

**PROCES-VERBAL DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
SÉANCE DU 22 MARS 2024**

Le vendredi 22 mars 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 7 mars 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 Anney				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
MENEGHETTI 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

Catherine MINOT - Directrice

Personnel de l'EPF 74 présents : Loïc ALCARAS – Marlène CHANCRIN – Franck BOGEY - Stéphanie MARS - Anne-Laure PEYTAVIN - Estelle MELCHIOR - Emeline MUFFAT-ES-JACQUES - Vincent CEZARD - Jennifer MONIN-MORO - Chloé NAYE - Virginie DANGLARD - Béatrice TROMPILLE - Lucie VERNINE - Margot CHAZAT

RAPPEL DE L'ORDRE DU JOUR

1. **Approbation du procès-verbal de la dernière séance**
2. **Vote : Adhésion de la Communauté de Communes Vallée Verte**
3. **Bilan des acquisitions réalisées**
4. **Vote : Acquisitions et modalités de portages**
5. **Vote : Modalités de portage suite à l'exercice du droit de préemption par Décision de la Directrice**
6. **Vote : Cessions par anticipation**
7. **Vote : Demande des arrêtés de DUP et cessibilité suite aux Déclarations de projet des collectivités responsable selon enquête publique sur la Commune de SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS**
8. **Vote : Signature d'une convention de mandat de maîtrise d'ouvrage en vue de la passation de marchés de travaux supérieurs à 100.000,00 € HT sur la Commune d'ABONDANCE**
9. **Vote : Demande d'une subvention régionale pour la réalisation d'une maison de santé : commune d'ABONDANCE (131 Rue d'Offaz dossier n°O001AB)**
10. **Vote : Abrogation de la délibération 2023-068 du 24 Mars 2023 relative aux frais des dossiers en portage**
11. **Vote : Affectation du montant perçu au titre des pénalités de l'Article 55 de la loi SRU**
12. **Vote : Compte administratif et approbation du Compte de Gestion pour 2023**
13. **Vote : Affectation de résultat 2023 pour 2024**
14. **Vote : Budget supplémentaire pour 2024**
15. **Vote : Approbation Plan d'Action Foncières – Communauté de Communes du Pays Rochois**
16. **Sujets non soumis à délibérations**

DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE : MARC MENEGHETTI

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

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 24 janvier 2024 est approuvé à l'unanimité

POINT 2

2024-036 - VOTE : ADHESION DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES VALLEE VERTE

Depuis le Conseil d'Administration du 26 janvier 2024, l'EPF compte une nouvelle demande d'adhésion :

Collectivité/EPCI	Nombre d'habitants	Délibération
Communauté de Commune VALLEE VERTE	8 513	18/03/2024
Communes	Habitants/commune	
BOEGE	1 955	
BOGEVE	1 149	
BURDIGNIN	699	
HABERE-LULIN	1 094	
HABERE-POCHE	1 520	
SAINT-ANDREE-DE-BOEGE	605	
SAXEL	514	
VILLARD	977	

Cette nouvelle adhésion portera le périmètre de l'EPF à 264 communes pour 794 414 habitants, soit :

- 18 EPCI comptant 257 communes pour 784 879 habitants
- 7 communes isolées pour 9 535 habitants



MEMBRES DE L'EPF HAUTE-SAVOIE

E.P.C.I. / Collectivités	Nbre collectivités adhérentes	Population*	Délib. de l'adhérent	Validation CA
EPCI adhérents	18	784 879		
CA Annemasse-Les Voirons	12	94 822	24/09/2003	23/12/2003
CA Grand Annecy	34	216 125	13/01/2017	26/01/2017
CA Thonon Agglomération	25	95 635	28/03/2017	19/05/2017
CC Arve et Salève	8	20 828	17/09/2003	19/05/2017
CC Cluses, Arve et Montagnes	10	47 720	12/12/2012	25/01/2013
CC Rumilly Terre de Savoie	17	33 627	06/10/2003	23/12/2003
CC du Genevois	17	49 527	25/10/2004	03/12/2004
CC du Haut-Chablais	15	13 152	12/07/2016	09/09/2016
CC du Pays de Cruseilles	13	17 278	25/09/2003	23/12/2003
CC du Pays Rochois	9	29 912	20/11/2012	23/11/2012
CC Fier et Ussets	7	16 382	13/12/2005	27/01/2006
CC des Montagnes du Giffre	8	12 434	05/12/2012	25/01/2013
CC Pays d'Evian - Vallée d'Abondance	22	43 697	03/02/2017	24/03/2017
CC Sources du Lac d'Annecy	7	15 672	16/11/2015	20/11/2015
CC Ussets et Rhône	26	21 628	13/02/2017	24/03/2017
CC des Vallées de Thônes	12	19 296	11/07/2017	08/09/2017
CC Faucigny-Glières	7	28 631	09/10/2020	26/11/2020
CC Vallée Verte	8	8 513		
Assemblée Spéciale	7	9 535		
Servoz		1 117	26/06/2008	12/09/2008
Combloux		2 207	01/03/2011	18/03/2011
Les Contamines-Montjoie		1 141	10/12/2012	25/01/2013
Praz-sur-Arly		1 293	06/04/2010	21/05/2010
Marcellaz		1 078	15/11/2007	18/01/2008
Onnion		1 296	06/09/2011	23/09/2011
Peillonex		1 403	24/10/2005	18/11/2005

*Source : INSEE 2024 "populations légales"

264

794 414

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

- ✓ **ACCEPTE et VOTE** l'adhésion de la Communauté de Communes Vallée Verte
- ✓ **CONSIDERE** l'EPCI et les 8 communes de la communauté de communes Vallée Verte comme membres de l'EPF de Haute-Savoie
- ✓ **DONNE TOUT POUVOIR** à la Directrice pour présenter toutes les demandes et signer tous actes nécessaires à cette adhésion

POINT 3

BILAN DES ACQUISITIONS REALISEES

Engagements Avant CA	2021-2022-2023	2024
Portages et travaux validés en CA en cours de négociation	27 039 100,00 €	3 024 278,64 €
	30 063 378,64 €	
Actes signés et travaux engagés	1 511 714,34 €	381 427,46 €
Promesses amiables Signées	4 968 850,00 €	988 028,00 €
Préemptions au prix	2 295 000,00 €	1 046 500,00 €
Préemptions en révision de prix	3 363 540,00 €	44 000,00 €
	14 599 059,80 €	
Cessions 2024 validées en CA		16 261 470,00 €
Cessions signées au 22-03-2024		-2 281 233,00 €

POINT 4.

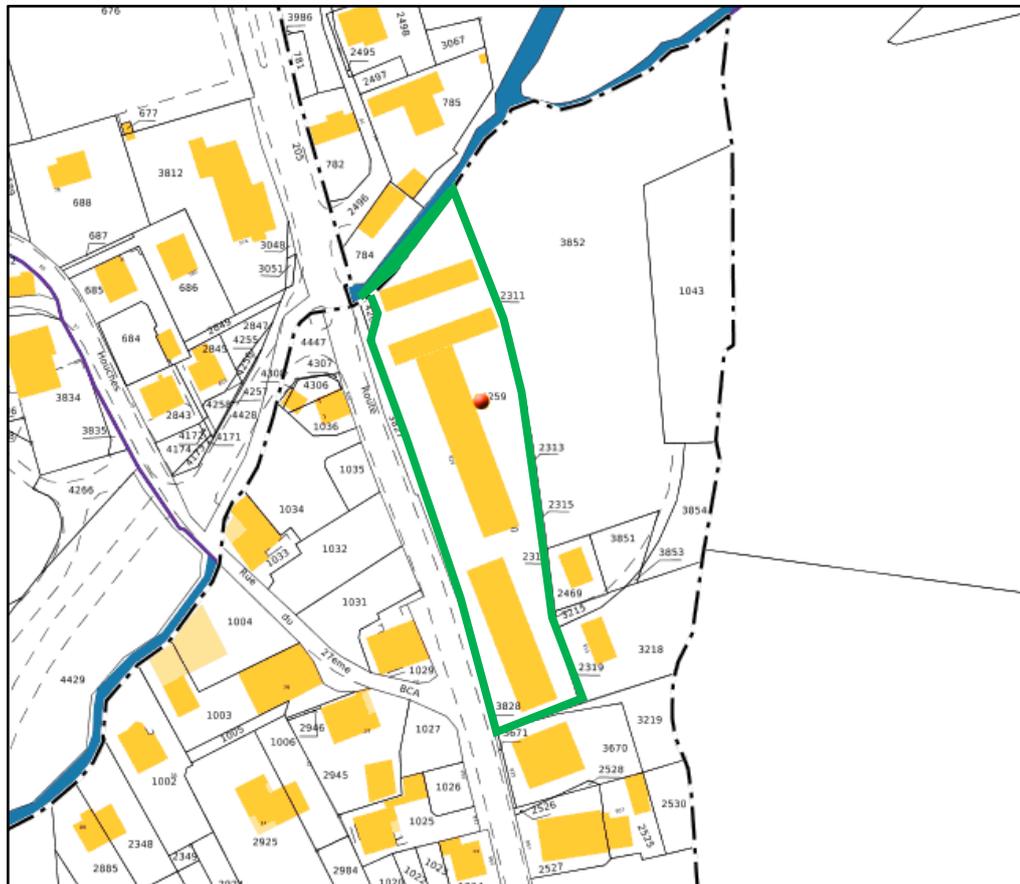
2024-037 – VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE DE MAGLAND

