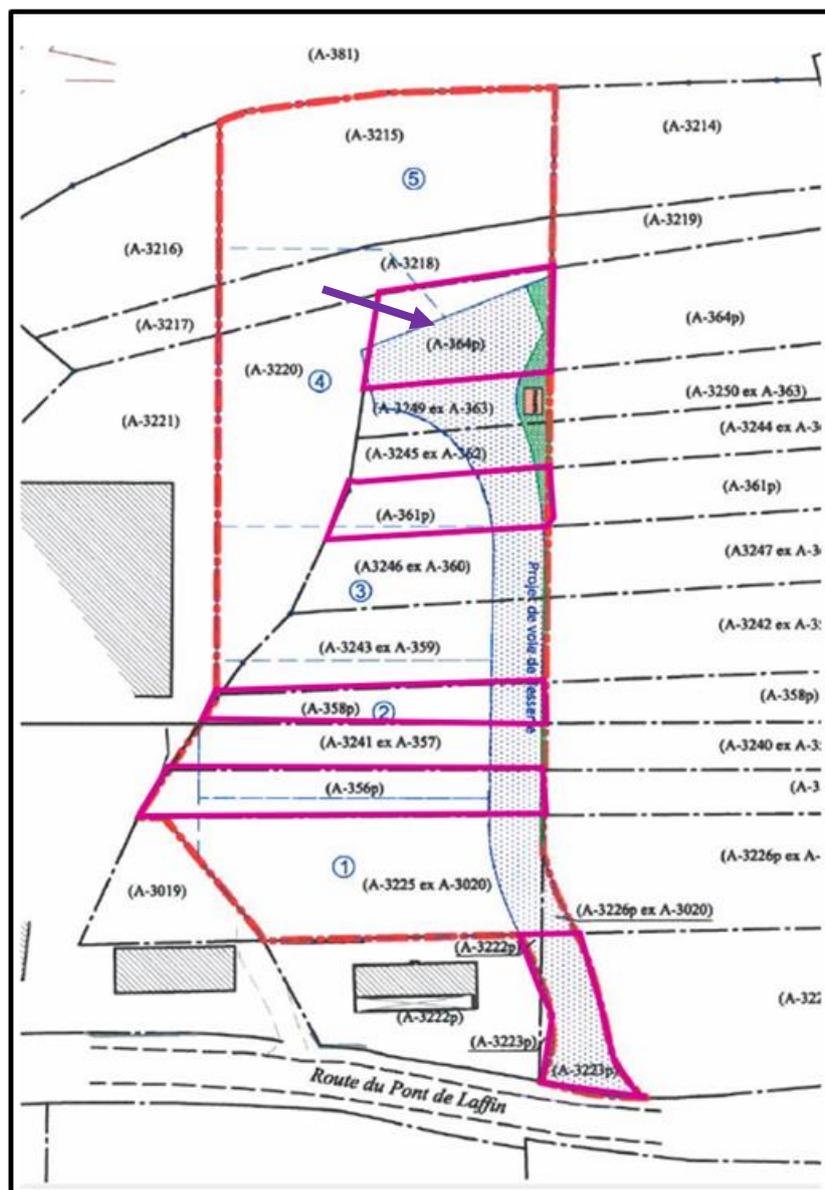
Membre : Communauté de Communes des Sources du lac d'Annecy	
Demandeur	Communauté de Communes des Sources du lac d'Annecy
Convention portage	03-2019

CESSION EPF au profit de la Communauté de Communes des Sources du lac d'Annecy

Pour le compte de la Communauté de Communes des Sources du Lac d'Annecy, l'EPF porte depuis janvier 2020, un ensemble de terrains situés « **Les Pierrailles** » sur le territoire de la **commune de GIEZ**.

Il s'agit pour la Communauté de Communes de maîtriser un secteur adapté à l'aménagement Zone d'Activités Economiques Intercommunale dite « des Pierrailles » sur la commune de Giez, déclarée d'utilité publique le 27-01-2022.

Aujourd'hui la collectivité a décidé de lancer la réalisation du dossier d'aménagement sur cette zone. Il convient de mettre fin au portage avant son terme



PORTAGE demandé sur 4 ans à terme Réf: T135AB8	Thème du PPI ACTIVITES ECONOMIQUES Zone d'Activité Economique Intercommunale
---	--

	ACQUISITION			CESSION à VOTER EN HT*		
	Acte signé le 08/06/2023			Par anticipation Totale		
Situation	Les Pierrailles			Les Pierrailles		
Nature du bien	Terrain à bâtir			Terrain à bâtir		
Parcelle(s)	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M ²	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M ²
	A	3288 (ex 364)	355	A	3288 (ex 364)	355
Zonage	1Aux			1Aux		
Prix principal	8 878,76 €			8 878,76 €		
Remploi car DUP	1 581,25			1 581,25		
TOTAL	10 460,00 € HT			10 460,00 € HT		
<i>TVA : Bien qualifié de terrain à bâtir, vente soumise à la TVA sur la marge, marge à 0 €</i>						
	<i>TVA 20% sur la marge *</i>			0,00 €		
	TOTAL RESTANT A REGLER et TVA			10 460,00 € TTC		
<i>*TVA calculée au jour de la délibération ; sans délibération complémentaire elle pourra faire l'objet d'une réactualisation lors de la signature de l'acte de cession, en cas de changement de la situation réelle du bien, du document d'urbanisme, du taux de TVA en vigueur ou plus largement selon la réglementation applicable.</i>						

- Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 9 novembre 2023 demandant le rachat anticipé du bien ci-dessus mentionné.
- Vu la convention pour portage foncier, volet « Activités Economiques » en date du 12 mars 2019 entre la collectivité et l'EPF 74, fixant les modalités d'intervention, de portage et de restitution des biens ;
- Vu l'acquisition réalisée par l'EPF le 08-06-2023 fixant la valeur du bien à la somme totale de 10.460,00 € € (Valeur vénale + Remploi) ;
- Vu la qualité d'assujetti de l'EPF à la TVA, la vente du bien qualifié de terrain à bâtir est soumise à la TVA sur la marge ;

- Vu les statuts de l'EPF ;
- Vu le règlement intérieur de l'EPF :

Le Conseil d'Administration après en avoir délibéré :

- ✓ **ACCEPTE** la signature d'un acte de vente au profit de la collectivité en vue de réaliser son projet
- ✓ **DEMANDE** que la vente soit régularisée, par acte notarié, chez Maître Ballaloud-Levanti au prix de **10.460,00 Euros H.T, Tva 20 %** sur la marge, soit 0,00 € (*Calculée conformément à la réglementation fiscale au jour de la délibération*)

Prix d'achat par Epf 74	8.878,76 € HT	sur avis de France Domaine
Remploi car projet sous DUP	1.581,25 €	

- ✓ **DEMANDE** que la somme de **10.460,00 Euros HT (TVA en sus)** correspondant au montant de la vente soit réglée par la collectivité, conformément aux conditions de l'acte.
- ✓ **AUTORISE** La Directrice à signer tous les documents à intervenir.
- ✓ **DEMANDE** d'inscrire le produit de cette vente au budget 2024.