Membre : Communauté de Communes Cluses, Arve et Montagnes	
Demandeur	Commune de MAGLAND
Réception dossier	11-2023
Accord EPCI	03-2024

Désignation des biens à acquérir sur la Commune de MAGLAND (74159AA)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
895 rue Nationale	A	4259	40a 59ca	X	
Un appartement de 84 m² situé au 1^{er} étage - Libre Un local commercial de 84 m² avec bar-restaurant – Murs et fonds / Libre Et 3 caves - Lots 51, 52, 53, 54, 59 et 60					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
UAa	Avis France Domaine du 11/12/2023 n° 2023-74159-87391	20 ans par annuités

Thématique PPI 2024-2028
MAINTIEN DU TISSU ECONOMIQUE EXISTANT :
 pérenniser les entreprises et favoriser le tourisme de montagne



Acquisition sur la commune de MAGLAND :

La Commune de MAGLAND a sollicité l'intervention de l'EPF en vue d'acquérir deux biens situés dans une copropriété du centre-ville :

- Un local commercial avec activité de bar-restaurant comprenant les murs et le fonds de commerce,
- Un appartement T4 situé au 1^{er} étage de la copropriété, juste au-dessus du local commercial.

L'acquisition de ces biens permettra à la commune de préserver l'un des derniers commerces de bouche « historique » du centre-ville. En complément, la maîtrise foncière de l'appartement situé juste au-dessus du commerce permettra de maîtriser les éventuelles nuisances et offrir un logement au repreneur le cas échéant.

- *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 décembre 2012 décidant son adhésion et, de fait, celle de la commune de MAGLAND à l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie, adhésion validée par la délibération du Conseil d'administration de l'EPF 74 en date du 25 janvier 2013 ;*
- *Vu l'évaluation France Domaine n° 2023-74159-87391 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 MAGLAND, 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.

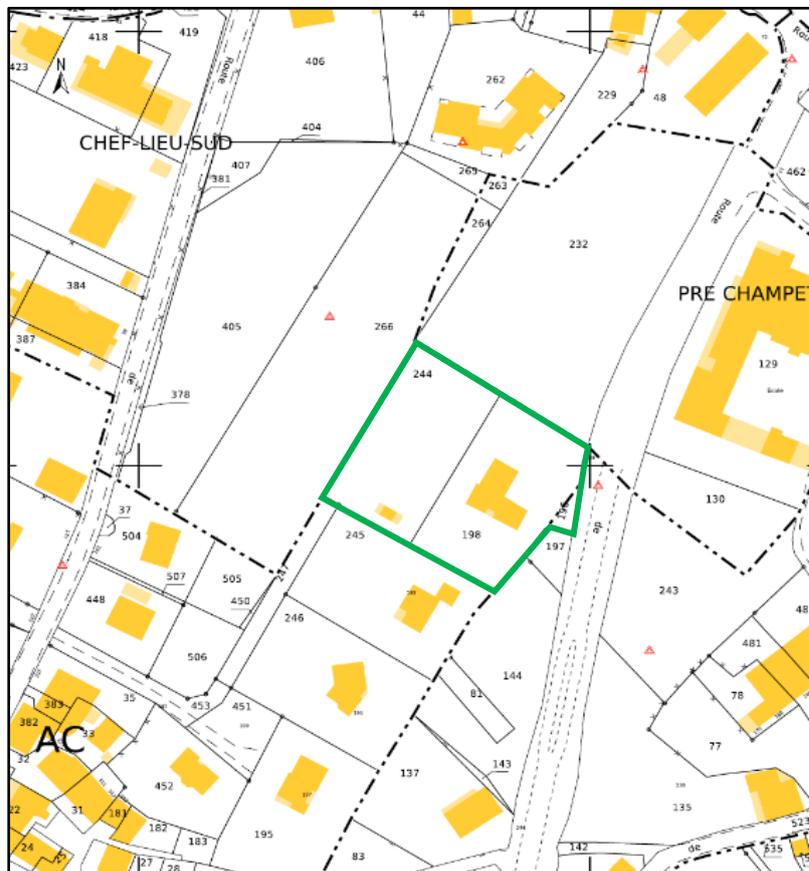
2024-038 – VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE D'ARCHAMPS

Annule et remplace la délibération n°2023-087 du 26-05-2023

Membre : Communauté de Communes du GENEVOIS	
Demandeur	Commune de ARCHAMPS
Réception dossier	12-2023
Accord EPCI	Plan Foncier approuvé 2023

Désignation des biens à acquérir sur la Commune de ARCHAMPS (H016AD1)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
Chez Pugin	AC	196	00a 57ca		X
148 route de Blecheins	AC	198	15a 15ca	X	
La Place	AC	244	13a 94ca		X
Total :			29a 66ca		
Maison d'habitation, libre, et terrain détachable					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
Uv	Avis France Domaine n°2022-74016-91762 du 05-01-2023 et n°2023-74016-87345 du 08-01-2024	20 ans par annuités
Thématique PPI 2024-2028 QUALITE DU CADRE DE VIE : d'équipements publics		



Acquisition sur la commune de ARCHAMPS :

La Commune de ARCHAMPS a sollicité l'intervention de l'EPF en vue d'acquérir une propriété bâtie contiguë au groupe scolaire, permettant la constitution d'une réserve foncière pour un agrandissement futur.

Ce tènement a été identifié au plan foncier validé en 2023.

- *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 ARCHAMPS, adhésion validée par la délibération du Conseil d'Administration en date du 03-12-2004 ;*
- *Vu les évaluations France Domaine n°2022-74016-91762 du 05-01-2023 et n°2023-74016-87345 du 08-01-2024 ;*
- *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 ARCHAMPS, 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.

2024-039 – VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU GENEVOIS

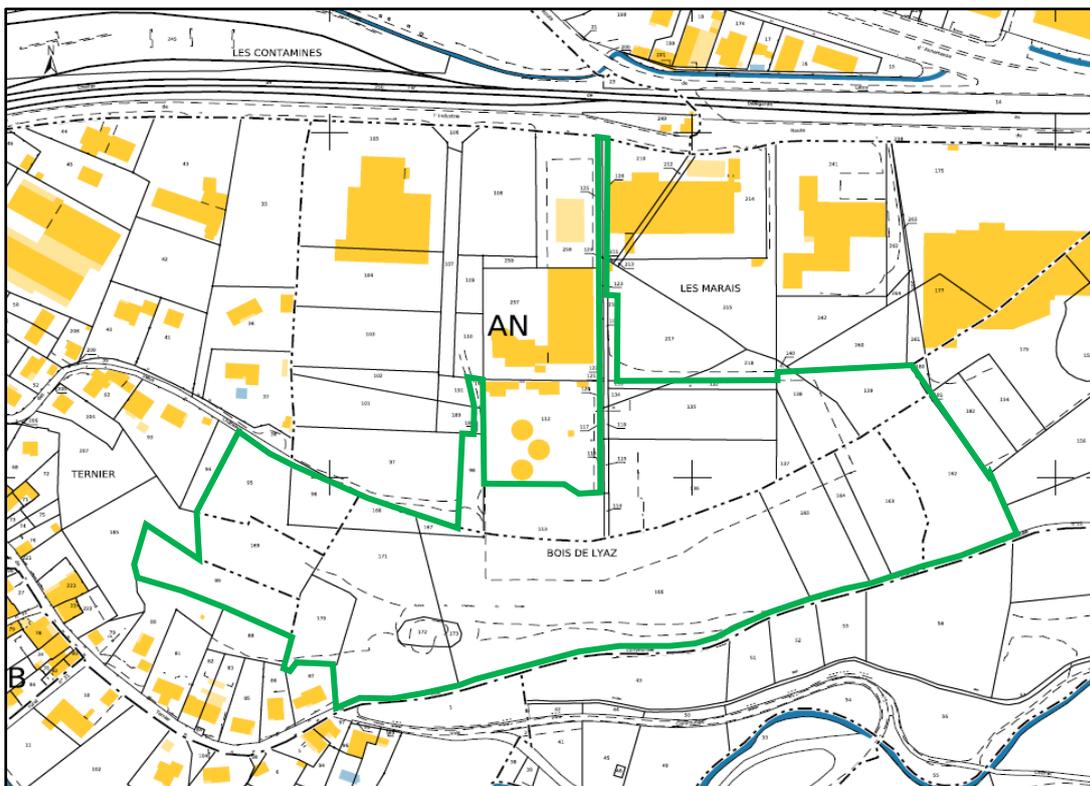
Annule et remplace la délibération n°2014-078 du 17 octobre 2014

Membre : Communauté de Communes du GENEVOIS	
Demandeur	Communauté de Communes du GENEVOIS
Réception dossier	03-2024
Accord EPCI	Inscrit au PAF du 07 2023

Désignation des biens à acquérir sur la Commune de SAINT JULIEN EN GENEVOIS (H243AE)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
Ternier	AN	89	21a 43ca		X
Les Marais	AN	95	21a 58ca		X
Les Marais	AN	96	10a 37ca		X
Les Marais	AN	98	07a 21ca		X
20 Rue de l'Industrie	AN	113	19a 79ca		X
Les Marais	AN	114	00a 69ca		X
Les Marais	AN	115	00a 78ca		X
Les Marais	AN	116	00a 75ca		X
Les Marais	AN	117	00a 45ca		X
Les Marais	AN	118	00a 45ca		X
Les Marais	AN	119	2a 27ca		X
Les Marais	AN	120	0a 40ca		X
Les Marais	AN	121	0a 05ca		X
Les Marais	AN	122	0a 88ca		X
Les Marais	AN	123	0a 88ca		X
Les Marais	AN	124	0a 03ca		X
Les Marais	AN	125	1a 74ca		X
Les Marais	AN	126	1a 77ca		X
22 Rue de l'Industrie	AN	132	03a 06ca		X
22 Rue de l'Industrie	AN	133	01a 48ca		X
22 Rue de l'Industrie	AN	134	01a 36ca		X
22 Rue de l'Industrie	AN	135	25a 52ca		X
22 Rue de l'Industrie	AN	136	39a 49ca		X
22 Rue de l'Industrie	AN	137	05a 36ca		X
22 Rue de l'Industrie	AN	138	12a 70ca		X
Les Marais	AN	139	15a 93ca		X
Les Cotes	AN	162	36a 81ca		X
Bois de Lyaz	AN	163	23a 57ca		X
Bois de Lyaz	AN	164	10a 28ca		X
Bois de Lyaz	AN	165	24a 33ca		X
Bois de Lyaz	AN	166	1ha37a 82ca		X

Bois de Lyaz	AN	167	02a 28ca	X
Bois de Lyaz	AN	168	05a 76ca	X
Bois de Lyaz	AN	169	20a 02ca	X
Bois de Lyaz	AN	170	13a 95ca	X
Bois de Lyaz	AN	171	50a 41ca	X
Bois de Lyaz	AN	172	03a 83ca	X
Bois de Lyaz	AN	173	01a 06ca	X
Les Marais	AN	188	00a 65ca	X
Les Marais	AN	190	01a 19ca	X
24 Rue de l'Industrie	AN	216	02a 50ca	X
		Total	5ha 30a 88ca	

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
UXac- Uc - N	<p>Avis France Domaine n°2023-74243-92225 du 24-01-2024 n°2024-74243-09695 du 13-02-2024 n°2023-74243-91957 du 23-01-2024 n°2023-74243-96392 du 24-01-2024</p>	4 ans par annuités
Thématique PPI 2024-2028 DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DIVERSIFIE : réindustrialisation		



Acquisition sur la commune de SAINT JULIEN EN GENEVOIS :

La Communauté de Communes du Genevois a sollicité l'intervention de l'EPF en vue d'acquérir un ensemble de terrains à vocation économique et naturelle, situés à Saint-Julien-en-Genevois et appartenant à un unique propriétaire.

Leur maîtrise foncière publique permettrait une mobilisation en faveur de l'implantation d'entreprises artisanales et industrielles, dans la continuité du tissu existant.

Une partie du tènement sera également consacré à l'extension d'un dépôt bus actuellement localisé sur une parcelle mitoyenne.

Cet ensemble foncier situé au sud du futur quartier gare, présente une importante surface de terrains nus réhabilités, susceptible de répondre à de multiples besoins relevant de la compétence de l'intercommunalité.

- *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 du GENEVOIS en date du 25 10 2004 demandant son adhésion à l'EPF 74, adhésion validée par la délibération du Conseil d'Administration en date du 03-12-2004 ;*
- *Vu les évaluations France Domaine n°2023-74243-92225 du 24-01-2024, n°2024-74243-09695 du 13-02-2024, n°2023-74243-91957 du 23-01-2024, n°2023-74243-96392 du 24-01-2024 ;*
- *Vu le dossier déposé par la collectivité :*

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

- ✓ **ACCEPTE** que l'EPF procède à ces acquisitions nécessaires au projet de la Communauté de Communes du GENEVOIS, sur la base de l'estimation de France Domaine.
- ✓ **DONNE** son accord pour que ces acquisitions soient réalisées par voie amiable ou par voie judiciaire.
- ✓ **AUTORISE** la Directrice à signer tous les documents à intervenir.

POINT 5

2024-040 – VOTE : MODALITES DE PORTAGE SUITE A L'EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION PAR DECISION DE LA DIRECTRICE SUR LA COMMUNE DE VILLE-LA-GRAND

Membre : Annemasse Les Voirons-Agglomération	
Demandeur	Commune de VILLE-LA-GRAND
Réception dossier	02-2024

Désignation des biens préemptés sur la commune de VILLE-LA-GRAND (C305AK)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
1 rue de la rotonde	A	1784	6a 32ca	X	
Maison d'habitation d'environ 69 m² - Libre d'occupation					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
UHR1 OAP n°6-Rotonde	DIA du 03-01-2024 : Prix : 431 500,00 € Avis France Domaine du 07-03-2024 n° 2024-74305-17675	4 ans à terme
Thématique PPI 2024-2028		
LOGEMENTS POUR TOUS		
Logements locatifs aidés : minimum 30%		



Préemption sur la Commune de VILLE-LA-GRAND :

La Commune de VILLE-LA-GRAND a sollicité l'intervention de l'EPF en vue de préempter une propriété bâtie située à proximité immédiate de la Zone d'Aménagement Concertée Etoile Annemasse Genève.

Cette acquisition, dans un secteur stratégique, permettra à la Commune de répondre aux objectifs de production de logements, et plus particulièrement de logements locatifs sociaux, définis dans le PLH et le SCOT d'Annemasse agglomération, ainsi qu'à l'Orientation d'aménagement Programmée n° 6, dénommée le secteur de « La Rotonde », identifiée dans le PLU communal.

Madame la Directrice 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 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 VILLE-LA-GRAND, adhésion validée par la délibération du Conseil d'Administration en date du 23 décembre 2003 ;*
- *Vu le dossier déposé par la collectivité ;*
- *Vu l'évaluation France Domaine n° 2024-74305-17675 en date du 07 mars 2024 ;*
- *Vu la décision de préemption de l'EPF n° 2024-02 en date du 11 mars 2024 ;*

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

- ✓ **PREND ACTE** de la préemption au prix conformément à la décision de la Directrice n° 2024-02 en date du 11-03-2024.
- ✓ **ACCEPTTE** que l'EPF porte ce bien nécessaire au projet de la commune de VILLE LA GRAND, selon les modalités proposées.
- ✓ **AUTORISE** la Directrice à signer tous les documents à intervenir.