POINT 8

2024-027 – VOTE : CHANGEMENT DUREE DE PORTAGE SUR LA COMMUNE DE THONES

Annule et remplace la délibération du 27-01-2022 n° 2022-018

Membre : Communauté de Communes des VALLES de THONES	
Demandeur	Commune de THONES
Convention portage	22-02-2022

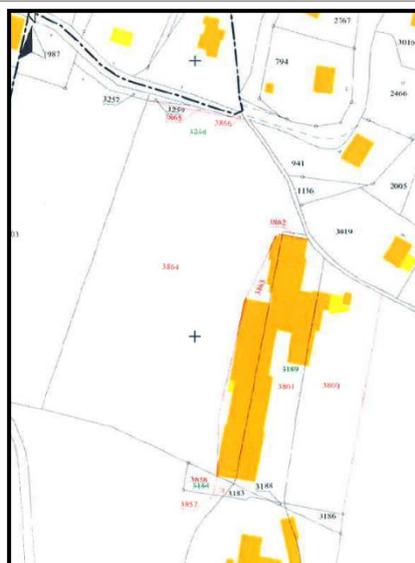
Situation	Section	N° Cadastral	Surface
Le Château	F	3183	00a 43ca
Le Château	F	3857	00a 33ca
Le Château	F	3858	00a 93ca
Le Château	F	3860	19a 04ca
Le Château	F	3861	15a 77ca
Le Château	F	3862	00a 13ca
6 chemin du Turban	F	3863	07a 25ca
6 chemin du Turban	F	3864	71a 36ca
6 chemin du Turban	F	3865	00a 34ca
6 chemin du Turban	F	3866	00a 07ca
		Total	1ha 15a 65ca

Un ensemble de bâtiments et terrains :

1 Bâtiment ancien de 1960 (Lachat) environ 675 m² – 28 chambres - 1 Bâtiment La Tournette de 1998 environ 2053 m² – 37 chambres - 1 Bâtiment 3 dit extension de 2005 environ 1050 m² – 17 chambres

Situation PLU	Valeur du bien	Thématique PPI 2019-2023
UH2	3.185.000 €	HABITAT SOCIAL Locatif aidé 30% minimum

Durée du portage initiale	Durée de portage demandée
4 ANS à TERME	23 ANS par annuités 1 ^{er} portage inclus



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

L'EPF 74, porte pour le compte de la commune de THONES un ancien HEPAD dont la maîtrise foncière va permettre une réflexion sur l'aménagement du secteur du Château.

Ce projet a été validé par convention sous la thématique PPI « HABITAT SOCIAL » pour une durée de portage fixée à 4 ans à terme.

Aujourd'hui, le projet est reporté et le PPI (2019-2023) de l'EPF autorisant dans ses thématiques des portages avec remboursement par annuités jusqu'à 25 ans (1^{er} portage inclus), il est demandé ce qui suit :

La collectivité, par délibération du 14 décembre 2023 demande aux membres du Conseil d'Administration de bien vouloir accepter un changement de durée de portage sur 23 ans 1^{er} portage inclus.

- *Vu la convention pour portage foncier en date du 22 décembre 2022 entre la collectivité et l'EPF 74, fixant les modalités d'intervention, de portage et de restitution des biens ;*
- *Vu l'acquisition réalisée par l'EPF le 31 mars 2022 pour un montant total de 3.211.555,68 euros (frais d'acte inclus) ;*
- *Vu les statuts de l'EPF ;*
- *Vu le PPI 2019-2023 ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF ;*
- *Vu la Délibération de la collectivité en date du 14 décembre 2023 sollicitant une modification de la durée de portage et par voie de conséquence, de signer un avenant à la convention de portage :*

Le Conseil d'Administration après en avoir délibéré :

- ✓ **ACCEPTE** la modification du portage pour une durée de 23 ans avec remboursement par annuités (1^{er} portage inclus) ;
- ✓ **FIXE** le terme du portage au 30 mars 2045 ;
- ✓ **DEMANDE** qu'un avenant à la convention pour portage foncier soit signé fixant ainsi la nouvelle durée, auquel sera annexé le nouveau bilan financier provisoire ;
- ✓ **AUTORISE** la Directrice à signer tous les documents à intervenir.

POINT 9

2024-028– VOTE : PROROGATION DUREE DE PORTAGE SUR LA COMMUNE DE CRANVES-SALES

Membre : ANNEMASSE LES VOIRONS AGGLOMERATION	
Demandeur	Annemasse les Voirons Agglomération
Convention Portage	02-2020

Désignation des biens en portage (C094A11)			
Sur la commune de Cranves Sales	Section	N° Cadastral	Surface
967 Rte des Tattes de Borly	E	2989	00a 85ca
967 Rte des Tattes de Borly	E	2990	32a 57ca
967 Rte des Tattes de Borly	E	2991	04a 50ca
Tattes de Borly	E	2992	04a 75ca
967 Rte des Tattes de Borly	E	2993	51a 31ca

Sur la commune de Vétraz Monthoux	Section	N° Cadastral	Surface
Route de Taninges	B	1215	00a 84ca

Situation PLU	Capital restant dû au jour de la délibération	Thématique du PPI
Ux	3.428.799,42 € capital 435.000 € env de travaux	ACTIVITES ECONOMIQUES

Durée de portage initiale	Durée du portage prorogée
4 ANS à TERME	Prorogation sur 21 ans par annuités



Prorogation de la durée du portage sur les communes de CRANVES-SALES et VETRAZ-MONTHOUX :

Pour le compte de d'ANNEMASSE LES VOIRONS AGGLOMERATION, l'EPF porte depuis février 2020, un ancien bâtiment industriel situé « **967 Route des Tattes de Borly** » sur le territoire des Communes de Cranves-Sales et Vétraz-Monthoux.

Le développement des activités artisanales et productives portées par des Petites et Moyennes Entreprises sur l'agglomération annemassienne est freiné par le manque de solutions d'implantations (terrains et locaux) disponibles et commercialisés à des prix adaptés au modèle économique de ces activités.

Les travaux de réhabilitation engagés sur le bâtiment pour obtenir 3 lots ont débuté fin juin pour se terminer fin décembre 2023.

Annemasse agglomération et l'EPF ont collaboré à la recherche de preneurs pour ces lots afin de garantir une activité pérenne sur le site car l'objectif est de proposer des baux constitutifs de droits réels d'une durée de 50 ans à compter de 2024.

La durée du portage étant initialement fixée à 4 ans à terme, le Conseil d'Administration, dans sa séance du 8 septembre 2023, a fixé l'état des propriétés arrivant aux termes de leurs durées de portage et inscrit la cession à la collectivité attributaire en février 2024.

A l'effet de poursuivre le travail effectué jusqu'alors, il est proposé de prolonger le portage initial.

Aussi, conformément aux dispositions de la convention signée et aux modalités de portage du PPI (2019-2023) de l'EPF, la collectivité par délibération du 20 décembre 2023 a sollicité une prorogation du portage pour une durée complémentaire de 21 ans.

- *Vu la convention pour portage foncier volet « Activités Economiques » en date du 19 février 2020 entre la collectivité et l'EPF 74, fixant les modalités d'intervention, de portage et de restitution des biens ;*
- *Vu l'acquisition réalisée par l'EPF le 28 février 2020 ;*
- *Vu les statuts de l'EPF ;*
- *Vu le PPI 2019-2023 ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF ;*
- *Vu la Délibération de la collectivité en date du 20 décembre 2023 :*

Le Conseil d'Administration après en avoir délibéré :

- ✓ **ACCEPTE** la prorogation du portage pour une durée supplémentaire de 21 ans avec des remboursements par annuités à compter du 27 février 2024 ;
- ✓ **FIXE** le terme du portage au 27 février 2045 ;
- ✓ **DEMANDE** qu'un avenant à la convention pour portage foncier soit signé fixant ainsi la nouvelle durée, auquel sera annexé le nouveau bilan financier provisoire ;
- ✓ **AUTORISE** La Directrice à signer tous les documents à intervenir.