POINT 6

2024-041 – VOTE : CESSIONS SUR LA COMMUNE D'AMBILLY

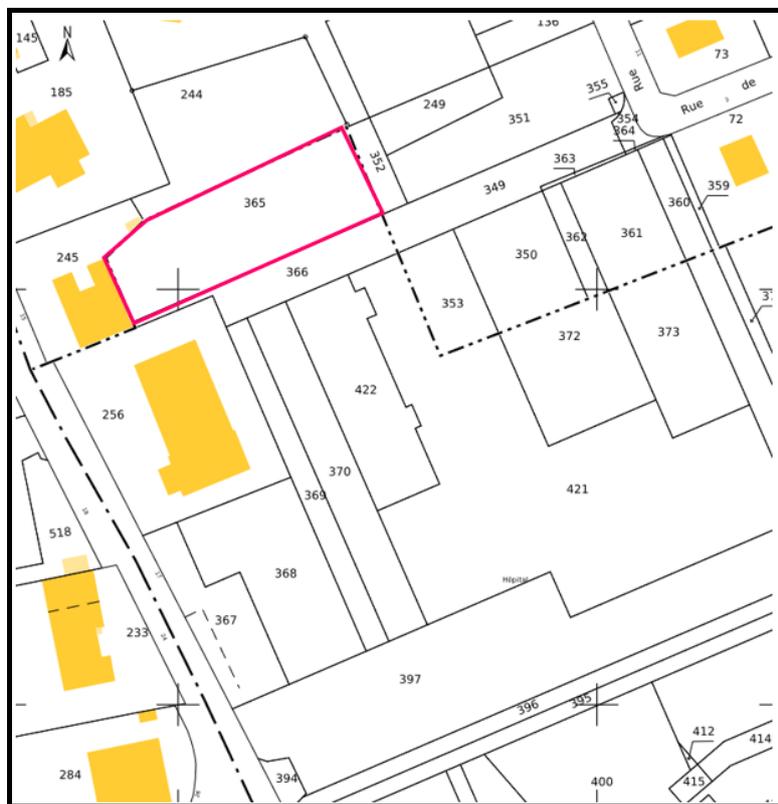
Membre : ANNEMASSE LES VOIRONS AGGLOMERATION	
Demandeur	BOUYGUES IMMOBILIER Urban Era
Convention portage	10-2017

CESSION : Vente EPF au profit de BOUYGUES IMMOBILIER sur AMBILLY Ilot C9.1

L'EPF porte sur AMBILLY depuis décembre 2012 les terrains de l'ancien Centre Hospitalier Intercommunal Annemasse-Bonneville, lequel a déménagé dans les locaux du nouvel hôpital à Contamine-sur Arve.

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

Compte tenu du planning opérationnel des aménagements il convient de préparer la cession en 2025 de l'ilot C9.1 que l'aménageur va affecter à la construction d'immeubles d'habitation et de commerces ainsi qu'à la réalisation d'espaces publics devant être remis à la Collectivité avant ouverture au public. Cet ilot comprendra environ 20 logements participatifs pour 1721 m² SDP



PORTAGE sur 8 ans à terme Réf. : C008AJ1	Thème du PPI POLE ECHANGE MULTIMODAL
---	--

	ACQUISITION			CESSION à VOTER EN HT*		
	Acte signé le 11-12-2012			Par anticipation PARTIELLE		
Situation	Rue du Jura 5 Rue de la Fraternité 7 Rue de la Fraternité			Rue du Jura 5 Rue de la Fraternité 5 Rue de la Fraternité		
Nature du bien	Terrain bâti			Terrain non bâti		
Parcelle(s)	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M ²	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M ²
	AC	257 (ex 219)	32288	AC	365	1391
	AC	159	118		<i>îlot C9-1</i>	
	AC	50	900		<i>(Ex 257f)</i>	
	AC	71	988			
			33306			1391
Zonage	UC			Ue		

Prix principal	6 000 000,00 €	348 598,51 €
Frais d'acquisition (Not/Agence)	88 212,53 €	
Démolition	2 000 000,00 €	
TOTAL	8 088 212,53 € TTC	348 598,51 € HT

Biens qualifiés de terrains à bâtir (démolition en 2012/2013), vente soumise à la TVA sur la totalité

<i>TVA calculée sur la totalité</i>	69 719,70 €
MONTANT à DEVOIR	418 318,21 € 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 quadripartite en date du 2 juillet 2020 entre l'EPF 74, Annemasse les Voirons Agglomération, la commune d'Ambilly et Bouygues Immobilier UrbanEra fixant les modalités d'intervention, de portage et de restitution des biens ;*
- *Vu l'acquisition réalisée par l'EPF le 11-02-2012 fixant la valeur totale du tènement de l'ancien centre hospitalier à la somme totale de **8.088.212,53 EUROS HT** ;*
- *Vu les travaux de démolition intervenus en 2012/2013 ;*
- *Vu les aménagements projetés nécessitant le rachat en 2025 de la parcelle AC 365 ;*
- *Vu la qualité d'assujetti de l'EPF à la TVA, la vente des biens, qualifiés de **terrains à bâtir du fait de la démolition**, doit être soumise à cette taxe sur la totalité ;*
- *Vu les statuts de l'EPF ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF ;*
- *Vu l'avis de France Domaine en date du 14-02-2024 :*

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

- ✓ **ACCEPTE** la signature d'un acte de vente au profit BOUYGUES IMMOBILIER sur la parcelle AC 365, ilot C9.1 du projet.
- ✓ **DEMANDE** que la vente soit régularisée en 2025, par acte notarié, chez Maître VERDONNET au prix de **348.598,51 Euros H.T**, Tva 20 %, soit 69.719,70 € (*Calculée conformément à la réglementation fiscale au jour de la délibération*)
- ✓ **DEMANDE** que la somme de **348.598,51 Euros HT (TVA en sus)** correspondant au montant de la vente soit réglée par BOUYGUES IMMOBILIER, le jour de la signature de l'acte.
- ✓ **RAPPEL** que conformément à la convention de portage BOUYGUES IMMOBILIER s'est engagé à rembourser l'ensemble des frais annexes et des frais de portage courant entre l'acte d'acquisition par l'EPF et de la facture de clôture.
- ✓ **AUTORISE** la Directrice à signer tous les documents à intervenir.
- ✓ **DEMANDE** d'inscrire le produit de cette vente au **budget 2025**.

2024-042 – VOTE : CESSIONS SUR LA COMMUNE D’AMBILLY

Membre : ANNEMASSE LES VOIRONS AGGLOMERATION	
Demandeur	BOUYGUES IMMOBILIER
Convention portage	10-2017

CESSION : Vente EPF au profit de BOUYGUES IMMOBILIER sur AMBILLY Ilot C10

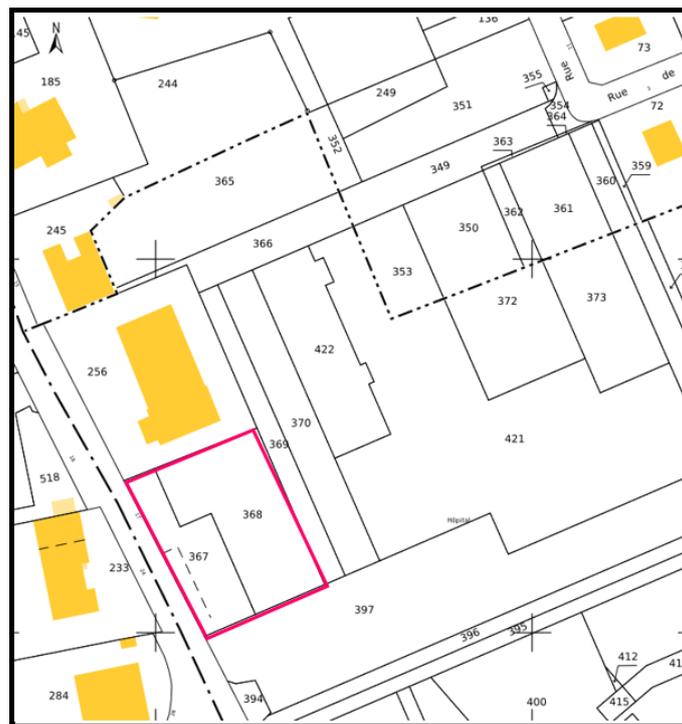
L’EPF porte sur AMBILLY depuis décembre 2012 les terrains de l’ancien Centre Hospitalier Intercommunal Annemasse-Bonneville, lequel a déménagé dans les locaux du nouvel hôpital à Contamine-sur Arve.

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

Compte tenu du planning opérationnel des aménagements il convient de préparer la cession en 2025 de l’ilot C10 que l’aménageur va affecter à la construction d’immeubles d’habitation et de commerces ainsi qu’à la réalisation d’espaces publics devant être remis à la Collectivité avant ouverture au public.

Cet ilot comprendra

- Logements libres : environ 2084 m² SDP, soit 32 logements environ
- Logement locatif intermédiaire (LLI) : environ 1296 m² SDP, soit 20 logements environ
- Commerces et autres activités : environ 546 m² SDP



PORTAGE sur 8 ans à terme Réf. : C008AJ1	Thème du PPI POLE ECHANGE MULTIMODAL
---	--

	ACQUISITION			CESSION à VOTER EN HT*		
		Acte signé le 11-12-2012			Fin de portage Solde	
Situation	Rue du Jura 5 Rue de la Fraternité 7 Rue de la Fraternité			Rue du Jura 5 Rue de la Fraternité 5 Rue de la Fraternité		
Nature du bien	Terrain bâti			Terrain non bâti car démolé en 2013		
Parcelle(s)	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M ²	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M ²
	AC	257 (ex 219)	32288	AC	368a	848
	AC	159	118	AC	368b	227
	AC	50	900	AC	367	582
	AC	71	988			
			33306			1657
Zonage	UC			Ue		

Prix principal	6 000 000,00 €	415 260,77 €
Frais d'acquisition (Not/Agence)	88 212,53 €	
Démolition travaux	2 000 000,00 €	
TOTAL	8 088 212,53 € HT	415 260,77 € HT

Biens qualifiés de terrains à bâtir (démolition en 2012/2013), vente soumise à la TVA sur la totalité

<i>TVA 20% calculée sur la totalité</i>	83 052,15 €
RESTE A DEVOIR	498 312,92 € 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 quadripartite en date du 2 juillet 2020 entre l'EPF 74, Annemasse les Voirons Agglomération, la commune d'Ambilly et Bouygues Immobilier UrbanEra fixant les modalités d'intervention, de portage et de restitution des biens ;*
- *Vu l'acquisition réalisée par l'EPF le 11-02-2012 fixant la valeur totale du tènement de l'ancien centre hospitalier à la somme totale de **8.088.212,53 EUROS HT** ;*
- *Vu les travaux de démolition intervenus en 2012/2013 ;*
- *Vu les aménagements projetés nécessitant le rachat en 2025 des parcelles AC 367 et 368 ;*
- *Vu la qualité d'assujetti de l'EPF à la TVA, la vente des biens, qualifiés de **terrains à bâtir du fait de la démolition**, doit être soumise à cette taxe sur la totalité ;*
- *Vu les statuts de l'EPF ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF ;*
- *Vu l'avis de France Domaine en date du 08-02-2024 :*

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

- ✓ **ACCEPTE** la signature d'un acte de vente au profit BOUYGUES IMMOBILIER sur les parcelles AC 367 et 368, ilot C10 du projet.
- ✓ **DEMANDE** que la vente soit régularisée en 2025, par acte notarié, chez Maître VERDONNET au prix de **415.260,77 Euros H.T**, Tva 20 %, soit 83.052,15 € (*Calculée conformément à la réglementation fiscale au jour de la délibération*)
- ✓ **DEMANDE** que la somme de **415.260,77 Euros HT (TVA en sus)** correspondant au montant de la vente soit réglée par BOUYGUES IMMOBILIER, le jour de la signature de l'acte.
- ✓ **RAPPEL** que conformément à la convention de portage BOUYGUES IMMOBILIER s'est engagé à rembourser l'ensemble des frais annexes et des frais de portage courant entre l'acte d'acquisition par l'EPF et de la facture de clôture.
- ✓ **AUTORISE** la Directrice à signer tous les documents à intervenir.
- ✓ **DEMANDE** d'inscrire le produit de cette vente au **budget 2025**.

2024-043 – VOTE : CESSIONS SUR LA COMMUNE D'AMBILLY

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

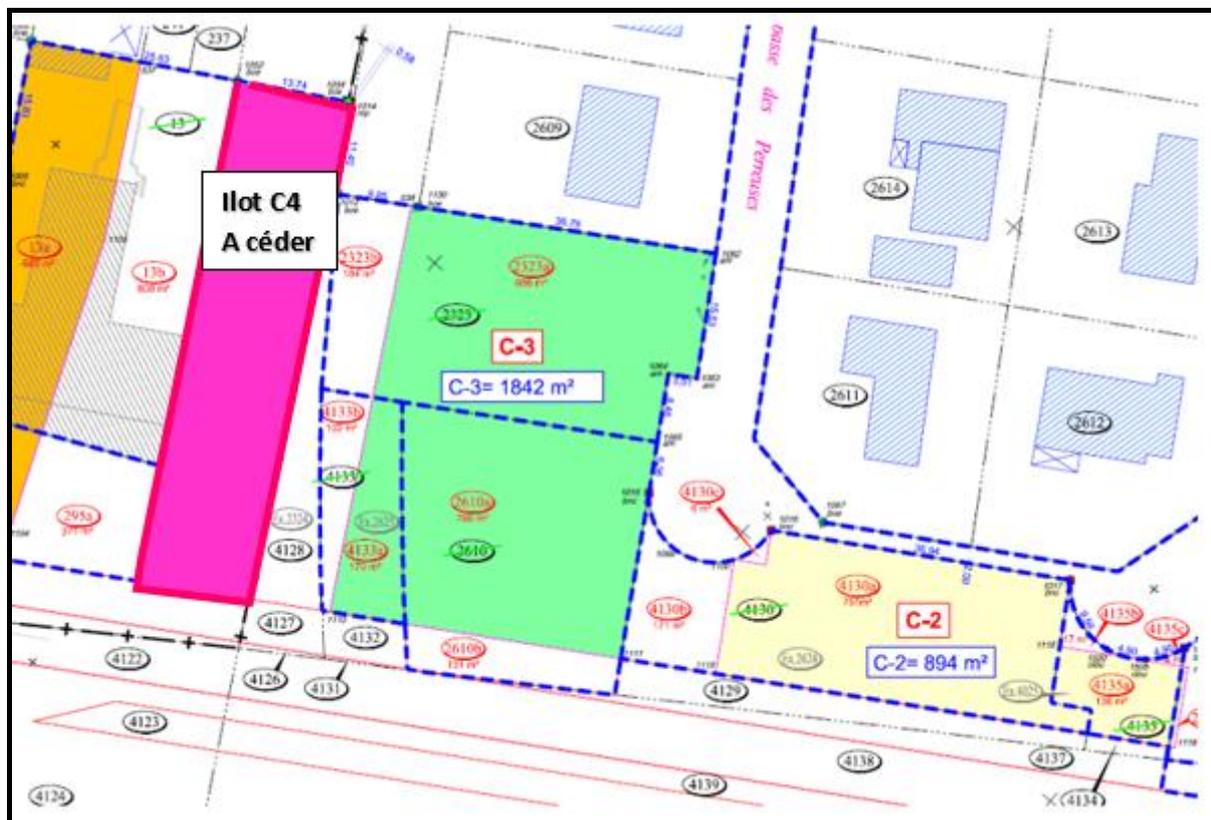
CESSION : Vente EPF au profit de BOUYGUES IMMOBILIER sur AMBILLY Ilot C4

L'EPF porte depuis avril 2019 les terrains d'une ancienne marbrerie aujourd'hui démolie, situés 14 Rue de l'Europe sur AMBILLY.

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

Compte tenu du planning opérationnel des aménagements il convient de préparer la cession en 2025 que l'aménageur va affecter à la construction d'immeubles d'habitation et de commerces ainsi qu'à la réalisation d'espaces publics devant être remis à la Collectivité avant ouverture au public.

Cet ilot dit C4 comprendra environ 24 logements pour 1 600 à 1630 m² SDP.



PORTAGE demandé sur 8 ans à terme Réf: C008AG2	Thème du PPI HABITAT SOCIAL Logements aidés
---	--

	ACQUISITION			CESSION à VOTER EN HT*		
	Acte signé le 02/04/2019			A Terme - Fin de portage Total		
Situation	14 Rue de l'Europe			14 Rue de l'Europe Lot C4		
Nature du bien	Terrain bâti			Terrain NON bâti DEMOLI en 2022		
Parcelle(s)	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M²	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M²
	AC	13	1864	AC	13c	671
			1864	Surf mesurée		676
Prix principal	611 756,00 €			220 219,03 €		
Remploi	62 175,60 €			22 381,88 €		
Jugement appel	-43 489,60 €			-43 489,60 €		
article 700	1 500,00 €			0,00 €		
Eviction entreprise	24 044,00 €			8 655,32 €		
Remploi	3 404,40 €			1 225,51 €		
Jugement appel	122 035,81 €			122 035,81 €		
article 700	4 000,00 €			378,25 €		
Travaux de sécurisation avt démol HT	5 000,00			5 000,00		
TOTAL	790 426,21 € HT			336 406,20 € HT		
<i>Biens qualifiés de terrains à bâtir (démolition en 2022), vente soumise à la TVA sur la totalité</i>						
	TVA 20 % sur la totalité *			67 281,24 €		
	TOTAL			403 687,44 € TTC		
	Subvention RRA perçue			-61 500,00 €		
	Capital restant du			274 906,20 € HT		
	TOTAL RESTANT A REGLER et TVA			342 187,44 € 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 29 octobre 2019 entre l'EPF 74, la commune d'Ambilly et Bouygues Immobilier UrbanEra fixant les modalités d'intervention, de portage et de restitution des biens ;*
- *Vu l'arrêté de DUP n° 2013109-0006 en date du 19 avril 2013 ;*
- *Vu les travaux de démolition intervenus en 2022 ;*
- *Vu la qualité d'assujetti de l'EPF à la TVA, la vente des biens, qualifiés de **terrains à bâtir du fait de la démolition**, doit être soumise à cette taxe sur la totalité ;*
- *Vu les statuts de l'EPF ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF ;*
- *Vu l'avis de France Domaine en date du 21-02-2024 :*