2024-029 – VOTE : PROROGATION DUREE DE PORTAGE SUR LA COMMUNE DE SAINT-GINGOLPH

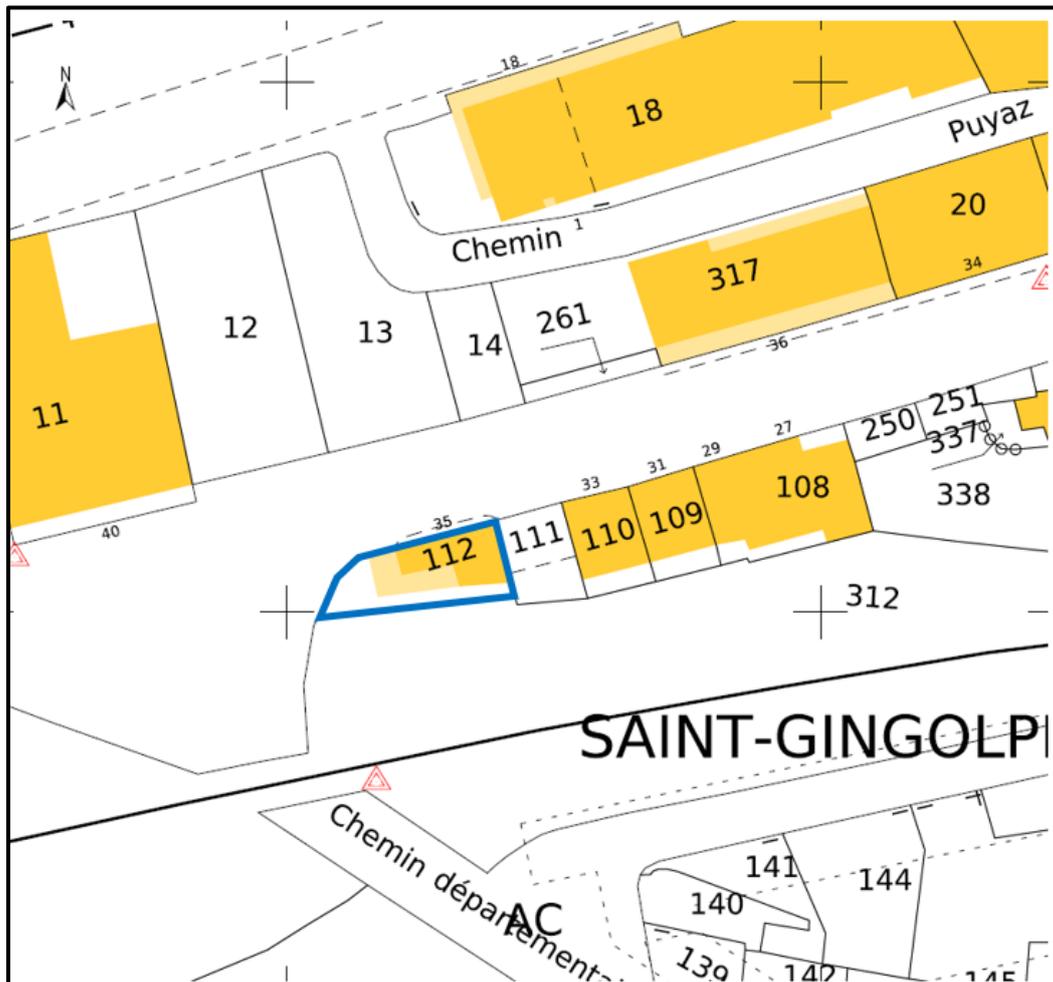
Annule et remplace la délibération du 25-05-2018 n° 2018-052

Membre : Communauté de Communes PAYS D'EVIAN VALLEE D'ABONDANCE	
Demandeur	Commune de ST-GINGOLPH
Convention portage	06-2018 Avt 1_12-2018

Désignation des biens en portage sur la commune de ST-GINGOLPH (O237AC1)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
35 Rue Nationale	AC	112	00a 99ca	X	

Situation PLU	Capital restant dû	Thématique PPI 2019-2023
Uhc - OAP4	165.710,23 €	HABITAT SOCIAL 30% minimum locatif aidé

Durée du portage initiale	Durée de portage prorogé
6 ans à terme	Prorogation sur 19 ans par annuités



Prorogation de la durée du portage sur la commune de SAINT-GINGOLPH :

Pour le compte de la Commune de ST-GINGOLPH, l'EPF porte depuis mai 2018, une propriété bâtie située « **35 Rue Nationale** ».

La commune avait sollicité l'intervention de l'EPF 74 sur ce petit bâti vétuste et vacant situé à l'entrée du centre-bourg à l'intérieur d'un périmètre d'études voué au projet de renouvellement urbain et de renforcement de l'armature des espaces publics dans un objectif d'améliorer l'attractivité du centre-bourg.

Ce projet a été validé par convention sous la thématique PPI « HABITAT SOCIAL » pour une durée de portage fixée à 6 ans remboursement à terme.

Le PPI (2019-2023) de l'EPF autorise dans ses thématiques, des portages avec remboursement à terme, prorogation possible en fin de portage uniquement par annuités dans la limite de 25 ans (1^{er} portage inclus).

La durée du portage étant initialement fixée à 6 ans, le Conseil d'Administration, dans sa séance du 8 septembre 2023, a fixé l'état des propriétés arrivant aux termes de leurs durées de portage et inscrit la cession à la collectivité attributaire en mai 2024.

Aujourd'hui, le projet n'a pas encore abouti et conformément aux dispositions de la convention signée et aux modalités de portage du PPI (2019-2023) de l'EPF, la collectivité par délibération du 16 octobre 2023 a sollicité une prorogation du portage pour une durée complémentaire de 19 années.

- *Vu la convention pour portage foncier en date du 19-06-2018 entre la collectivité et l'EPF 74, fixant les modalités d'intervention, de portage et de restitution du bien ;*
- *Vu l'acquisition réalisée par l'EPF en mai 2018 ;*
- *Vu les statuts de l'EPF ;*
- *Vu le PPI 2019-2023 ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF ;*
- *Vu la Délibération de la collectivité en date du 16 octobre 2023 :*

Le Conseil d'Administration après en avoir délibéré :

- ✓ **ACCEPTE** la prorogation du portage pour une durée supplémentaire de 19 ans avec remboursement par annuités à compter du 7 mai 2024 ;
- ✓ **FIXE** le terme du portage au 6 mai 2043 ;
- ✓ **DEMANDE** qu'un avenant à la convention pour portage foncier soit signé fixant ainsi la nouvelle durée, auquel sera annexé le nouveau bilan financier provisoire ;
- ✓ **AUTORISE** La Directrice à signer tous les documents à intervenir.

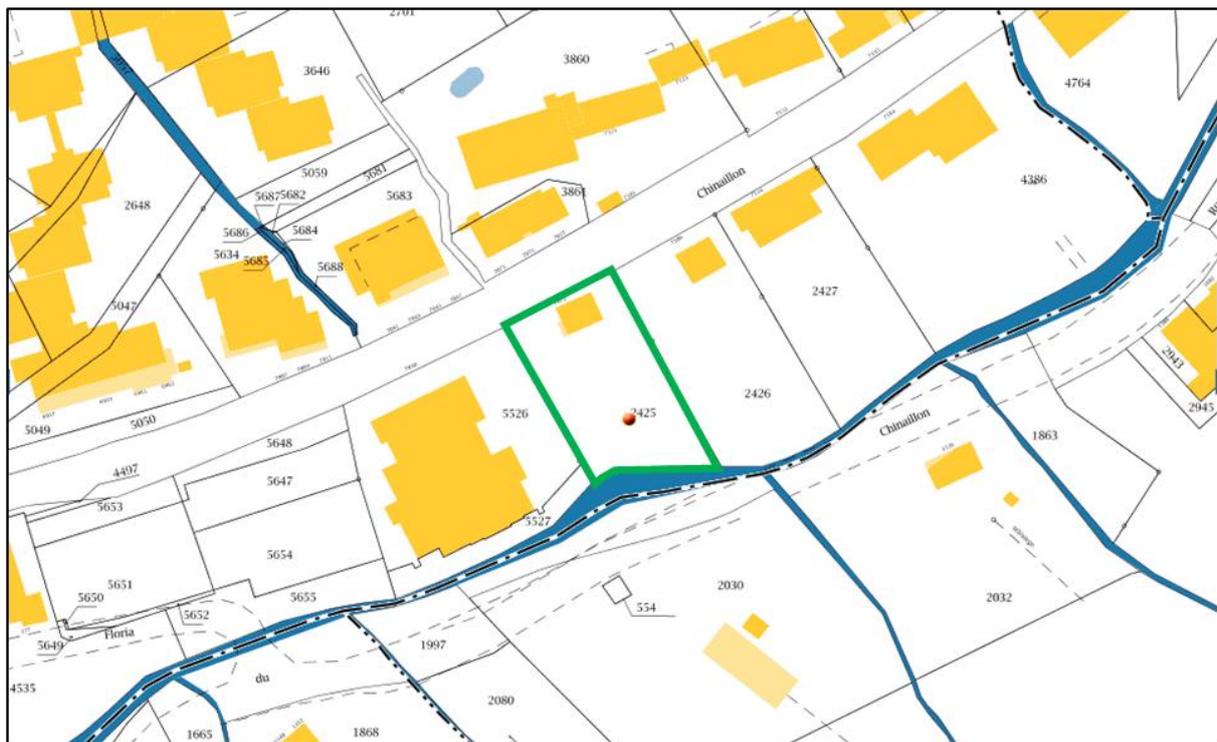
2024-030 – VOTE : PROROGATION DUREE DE PORTAGE SUR LA COMMUNE DU GRAND-BORNAND

Membre : Communauté de Communes des VALLEES de THONES	
Demandeur	Commune : GRAND-BORNAND
Convention Portage	11-2020

Désignation des biens en portage sur la commune de LE GRAND-BORNAND (Y136AE1)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
7072 Route du Chinaillon	A	2425	15a 91ca	X	
Chalet R+2 + SS					

Situation PLU	Capital restant dû au jour de la délibération	Thématique du PPI
UT OAP	899.091,58 €	Equipements Publics

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



Prorogation de la durée du portage sur la commune du GRAND-BORNAND :

Pour le compte de la Commune du GRAND-BORNAND, l'EPF porte depuis novembre 2020 un chalet au centre du Chinaillon « **7072 Route du Chinaillon** » sur le territoire de la commune.

Par arrêté N° 2020-38 en date du 31 août 2020, l'EPF a exercé son droit de préemption sur cette propriété conformément à la DIA adressée par Maître Blaise ROSAY, Notaire à Thônes.

Cette propriété est située dans un secteur identifié par la commune pour la réalisation d'équipements publics dans le cadre d'un aménagement d'ensemble.

Au PLU, elle se trouve dans une zone à vocation touristique, et plus particulièrement dans un périmètre d'ensemble voué au développement touristique en associant continuité urbaine, au développement des offres d'hébergement touristique à proximité des fronts de neige et à l'organisation d'aménagement avec densification raisonnée.

La durée du portage étant initialement fixée à 4 ans à terme, le Conseil d'Administration, dans sa séance du 8 septembre 2023, a fixé l'état des propriétés arrivant aux termes de leurs durées de portage et inscrit la cession à la collectivité attributaire 2024.

Aujourd'hui, le projet engagé en 2021 avec un promoteur n'a pu aboutir. Aussi, conformément aux dispositions de la convention signée et aux modalités de portage du PPI (2019-2023) de l'EPF, la collectivité par délibération du 23 novembre 2023 a sollicité une prorogation du portage pour une durée complémentaire de 4 ans.

- *Vu la convention pour portage foncier en date du 10 novembre 2020 entre la collectivité et l'EPF 74, fixant les modalités d'intervention, de portage et de restitution du bien ;*
- *Vu l'acquisition réalisée par l'EPF le 17 novembre 2020 ;*
- *Vu les statuts de l'EPF ;*
- *Vu le PPI 2019-2023 ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF ;*
- *Vu la Délibération de la collectivité en date du 23 novembre 2023 :*

Le Conseil d'Administration après en avoir délibéré :

- ✓ **ACCEPTE** la prorogation du portage pour une durée supplémentaire de 4 ans avec remboursement à terme à compter du 21 septembre 2024 ;
- ✓ **FIXE** le terme du portage au 22 septembre 2028 ;
- ✓ **DEMANDE** qu'un avenant à la convention pour portage foncier soit signé fixant ainsi la nouvelle durée, auquel sera annexé le nouveau bilan financier provisoire ;
- ✓ **AUTORISE** La Directrice à signer tous les documents à intervenir.

POINT 10

2024-031 – VOTE : LEVEE DE RESERVE : ENQUETE PUBLIQUE SUR LA COMMUNE DE SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS

Madame la Directrice rappelle que L'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie est un EPF local, dont le champ d'intervention est défini dans le Code de l'Urbanisme aux articles L 324-1 à L. 324-9.

Il est compétent pour réaliser, tant pour son compte, que pour le compte de ses membres ou de toute personne publique, « toute acquisition foncière ou immobilière en vue de la constitution de réserves foncières (...) ou de la réalisation d'actions ou d'opérations d'aménagement au sens de l'article L. 300-1 ». Il peut notamment, au titre de ses compétences, « agir par voie d'expropriation ».

La Communauté de Communes du Genevois et la Commune de Saint-Julien-en-Genevois sont membres de l'EPF de la Haute-Savoie.

Par courrier en date du 22 juin 2017 co-signé par la commune de Saint Julien en Genevois et la Communauté de Communes du Genevois, les collectivités ont sollicité l'intervention de l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie afin de procéder aux acquisitions foncières pour ce projet d'aménagement du Quartier Gare, au bénéfice de la ville.

L'EPF a validé cette demande d'intervention par délibération du conseil d'administration n°2017-077 en date du 08-09-2017, pour procéder, par voie amiable ou par voie judiciaire aux acquisitions nécessaires.

Au terme d'une procédure de sélection des candidats aménageurs, les collectivités ont retenu l'entreprise Bouygues Immobilier Urbanera fin 2019 pour l'aménagement de ce quartier. Le Traité de Concession d'Aménagement a été signé et notifié le 10 janvier 2020 et a fait l'objet d'un avenant le 09 mai 2022.

Par délibération n°46/21 en date du 25-03-2021 la commune de Saint-Julien-en-Genevois a confirmé l'intervention de l'EPF Haute Savoie pour l'acquisition des fonciers privés nécessaires au projet d'aménagement du « Quartier Gare ».

En conséquence, la Déclaration d'Utilité Publique est sollicitée au profit de l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie pour le compte de la Commune de Saint-Julien-en-Genevois.

Madame la Directrice rappelle que, par délibération n°2023-26 du 27 janvier 2023, le Conseil d'Administration a sollicité Monsieur le Préfet pour l'ouverture d'une enquête publique unique portant sur :

- La demande de Déclaration d'Utilité Publique du Projet d'aménagement du Quartier Gare sur la Commune de Saint-Julien-en-Genevois et sur l'étude d'impacts y afférent ;
- Le dossier parcellaire portant sur les biens suivants :

Désignation des biens objets de l'enquête parcellaire sur la commune de SAINT JULIEN EN GENEVOIS					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface à acquérir	Bâti	Non bâti
6 Avenue Louis Armand	AN	26	40a 95ca	X	
8 C Route d'Annemasse	AN	18	7a 25ca	X	
8 C Route d'Annemasse	AN	199	3a 22ca	X	
8 C Route d'Annemasse	AN	201	0a 33ca		X
Sous le Puy	AN	22	16a 96ca		X
Les Contamines	AN	23	1a 39ca		X
9002 route d'Annemasse	AN	183	60a 94ca		X
		Total	1h 31a 04ca		

Cette demande a été confirmée par délibération du conseil municipal de Saint-Julien-en-Genevois n°011_2023 du 16 février 2023, et par délibération du conseil communautaire de la Communauté de Communes du Genevois, du 27 février 2023.