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

- ✓ **ACCEPTE** la signature d'un acte de vente au profit BOUYGUES IMMOBILIER sur la parcelle AC 13p, ilot C4 du projet.
- ✓ **DEMANDE** que la vente soit régularisée en 2025, par acte notarié, chez Maître VERDONNET au prix de **336.406,20 Euros H.T**, Tva 20 %, soit 67.281,24 € (*Calculée conformément à la réglementation fiscale au jour de la délibération*)
- ✓ **DEMANDE** que la somme de **274.906,20 Euros HT (TVA en sus)** correspondant au solde de la vente (déduction faite de la subvention Région perçue pour la somme de 61.500 €) soit réglée par BOUYGUES IMMOBILIER, le jour de la signature de l'acte.
- ✓ **RAPPEL** que conformément à la convention de portage BOUYGUES IMMOBILIER s'est engagé à rembourser l'ensemble des frais annexes et des frais de portage courant entre l'acte d'acquisition par l'EPF et de la facture de clôture.
- ✓ **AUTORISE** la Directrice à signer tous les documents à intervenir.
- ✓ **DEMANDE** d'inscrire le produit de cette vente au **budget 2025**.

2024-044 – VOTE : CESSIONS SUR LA COMMUNE DE VILLE-LA-GRAND

Membre : ANNEMASSE LES VOIRONS AGGLOMERATION	
Demandeur	BOUYGUES IMMOBILIER Urban Era
Convention portage	07-2019

CESSION : Vente EPF au profit de BOUYGUES IMMOBILIER sur VILLE-LA-GRAND Ilot C1

L'EPF porte depuis septembre 2012 le terrain d'une ancienne maison d'habitation aujourd'hui démolie, situé **25 allées des Perreuses sur VILLE-LA-GRAND**.

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

Compte tenu du planning opérationnel des aménagements il convient de préparer la cession en 2025 que l'aménageur va affecter à la construction d'immeubles d'habitation et de commerces ainsi qu'à la réalisation d'espaces publics devant être remis à la Collectivité avant ouverture au public.

Cet ilot dit C1 comprendra : un hôtel : environ 5 392 m² SDP ; des Commerces : environ 392 m² SDP et des locaux d'activités : environ 549 m² SDP. Total surface constructible C1 : environ 6 333 m² SDP.



PORTAGE demandé sur 7 ans à terme Réf. : C305AA1	Thème du PPI EQUIPEMENTS PUBLICS
---	--

	ACQUISITION			CESSION à VOTER EN HT*		
	Acte signé le 25/09/2012			A Terme Fin de portage Total		
Situation	25 allées des Perreuses Lot 22			25 allées des Perreuses		
Nature du bien	Terrain bâti			Terrain NON bâti Démolition en 2018		
Parcelle(s)	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M ²	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M ²
	A	2623	807	A	2623	807
				Sous compromis		
Prix principal	420 000,00 €			420 000,00 €		
Frais d'acquisition (Not/Agence)	5 893,93 € TTC			5 893,93 €		
TOTAL	425 893,93 € HT			425 893,93 € HT		
<i>TVA : Bien qualifié de terrain à bâtir (démolition en mai 2018) vente soumise à la TVA sur la totalité</i>						
				TVA 20% sur la totalité *		
				85 178,79 €		
				TOTAL		
				511 072,72 € TTC		
				Capital remboursé		
				-156 946,95 € HT		
				Subvention Région RA perçue		
				-126 000,00 €		
				Capital restant du		
				142 946,98 € HT		
				TOTAL RESTANT A REGLER et TVA		
				228 125,77 € 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 30 juillet 2019 entre l'EPF 74, la commune de Ville-la-Grand et Bouygues Immobilier UrbanEra fixant les modalités d'intervention, de portage et de restitution du bien ;*
- *Vu l'arrêté de DUP n° 2013109-0006 en date du 19 avril 2013 ;*
- *Vu les travaux de démolition intervenus en mai 2018 ;*
- *Vu la qualité d'assujetti de l'EPF à la TVA, la vente des biens, qualifiés de **terrains à bâtir du fait de la démolition**, doit être soumise à cette taxe sur la totalité ;*
- *Vu les statuts de l'EPF ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF ;*
- *Vu l'avis de France Domaine en date du 22 février 2024 :*

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

- ✓ **ACCEPTÉ** la signature d'un acte de vente au profit BOUYGUES IMMOBILIER sur la parcelle A 2623, ilot C1 du projet.
- ✓ **DEMANDE** que la vente soit régularisée en septembre 2025, par acte notarié, chez Maître VERDONNET au prix de **425.893,93 Euros H.T, Tva 20 %, soit 85.178,79 €** (*Calculée conformément à la réglementation fiscale au jour de la délibération*)
- ✓ **DEMANDE** que la somme de **142.946,98 Euros HT (TVA en sus)** correspondant au solde de la vente (déduction faite de la subvention Région perçue pour la somme de 126.000 € et des sommes déjà remboursées pour 156.946,95 €) soit réglée par BOUYGUES IMMOBILIER, le jour de la signature de l'acte.
- ✓ **RAPPEL** que conformément à la convention de portage BOUYGUES IMMOBILIER s'est engagé à rembourser l'ensemble des frais annexes et des frais de portage courant entre l'acte d'acquisition par l'EPF et de la facture de clôture.
- ✓ **AUTORISE** la Directrice à signer tous les documents à intervenir.
- ✓ **DEMANDE** d'inscrire le produit de cette vente au **budget 2025**.

2024-045 – VOTE : CESSIONS SUR LA COMMUNE DE VILLE-LA-GRAND

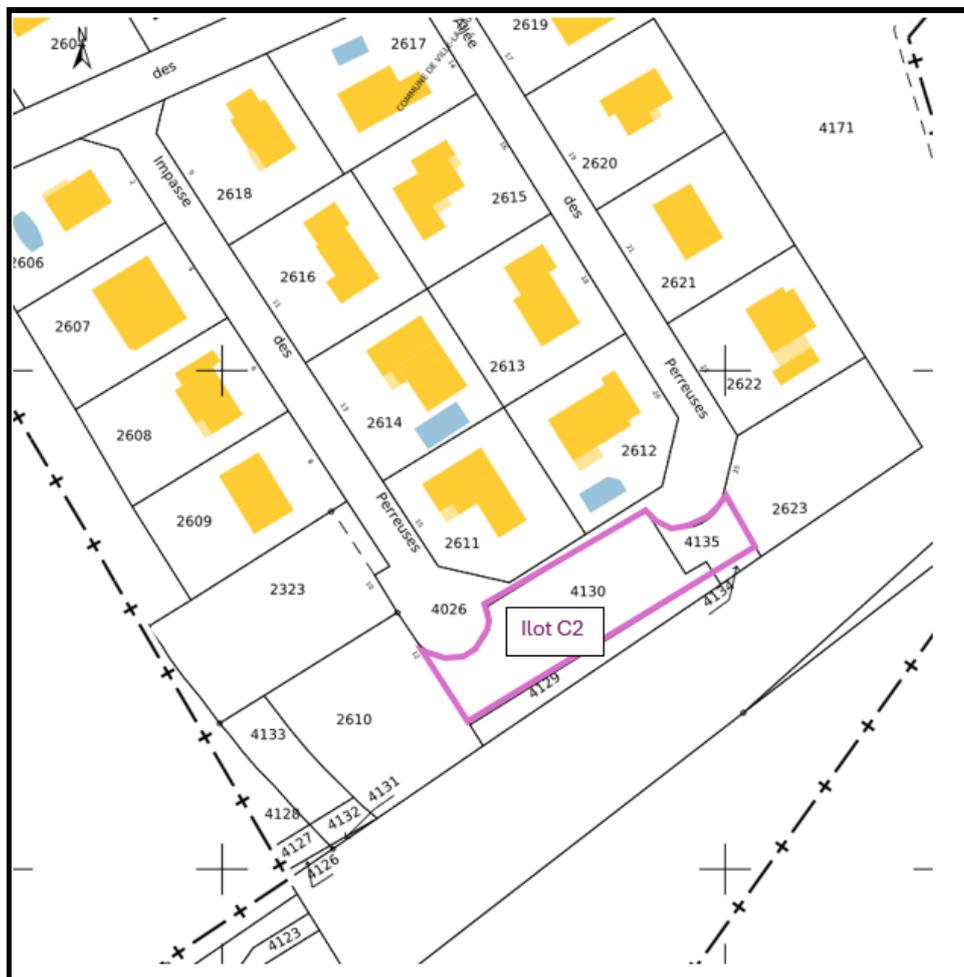
Membre : ANNEMASSE LES VOIRONS AGGLOMERATION	
Demandeur	BOUYGUES IMMOBILIER Urban Era
Convention portage	07-2019

CESSION : Vente EPF au profit de BOUYGUES IMMOBILIER sur VILLE-LA-GRAND Ilot C2

L'EPF porte depuis juin 2015 des terrains situés **Impasse et Allée des Perreuses sur VILLE-LA-GRAND**. Ces terrains situés dans un secteur particulièrement stratégique pour le développement futur du cœur de l'agglomération annemassienne ; projet urbain, dénommé « l'Etoile Annemasse - Genève », donnent lieu à plusieurs opérations d'aménagement, dont la ZAC Etoile Annemasse-Genève, confiée après consultation à Bouygues Immobilier UrbanEra par Annemasse Agglomération.