Dans cette optique ont été approuvés, par la même décision, les dossiers destinés à être soumis à l'enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) contenant étude d'impacts et le dossier parcellaire.

Par un arrêté n°PREF/DRCL/BAFU/2023-0054 du 24 août 2023, Monsieur le Préfet de la Haute-Savoie prescrivait l'ouverture d'une enquête publique unique relative à la demande de déclaration d'utilité publique pour l'opération susvisée, et à l'enquête parcellaire.

Cette enquête publique unique s'est déroulée du 9 octobre 2023 au 10 novembre 2023 inclus en mairie de Saint-Julien-en-Genevois.

Monsieur le Commissaire-enquêteur a remis son rapport et ses conclusions motivées à Monsieur le Préfet sur l'utilité publique du projet, et sur l'emprise du projet (cessibilité des parcelles), le 10 décembre 2023.

Monsieur le commissaire enquêteur a émis :

- un avis favorable sans réserve ni recommandation à l'intervention de l'arrêté de cessibilité de l'ensemble des parcelles figurant sur le plan et dans l'état parcellaires.
- un avis favorable au projet de DUP, accompagné d'une réserve et de deux recommandations.

LE RAPPORT ET LES CONCLUSIONS MOTIVEES DE MONSIEUR LE COMMISSAIRE ENQUETEUR :

L'enquête publique préalable qui s'est tenue du 9 octobre au 10 novembre 2023 inclus, portait sur les objets suivants :

- Déclaration d'utilité publique contenant étude d'impacts, avis de la MRAE et mémoire en réponse ;
- Enquête parcellaire ;

Le rapport et les conclusions du Commissaire enquêteur remis au responsable du projet, le 10 décembre 2023, sont les suivants :

- **Déclaration d'utilité publique**

Avis favorable avec une réserve et deux recommandations :

La réserve porte sur la nécessité d'engager rapidement des analyses approfondies sur la pollution des sols et sur l'adéquation entre les zones susceptibles d'être polluées et les usages projetés (bâtiments, jardins partagés, arbres fruitiers...). Il importe de s'assurer que les jardins partagés et arbres fruitiers seront bien implantés sur des sols propres à la production d'aliments destinés à la consommation humaine.

1^{ère} recommandation : il semble nécessaire au commissaire enquêteur, dans un souci de transparence, d'explicitier le bilan prévisionnel de l'opération et de donner une seule évaluation.

2^{ème} recommandation : le commissaire enquêteur suggère la création d'une ZAC pour mettre en œuvre l'OAP. Cette formule juridique d'aménagement lui semble donner plus de garantie aux collectivités concédantes et à leur aménageur pour que l'opération se réalise conformément à leurs objectifs, en particulier sur le plan qualitatif.

L'avis favorable est donné au regard de l'intérêt public avéré du projet et de :

- La complétude du dossier ;
- Le projet soumis à l'enquête publique, consistant en une opération d'aménagement importante pour le développement de la ville de Saint-Julien-en-Genevois et la CCG :
 - Par l'objectif d'un programme résidentiel diversifié, répondant à la pression démographique que connaît le secteur ;
 - Par la volonté de réduire la consommation foncière et l'engagement d'un programme de renouvellement urbain à proximité du centre-ville, à côté de la gare ferroviaire et du terminus du tramway ;
 - Par la déclinaison des politiques en matière de cohérence Urbanisme-Transport-Mobilité. Les espaces publics seront réaménagés, l'interface avec les réseaux de transport publics réorganisée et des « mobilités actives » maillées avec des cheminements desservant l'ensemble du quartier et la ViaRhôna ;
 - Cette stratégie autour du PEM et proche du centre-ville contribuera à réduire les déplacements pendulaires motorisés et participe à la lutte contre les émissions à effet de serre ;
 - Par la place accordée à la nature avec la renaturation de l'Arande comme axe de recomposition urbaine, le Parc Habité se développant le long de ses berges, avec un parc public de presque un ha conciliant ville et nature ;
 - Par l'attractivité du secteur en continuité du centre-ville, par la création d'une nouvelle offre mixte de logements, commerces et services, bureaux, équipements.
- Le déroulement de l'enquête et notamment l'information du public et la publicité
- L'avis des autorités administratives
- L'analyse des observations recueillies

- **Enquête parcellaire**

Avis favorable au regard de :

- la complétude du dossier d'enquête parcellaire ;
- la conformité réglementaire du dossier (art R.131-3 du code de l'expropriation) ;
- La publicité de l'enquête ;

- le respect des délais de notifications aux propriétaires ;
- l'exactitude de l'état parcellaire présenté ;
- La mise à disposition du dossier en mairie, sur le site internet de la mairie et celui de la Préfecture ;
- Les observations recueillies pendant l'enquête
- l'adéquation des emprises retenues pour l'acquisition des terrains nécessaires au projet avec les besoins de la collectivité ;
- la correspondance des emprises retenues avec le projet soumis à l'enquête d'utilité publique.

EN REPONSE A LA RESERVE DE MONSIEUR LE COMMISSAIRE ENQUETEUR

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

L'Aménageur a apporté les précisions ci-après.

Considérant que l'Aménageur a prévu, tel que précisé dans le mémoire en réponse à la MRAe sur l'étude d'impact, la réalisation d'un Plan de Gestion par un bureau d'études spécialisé (ANTEA) pour, d'une part, lever les interrogations concernant l'existence de pollutions sur le secteur Est (hors PEM sans enjeu), le niveau et leur étendue, et d'autre part, pour statuer sur la compatibilité sanitaire du projet.

Cette démarche sera exécutée conformément à la méthodologie nationale de gestion des sites et sols pollués traduite dans les circulaires du 08/02/2007 mises à jour au 19/04/2017. Les investigations sur site dans le cadre de ce diagnostic environnemental seront réalisées au fur et à mesure de la maîtrise du foncier. L'étude d'impact sera complétée sur ce volet avec les permis qui seront déposés sur la partie Est du projet (le Parc habité de l'Arande),

Considérant que, conformément aux dernières évolutions réglementaires, la prise en compte des mesures associées aux changements d'usages prévus (logements, établissements publics..), à intégrer dans la conception des projets sera attestée par des ATTES-ALUR qui seront jointes aux futures autorisations d'urbanisme (par l'Aménageur aux futurs permis d'aménager et par les opérateurs aux permis de construire) se situant sur d'anciens ICPE (L556-1) ou sites inscrit dans SIS (L 556-2). Pour les autorisations comprenant des établissements sensibles, les ATTES-ALURS seront bien transmises à l'ARS et la DREAL,

Considérant que la position des jardins partagés et arbres fruitiers (stade AVP) présentée dans l'étude d'impact du quartier gare (réalisée au stade AVP du projet), sera bien entendue adaptée (position, culture dans des bacs par exemple...) si nécessaire, aux résultats des investigations menées sur la partie Est du projet (hors PEM non concerné) et aux éventuelles restrictions d'usage qui seraient définie à l'issue de la mise en œuvre du plan de gestion pour éviter tout risque sanitaire. En cas de risques, ces usages de potagers en pleine terre et arbres fruitiers ne seront pas maintenus,

Considérant que l'Aménageur a confirmé que des premières analyses des risques sanitaires ont déjà été réalisées par le bureau d'études spécialisé ANTEA sur la base des données existantes (également sur une partie des terrains non maîtrisés dont le site industriel appartenant à la société Total à partir des études faites par ses soins et communiquées par celle-ci, hors fonciers sur la pointe Est) et que ces premières analyses ont confirmé la compatibilité des sites avec les usages prévus (logements et ERP) avec les mesures de gestion de la pollution associées (évacuation de certaines terres en complément des terrassements prévus dans le cadre du projet, dispositions constructives...).