Compte tenu du planning opérationnel des aménagements il convient de préparer la cession en 2025 que l'aménageur va affecter à la construction d'immeubles d'habitation et de commerces ainsi qu'à la réalisation d'espaces publics devant être remis à la Collectivité avant ouverture au public.

Cet ilot dit C2 comprendra environ 2 245 à 2 280 m² de SDP à destination d'habitation et d'activités répartis comme suit : 30 Logements pour 1960 à 1990 m² SDP et des locaux d'activités pour 285 à 290 m² SDP.



PORTAGE demandé sur 8 ans à terme Réf. : C305AA4	Thème du PPI EQUIPEMENTS PUBLICS Pôle d'échange multimodal
---	--

	ACQUISITION			CESSION à VOTER EN HT*		
	Acte signé le 15-06-2015			Fin de portage Partielle (solde)		
Situation	Impasse des Perreuses			Impasse des Perreuses Ilot C2		
Nature du bien	Terrain NON bâti			Terrain NON bâti		
Parcelle(s)	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M ²	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M ²
	A	4130	899	A	4130a	751
				A	4130b	171
	A	4135	150	A	4130c	6
				A	4135a	136
					4135b	17
			1049		4135c	4
						1085
Prix principal	279 061,00 €			235 215,03 €		
Remploi	28 400,00 €			23 938,06 €		
Frais d'acquisition (Not)	3 359,06 €			2 831,26 €		
Publication/droits mutation exonérés de TVA	337,00 €			284,22 €		
TOTAL	311 157,06 € HT			262 268,57 € HT		
<i>TVA : Bien qualifié de terrain à bâtir , vente soumise à la TVA sur la marge</i>						
	Marge			2 831,26 €		
	TVA 20% sur la marge *			566,25 €		
	TOTAL			262 834,82 € TTC		
	Capital remboursé avt 2019			-62 231,42 € HT		
	Capital restant du			200 037,15 € HT		
	TOTAL RESTANT DU et TVA			200 603,40 € TTC		

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

- *Vu la convention tripartite en date du 30 juillet 2019 entre l'EPF 74, la commune de Ville-la-Grand et Bouygues Immobilier UrbanEra fixant les modalités d'intervention, de portage et de restitution des biens ;*
- *Vu l'arrêté de DUP n° 2013109-0006 en date du 19 avril 2013 ;*
- *Vu la qualité d'assujetti de l'EPF à la TVA, la vente des biens, qualifiés de **terrains à bâtir**, doit être soumise à cette taxe sur la marge ;*
- *Vu les statuts de l'EPF ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF ;*
- *Vu l'avis de France Domaine en date du 22 février 2024 :*

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

- ✓ **ACCEPTÉ** la signature d'un acte de vente au profit BOUYGUES IMMOBILIER sur les parcelles A 4130 et A 4135, ilot C2 du projet.
- ✓ **DEMANDE** que la vente soit régularisée en juin 2025, par acte notarié, chez Maître VERDONNET au prix de **262.268,57 Euros H.T**, Tva 20 % sur la marge, soit 566,25 € (*Calculée conformément à la réglementation fiscale au jour de la délibération*)
- ✓ **DEMANDE** que la somme de **200.037,15 Euros HT (TVA en sus)** correspondant au solde de la vente (déduction faite des sommes déjà remboursées pour 62.231,42 €) soit réglée par BOUYGUES IMMOBILIER, le jour de la signature de l'acte.
- ✓ **RAPPEL** que conformément à la convention de portage BOUYGUES IMMOBILIER s'est engagé à rembourser l'ensemble des frais annexes et des frais de portage courant entre l'acte d'acquisition par l'EPF et de la facture de clôture.
- ✓ **AUTORISE** la Directrice à signer tous les documents à intervenir.
- ✓ **DEMANDE** d'inscrire le produit de cette vente au **budget 2025**.

2024-046 – VOTE : CESSIONS SUR LA COMMUNE DE VILLE-LA-GRAND

Membre : ANNEMASSE LES VOIRONS AGGLOMERATION	
Demandeur	BOUYGUES IMMOBILIER Urban Era
Convention portage	07-2019

CESSION : Vente EPF au profit de BOUYGUES IMMOBILIER sur VILLE-LA-GRAND Ilot C3

L'EPF porte depuis décembre 2013 des terrains situés Impasse des Perreuses sur VILLE-LA-GRAND.

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

Compte tenu du planning opérationnel des aménagements il convient de préparer la cession en 2025 que l'aménageur va affecter à la construction d'immeubles d'habitation et de commerces ainsi qu'à la réalisation d'espaces publics devant être remis à la Collectivité avant ouverture au public.

Cet ilot dit C3 comprendra environ 2 200 à 2 240 m² de SDP à destination d'habitation et d'activités répartis comme suit : 31 Logements pour 2 030 à 2 065m² SDP et des locaux d'activités pour 170 à 175 m² SDP.



PORTAGE demandé sur 7 ans à terme Réf. : C305AA3	Thème du PPI EQUIPEMENTS PUBLICS Pôle d'échange multimodal
---	---

	ACQUISITION			CESSION à VOTER EN HT*		
	Acte signé le 23/12/2013			Fin de portage Partielle (solde)		
Situation	Impasse des Perreuses			Impasse des Perreuses Ilot C3		
Nature du bien	Terrain NON bâti			Terrain NON bâti		
Parcelle(s)	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M ²	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M ²
	A	2323	1061	A	2323a	886
	A	2324	285	A	2323b	175
			1346	A	4128	222
						1283
Prix principal	330 000,00 €			315 534,97 €		
Frais d'acquisition (Not)	4 693,57 €			4 487,66 €		
TOTAL	334 693,57 € HT			320 022,63 € HT		

TVA : Bien qualifié de terrain à bâtir, vente soumise à la TVA sur la marge ou la marge est égale à 0

Marge :	0,00 €
TVA sur la marge *	0,00 €
TOTAL	320 022,63 € TTC
Subvention perçue en 2014	-99 000,00 €
Capital remboursé avt 2019	-94 277,44 € HT
Capital restant à devoir	126 745,19 € HT
TOTAL RESTANT A REGLER et TVA	126 745,19 € 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 30 juillet 2019 entre l'EPF 74, la commune de Ville-La-Grand et Bouygues Immobilier UrbanEra fixant les modalités d'intervention, de portage et de restitution des biens ;
- Vu l'arrêté de DUP n° 2013109-0006 en date du 19 avril 2013 ;
- Vu la qualité d'assujetti de l'EPF à la TVA, la vente des biens, qualifiés de **terrains à bâtir**, doit être soumise à cette taxe sur la marge ;
- Vu les statuts de l'EPF ;
- Vu le règlement intérieur de l'EPF :

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

- ✓ **ACCEPTÉ** la signature d'un acte de vente au profit BOUYGUES IMMOBILIER sur les parcelles A 2323 et 4128, ilot C3 du projet.
- ✓ **DEMANDE** que la vente soit régularisée en juin 2025, par acte notarié, chez Maître VERDONNET au prix de **320.022,63 Euros H.T**, Tva 20 % sur la marge, soit 0,00 € (*Calculée conformément à la réglementation fiscale au jour de la délibération*)
- ✓ **DEMANDE** que la somme de **126.745,19 Euros HT (TVA 0 Euro en sus)** correspondant au solde de la vente (déduction faite de la subvention Région perçue pour la somme de 99.000 € et des sommes déjà remboursées pour 94.277,44 €) soit réglée par BOUYGUES IMMOBILIER, le jour de la signature de l'acte.
- ✓ **RAPPEL** que conformément à la convention de portage BOUYGUES IMMOBILIER s'est engagé à rembourser l'ensemble des frais annexes et des frais de portage courant entre l'acte d'acquisition par l'EPF et de la facture de clôture.
- ✓ **AUTORISE** la Directrice à signer tous les documents à intervenir.
- ✓ **DEMANDE** d'inscrire le produit de cette vente au **budget 2025**.