L'Aménageur s'engage à diffuser un plan de gestion préliminaire comprenant ces premiers résultats d'analyses sanitaires début 2024, et à engager rapidement des analyses approfondies sur la pollution

des sols et sur l'adéquation entre les zones susceptibles d'être polluées et les usages projetés, dès maîtrise publique des fonciers correspondants.

En conclusion, l'EPF 74 mettra en œuvre, ou transfèrera cette obligation de moyens à ses éventuels cessionnaires, tous les éléments décrits ci-dessus, en lien avec l'Aménageur désigné par le traité de concession.

Les analyses approfondies qu'engagera l'Aménageur permettront de s'assurer de l'adéquation entre la qualité des sols et les usages à prévoir.

EN REPONSE AUX RECOMMANDATIONS DE MONSIEUR LE COMMISSAIRE ENQUETEUR

Recommandation n°1

Le coût de l'opération présenté dans le dossier d'enquête préalable à la DUP correspond au coût d'aménagement du Quartier Gare pour le périmètre concerné par la DUP. Ce montant global, réel du projet est de 59 M€ HT.

Le traité de Concession d'aménagement remporté par Bouygues Immobilier Urbanera, et signé avec la ville de Saint Julien en Genevois et la Communauté de Communes du Genevois porte sur un périmètre plus large incluant le périmètre d'enquête préalable à la DUP du Quartier Gare et le site dit de Perly dont la valeur vénale du foncier est de 8M€. Dans le cadre du TCA, le montant global réel du projet est donc de 67 M€ HT.

En conclusion, afin de répondre à la 1^{ère} recommandation, il ne sera désormais retenu qu'une seule évaluation : le coût global de l'opération intégrant les secteurs Gare et Perly, soit 67 M€.

Recommandation n°2

La ville de Saint-Julien-en-Genevois et la Communauté de Communes du Genevois ont lancé en 2018 une procédure de sélection d'un aménageur pour aménager l'opération du Quartier Gare. Au terme d'une année de dialogue compétitif, les deux collectivités ont approuvé, par délibérations n°1/19 en date du 20/11/2019 et n° 20191125_cc_amgt115 en date du 25/11/2019, le choix de l'entreprise Bouygues Immobilier UrbanEra comme aménageur, UrbanEra étant la direction de l'aménagement de l'entreprise. Le traité de concession d'aménagement (TCA) du quartier de la gare a été signé et notifié le 10 janvier 2020 pour une durée de 12 ans en vue de la réalisation par UrbanEra de cette opération d'aménagement d'ampleur en centre-ville, conformément au programme mixte établi par les autorités concédantes (Ville et CCG).

Ainsi en tant qu'aménageur, tel que cela se pratique classiquement dans toute opération d'aménagement, UrbanEra est notamment en charge de :

- L'acquisition et la gestion des terrains d'assiette de ladite opération d'aménagement,
- La réalisation des études et travaux équipements et infrastructures, dont les futurs espaces publics à créer, à remettre aux autorités concédantes (démolitions, dépollution, création de voirie, réseaux, espaces verts, parc-relai notamment),
- La préparation des dossiers administratifs nécessaires à la réalisation de ladite opération d'aménagement (dossier Loi sur l'eau, déclaration d'utilité publique et ses suites, autorisations administratives pour les travaux dont il a la charge...),
- La commercialisation des terrains pour la construction du programme fixé par les autorités concédantes pour la création de logements, bureaux, etc et le suivi des constructions, La communication du projet auprès du public,

- Etc.

Les missions confiées par le Traité de concession d'aménagement UrbanEra incluent ainsi la vente de charges foncières (c'est-à-dire **les terrains d'assiette des constructions assortie du programme défini lot par lot avec les prescriptions contractuelles urbaines, architecturales, paysagères, environnementales validées avec les autorités concédantes**) à des opérateurs extérieurs (promoteurs, investisseurs et bailleurs sociaux) après consultation, une partie de ces charges foncières ayant été réservée au promoteur Bouygues Immobilier comme indiqué dans le TCA.

En conclusion, la ZAC est effectivement un moyen de garantir les objectifs et intérêts de la collectivité. Néanmoins le Traité de Concession d'Aménagement est un contrat liant la collectivité et l'Aménageur, lequel s'engage à commercialiser les lots aménagés au regard des conditions acceptées dans le Traité par l'Aménageur. Il s'agit de par le fait d'un cahier des charges auquel l'Aménageur se soumet, au même titre qu'une ZAC. Partant, les objectifs de la collectivité sont garantis par le Traité de Concession.

Madame la Directrice de l'EPF 74 confirme que les conclusions émises par Monsieur le commissaire enquêteur, complétées par les précisions précédentes vont dans la continuité de l'appréciation de l'intérêt général du projet.

- *Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;*
- *Vu le Code de l'Urbanisme ;*
- *Vu le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, notamment l'article L.122-1, et les articles R.131-1 et suivants ;*
- *Vu le Code de l'environnement, notamment les articles L. 123-1, L. 123-2 et L.126-1 ;*
- *Vu les délibérations n°1/19 en date du 20/11/2019 de la commune de Saint-Julien-en-Genevois et n° 20191125_cc_amgt115 en date du 25/11/2019 de la Communauté de Communes du Genevois, validant le choix de l'entreprise Bouygues Immobilier UrbanEra comme aménageur au titre du traité de concession d'aménagement (TCA) du quartier de la gare et de Perly signé et notifié le 10 janvier 2020 pour une durée de 12 ans ;*
- *Vu la délibération n°46/21 en date du 25-03-2021 de la commune de Saint-Julien-en-Genevois confirmant l'intervention de l'EPF Haute Savoie pour l'acquisition des fonciers privés nécessaires au projet d'aménagement du « Quartier Gare » ;*
- *Vu la délibération n°2023-26 en date du 27 janvier 2023, du Conseil d'Administration de l'EPF Haute Savoie, sollicitant Monsieur le Préfet pour l'ouverture d'une enquête publique unique portant sur la demande de Déclaration d'Utilité Publique du Projet d'aménagement du Quartier Gare sur la Commune de Saint-Julien-en-Genevois et sur l'étude d'impacts y afférent, et le dossier parcellaire ;*
- *Vu la délibération du conseil municipal de Saint-Julien-en-Genevois n°011_2023 du 16 février 2023, et la délibération du conseil communautaire de la Communauté de Communes du Genevois, du 27 février 2023 confirmant cette demande et validant le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et le dossier d'enquête parcellaire ;*
- *Vu la décision n° E23000091/38 de Monsieur le président du tribunal administratif de Grenoble en date du 28 juin 2023 relative à la désignation du commissaire enquêteur ;*
- *Vu l'arrêté n°PREF/DRCL/BAFU/2023-0054 du 24 août 2023 portant ouverture d'une enquête publique unique préalable à la demande de déclaration d'utilité publique du projet*

d'aménagement du Quartier Gare sur la commune de Saint-Julien-en-Genevois (comprenant une étude d'impacts) et parcellaire ;

- *Vu l'avis de l'Autorité environnementale n°2022-ARA-AP-1398 en date du 21 octobre 2022 ;*
- *Vu l'enquête publique, confiée à Monsieur Georges CONSTANTIN, qui s'est déroulée du lundi 9 octobre 2023 au vendredi 10 novembre 2023 ;*
- *Vu le dossier d'enquête constitué conformément aux prescriptions des articles R. 112-4 à R112-7 du Code de l'expropriation, soumis à enquête publique du lundi 9 octobre 2023 au vendredi 10 novembre 2023 inclus ;*
- *Vu le rapport et les conclusions du Commissaire enquêteur du 10 décembre 2023 :*

Le Conseil d'Administration après en avoir délibéré :

- ✓ **CONFIRME** les objectifs du projet de réalisation du Quartier Gare sur la commune de **Saint-Julien-en-Genevois**, ainsi que la volonté de poursuivre cette opération dans sa globalité -en tenant compte des recommandations émises par le Commissaire enquêteur ;
- ✓ **APPROUVE** la réponse apportée par l'aménageur ;
- ✓ **CONSIDERE** que cette réponse est de nature à lever la réserve émise par le commissaire-enquêteur ;
- ✓ **CONFIRME** le dossier d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique au vu de son périmètre ;
- ✓ **CONFIRME** son intention de poursuivre les acquisitions d'immeubles relatives au projet d'aménagement du Quartier Gare, par voie amiable ou par voie judiciaire ;
- ✓ **DEMANDE** la poursuite de la procédure d'expropriation au besoin ;
- ✓ **AUTORISE** Madame la Directrice à conduire la procédure, et à ester en justice (pour toute procédure administrative et/ou judiciaire) ; et prendre tous actes découlant de la présente procédure ou la permettant
- ✓ **DEMANDE** à la Directrice d'inscrire à un ordre du jour ultérieur la déclaration de projet au titre du code de l'environnement.

POINT 11

2024-032 – VOTE : PRECISIONS APORTEES SUR LES POUVOIRS DONNES A LA DIRECTRICE DE L'EPF74 EN MATIERE D'ENGAGEMENT POUR LES MARCHES INFERIEURS A 100.000,00 € HT

Il est proposé au Conseil d'administration une nouvelle organisation en matière de visa interne en ce qui concerne la passation des marchés publics de l'EPF74 en fonction des montants suivants.

Pour tout marché de services et fournitures inférieur au seuil de 40.000,00 euros HT, la Directrice décide seule des contrats à signer. Préalablement à toute signature de toute commande de 15.000,00 à 40.000,00 euros HT, elle devra solliciter au minimum trois entreprises.

Pour tout marché de services et fournitures dont le montant est égal ou supérieur au seuil de 40.000,00 euros HT, la Directrice sollicite une délibération du Conseil d'Administration avant tout lancement de consultation et doit ainsi préalablement recueillir l'accord de ce dernier.

Pour tout marché de travaux inférieur au seuil de 100.000,00 euros HT, la Directrice décide seule des contrats à signer. Préalablement à toute signature de toute commande de 40.000,00 à 100.000,00 euros HT, elle devra solliciter au minimum trois entreprises.

Pour tout marché de travaux dont le montant est égal ou supérieur au seuil de 100.000,00 euros HT, la Directrice sollicite une délibération du Conseil d'Administration avant tout lancement de consultation et doit ainsi préalablement recueillir l'accord de ce dernier.

- *Vu les statuts de l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie, notamment les pouvoirs du Directeur en matière d'engagement des dépenses ;*
- *Vu le Code de la commande publique ;*
- *Vu le décret n°2019-1344 du 12 décembre 2019 modifiant certaines dispositions du Code de la commande publique relatives aux seuils et aux avances ;*
- *Vu la loi n°2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique ;*
- *Vu le décret n°2022-1683 du 28 décembre 2022 portant diverses modifications du Code de la commande publique ;*
- *Vu le guide interne des procédures d'achats ;*

Le Conseil d'Administration après en avoir délibéré :

- ✓ **DONNE POUVOIR** à la Directrice de l'EPF 74 en matière d'engagements pour les marchés de services et fournitures et leurs avenants dont le montant total ne dépasse pas 40.000,00 € HT.
- ✓ **DONNE POUVOIR** à la Directrice de l'EPF 74 en matière d'engagements pour les marchés de travaux et leurs avenants dont le montant total ne dépasse pas 100.000,00 € HT.

POINT 12

2024-033 – VOTE : MARCHÉ DE SERVICE POUR LE REMPLACEMENT DE LA FLOTTE DE 11 VÉHICULES DE FONCTION EN LOCATION LONGUE DURÉE

La Location Longue Durée (LLD) de véhicules, pour une durée de 36 mois, est une solution alternative à l'achat de véhicules permettant de répondre aux besoins de déplacement de salariés de l'EPF 74 dans leurs missions sur l'ensemble du département

L'EPF dispose de véhicules en Location Longue Durée, dont l'échéance du contrat arrive à terme en 2024.

- *Vu les statuts de l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie, notamment les pouvoirs du Directeur de l'Epj en matière d'engagement des dépenses ;*
- *Vu le Code de la commande publique ;*
- *Vu le guide interne des procédures d'achats ;*
- *Vu la délibération du conseil d'Administration en date de ce jour :*

Le Conseil d'Administration après en avoir délibéré :

- ✓ **AUTORISE** la Directrice à lancer une consultation pour le remplacement de la flotte de 11 véhicules de fonction en Location Longue Durée, durée 36 mois ou 100.000 kilomètres
- ✓ **DONNE POUVOIR** à la Directrice de l'EPF 74 pour signer les contrats LLD pour 11 véhicules

POINT 13

2024-034 – 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 21 décembre 2023 relatif à la fixation du taux d'intérêt légal (JORF du 24-12-2023) :*

Il est proposé au Conseil d'Administration d'appliquer le taux d'intérêt légal de 5,07% majoré de 5 points dès que le retard excède 40 jours, et ce pour le 1^{er} semestre 2024.

Madame la Directrice 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 5,07 % majoré de 5 points** dès que le retard de paiement excède **40 jours** ;
- ✓ **DEMANDE** l'application de la présente **au 1^{er} janvier 2024**.

POINT 14
2024-035 – VOTE : VALEUR DU POINT POUR 2024

Il est proposé au Conseil d'Administration de voter la valeur du point pour l'ensemble des salariés de l'Etablissement au 1^{er} janvier 2024.

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

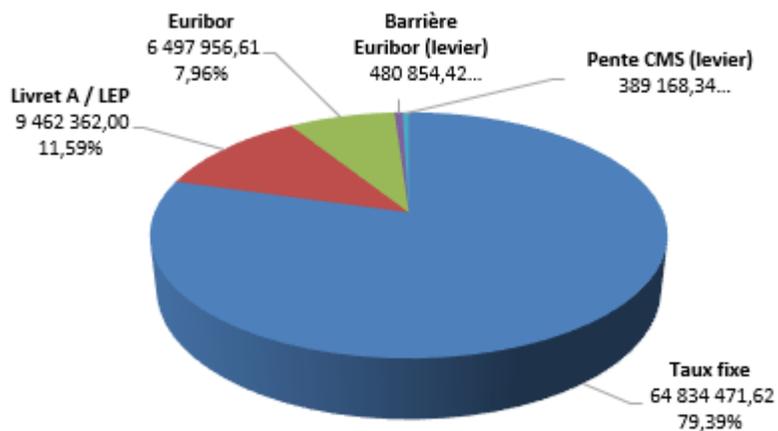
Le Conseil d'Administration après en avoir délibéré :

- ✓ **APPROUVE** une **augmentation du point de 2,8 %** ; ce qui porte sa valeur à 7,40 euros.
- ✓ **DEMANDE** à la Directrice l'application de la présente **au 1^{er} janvier 2024**.

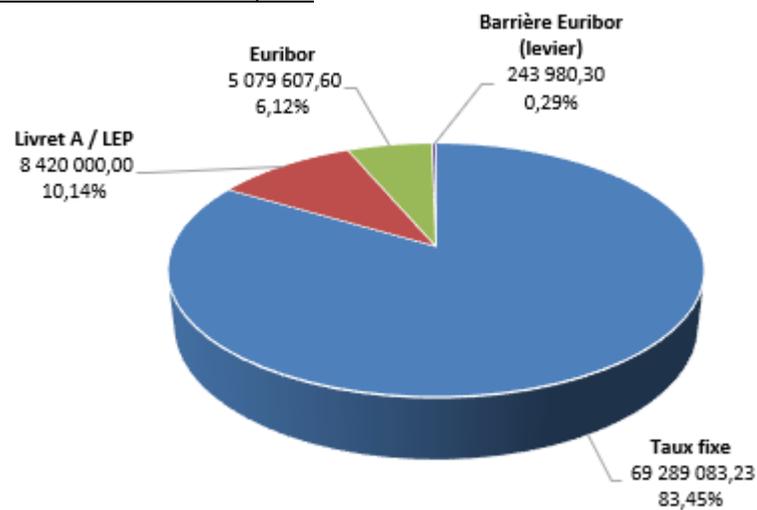
POINT 15
ETAT DE LA DETTE

Répartition de la dette par type de taux – 2021 à 2024

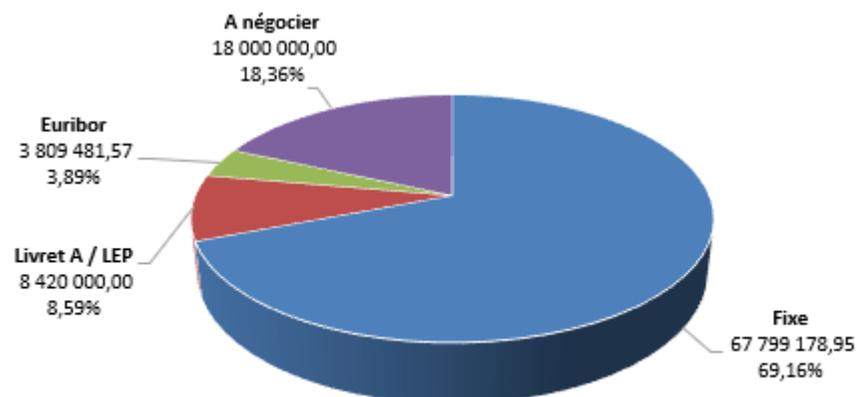
2022 – CRD 81 664 812,99 €



2023 – CRD 83 032 671,13 €

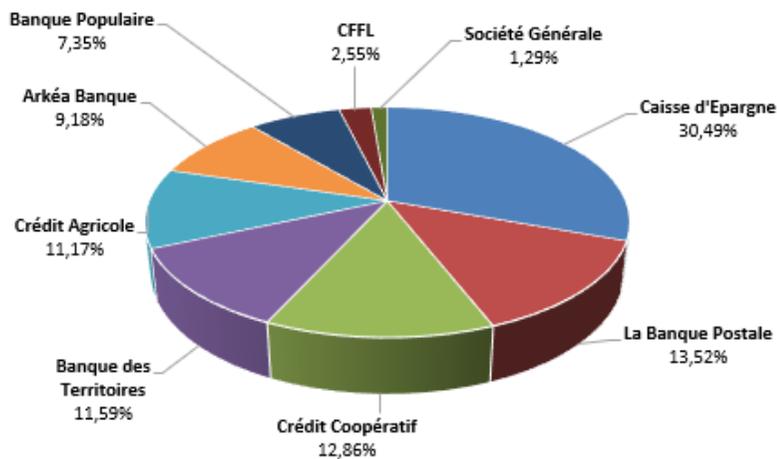


2024 – CRD prévisionnel 98 028 660,52 €

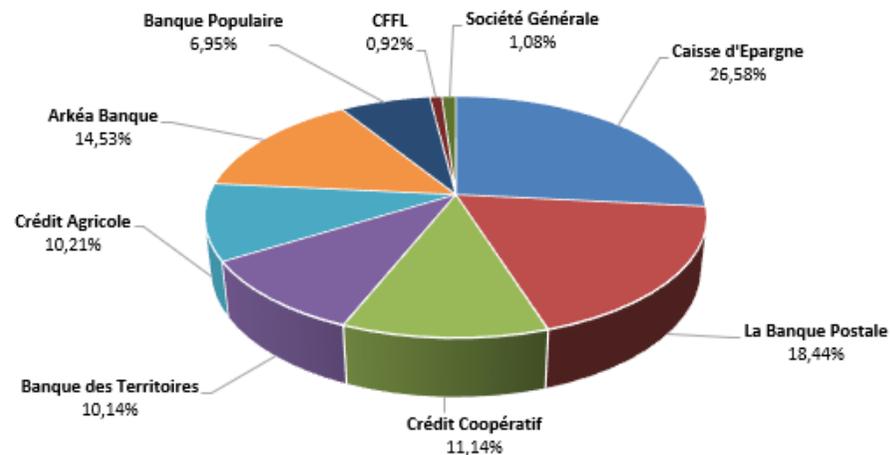


Répartition de la dette par prêteur – 2021 à 2024

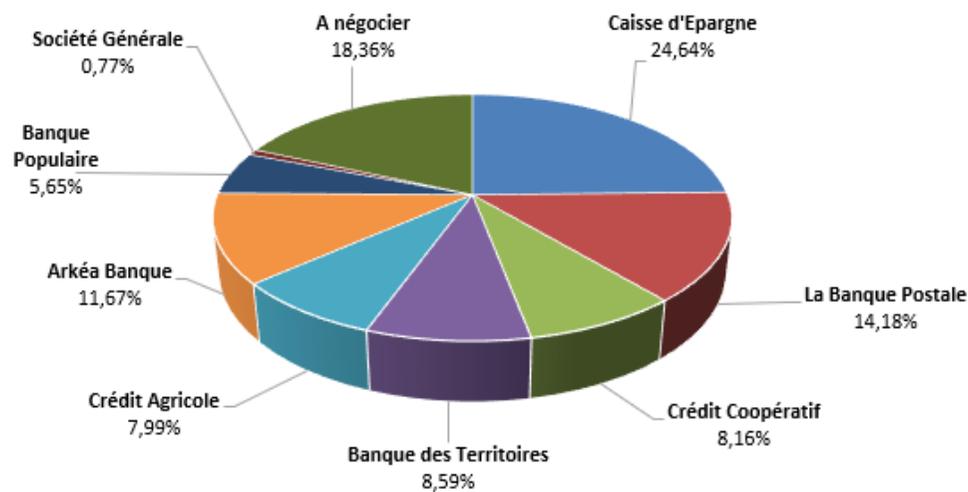
2022 – CRD 81 664 812,99 €



2023 – CRD 83 032 671,13 €



2024 – CRD prévisionnel 98 028 660,52 €



POINT 16

SUJETS NON SOUMIS A DELIBERATION

Prochaines rencontres :

- **VENDREDI 22 MARS 2024 : *Conseil d'Administration EPF74 1510 Route de l'Arny***
74350 ALLONZIER LA CAILLE
- **VENDREDI 17 MAI 2024 : *Conseil d'Administration EPF74 1510 Route de l'Arny***
74350 ALLONZIER LA CAILLE
- **JEUDI 30 ET VENDREDI 31 MAI 2024 : *A l'occasion des 20 ans de l'EPF74,***
organisation d'un colloque « Pour une nouvelle utopie foncière » à EVIAN-LES-
BAINS
- **VENDREDI 5 JUILLET 2024 : *Conseil d'Administration EPF74 1510 Route de l'Arny***
74350 ALLONZIER LA CAILLE

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

Le Secrétaire de Séance,

Marc MENEGHETTI

Ensemble des délibérations visées par les services de la Préfecture, le 07/02/2024, e 08/02/2024 et le 09/02/2024.