2024-047 – VOTE : CESSIONS SUR LA COMMUNE DE VILLE-LA-GRAND

Membre : ANNEMASSE LES VOIRONS AGGLOMERATION	
Demandeur	BOUYGUES IMMOBILIER Urban Era
Convention portage	07-2019

CESSION : Vente EPF au profit de BOUYGUES IMMOBILIER sur VILLE-LA-GRAND Ilot C3

L'EPF porte depuis 12-2014 un terrain situé Impasse des Perreuses sur VILLE-LA-GRAND.

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

Compte tenu du planning opérationnel des aménagements il convient de préparer la cession en 2025 que l'aménageur va affecter à la construction d'immeubles d'habitation et de commerces ainsi qu'à la réalisation d'espaces publics devant être remis à la Collectivité avant ouverture au public.

Cet ilot dit C3 comprendra environ 2 200 à 2 240 m² de SDP à destination d'habitation et d'activités répartis comme suit : 31 Logements pour 2 030 à 2 065m² SDP et des locaux d'activités pour 170 à 175 m² SDP.



PORTAGE demandé sur 7 ans à terme Réf. : C305AA4B	Thème du PPI EQUIPEMENTS PUBLICS Pôle d'échange multimodal
--	--

	ACQUISITION	CESSION à VOTER EN HT*
	Acte signé le 12/12/2014	Fin de portage Partielle (solde)
Situation	Impasse des Perreuses	Impasse des Perreuses Ilot C3
Nature du bien	Terrain NON bâti	Terrain NON bâti
Parcelle(s)	SECTION	N° CADASTRAL
	A	2625
	SURFACE en M ²	332
	SECTION	N° CADASTRAL
	A	4133a
	A	4133b
	ex 2625	272
Prix principal	41 500,00 €	34 250,00 €
Remploi	5 150,00	4 250,42
Frais d'acquisition (Not)	1 154,46 €	952,62 €
Publication/droits mutation exonérés de TVA	103,41	85,43
TOTAL	47 907,87 € HT	39 538,47 € HT
<i>TVA : Bien qualifié de terrain à bâtir, vente soumise à la TVA sur la marge</i>		
Marge		952,62 €
TVA 20% sur la marge *		190,52 €
TOTAL		39 728,99 € TTC
Capital remboursé avt 2019		-14 274,52 € HT
Capital restant du		25 263,95 € HT
TOTAL RESTANT A REGLER et TVA		25 454,47 € TTC
<p><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></p>		

- *Vu la convention tripartite en date du 30 juillet 2019 entre l'EPF 74, la commune de Ville-la-Grand et Bouygues Immobilier UrbanEra fixant les modalités d'intervention, de portage et de restitution des biens ;*
- *Vu l'arrêté de DUP n° 2013109-0006 en date du 19 avril 2013 ;*
- *Vu la qualité d'assujetti de l'EPF à la TVA, la vente des biens, qualifiés de **terrains à bâtir**, doit être soumise à cette taxe sur la marge ;*
- *Vu les statuts de l'EPF ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF ;*
- *Vu l'avis de France Domaine en date du 26-02-2024 :*

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

- ✓ **ACCEPTÉ** la signature d'un acte de vente au profit BOUYGUES IMMOBILIER sur la parcelle A 4133, ilot C3 du projet.
- ✓ **DEMANDE** que la vente soit régularisée au plus tard en novembre 2025, par acte notarié, chez Maître VERDONNET au prix de 39.538,47 Euros H.T, Tva 20 % sur la marge, soit 190.52 € (Calculée conformément à la réglementation fiscale au jour de la délibération)
- ✓ **DEMANDE** que la somme de 25.263,95 Euros HT (TVA en sus) correspondant au solde de la vente (déduction faite des sommes déjà versées soit 14.274,52€) soit réglée par BOUYGUES IMMOBILIER, le jour de la signature de l'acte.
- ✓ **RAPPEL** que conformément à la convention de portage BOUYGUES IMMOBILIER s'est engagé à rembourser l'ensemble des frais annexes et des frais de portage courant entre l'acte d'acquisition par l'EPF et de la facture de clôture.
- ✓ **AUTORISE** la Directrice à signer tous les documents à intervenir.
- ✓ **DEMANDE** d'inscrire le produit de cette vente au **budget 2025**.

2024-048 – VOTE : CESSIONS SUR LA COMMUNE DE VILLE-LA-GRAND

Membre : ANNEMASSE LES VOIRONS AGGLOMERATION	
Demandeur	BOUYGUES IMMOBILIER Urban Era
Convention portage	07-2019

CESSION : Vente EPF au profit de BOUYGUES IMMOBILIER sur VILLE-LA-GRAND Ilot C3

L'EPF porte depuis novembre 2016 le terrain d'une ancienne maison aujourd'hui démolie, situés 12 impasse des Perreuses sur VILLE-LA-GRAND.

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

Compte tenu du planning opérationnel des aménagements il convient de préparer la cession en 2025 que l'aménageur va affecter à la construction d'immeubles d'habitation et de commerces ainsi qu'à la réalisation d'espaces publics devant être remis à la Collectivité avant ouverture au public.

Cet ilot dit C3 comprendra environ 2 200 à 2 240 m² de SDP à destination d'habitation et d'activités répartis comme suit : 31 Logements pour 2 030 à 2 065m² SDP et des locaux d'activités pour 170 à 175 m² SDP.



PORTAGE demandé sur 7 ans à terme Réf: C305AA5				Thème du PPI EQUIPEMENTS PUBLICS Pole d'échange Multimodal		
	ACQUISITION			CESSION à VOTER EN HT*		
	Acte signé le 18/11/2026			A Terme - Fin de portage Totale		
Situation	12 impasse des Perreuses			12 impasse des Perreuses Ilot C3		
Nature du bien	Terrain bâti			Terrain NON bâti Démoli en 2019		
Parcelle(s)	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M ²	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M ²
	A	2610	918	A	2610a	786
				A	2610b	131
			918			917
Prix principal	474 000,00 €			474 000,00 €		
Remploi	48 400,00 €			48 400,00 €		
Frais d'acquisition (Not)	5 180,82 €			5 180,82 €		
Publication/droits de mutation exonérés de TVA	550,00 €			550,00 €		
Indemnisation vendeur	77 600,00 €			77 600,00 €		
TOTAL	605 730,82 €			605 730,82 € HT		
<i>TVA : Bien qualifié de terrain à bâtir (démolition en 2019) vente soumise à la TVA sur la totalité</i>						
<i>TVA 20% sur la totalité *</i>				121 146,16 €		
TOTAL				726 876,98 € TTC		
Capital remboursé				-60 573,08 € HT		
Capital restant du				545 157,74 € HT		
TOTAL RESTANT A REGLER et TVA				666 303,90 € TTC		
<p><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></p>						

- Vu la convention tripartite en date du 30 juillet 2019 entre l'EPF 74, la commune de Ville-la-Grand et Bouygues Immobilier UrbanEra fixant les modalités d'intervention, de portage et de restitution des biens ;
- Vu l'arrêté de DUP n° 2013109-0006 en date du 19 avril 2013 ;
- Vu les travaux de démolition intervenus en 2019 ;
- Vu la qualité d'assujetti de l'EPF à la TVA, la vente du bien, qualifié de **terrain à bâtir du fait de la démolition**, doit être soumise à cette taxe 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 BOUYGUES IMMOBILIER sur la parcelle A 2610, ilot C3 du projet.
- ✓ **DEMANDE** que la vente soit régularisée au plus tard en novembre 2025, par acte notarié, chez Maître VERDONNET au prix de 605.730,82 Euros H.T, Tva 20 %, soit 121.146,16 € (Calculée conformément à la réglementation fiscale au jour de la délibération)
- ✓ **DEMANDE** que la somme de 545.157,74 Euros HT (TVA en sus) correspondant au solde de la vente (déduction faite des sommes déjà remboursées pour 60.573,08 €) soit réglée par BOUYGUES IMMOBILIER, le jour de la signature de l'acte.
- ✓ **RAPPEL** que conformément à la convention de portage BOUYGUES IMMOBILIER s'est engagé à rembourser l'ensemble des frais annexes et des frais de portage courant entre l'acte d'acquisition par l'EPF et de la facture de clôture.
- ✓ **AUTORISE** la Directrice à signer tous les documents à intervenir.
- ✓ **DEMANDE** d'inscrire le produit de cette vente au **budget 2025**.

Le Conseil d'Administration demande qu'un point sur l'avancement du projet « ZAC ETOILE » soit fait au prochain Conseil d'Administration du 17 mai 2024.

2024-049 – VOTE : CESSIONS SUR LA COMMUNE DE CUSY

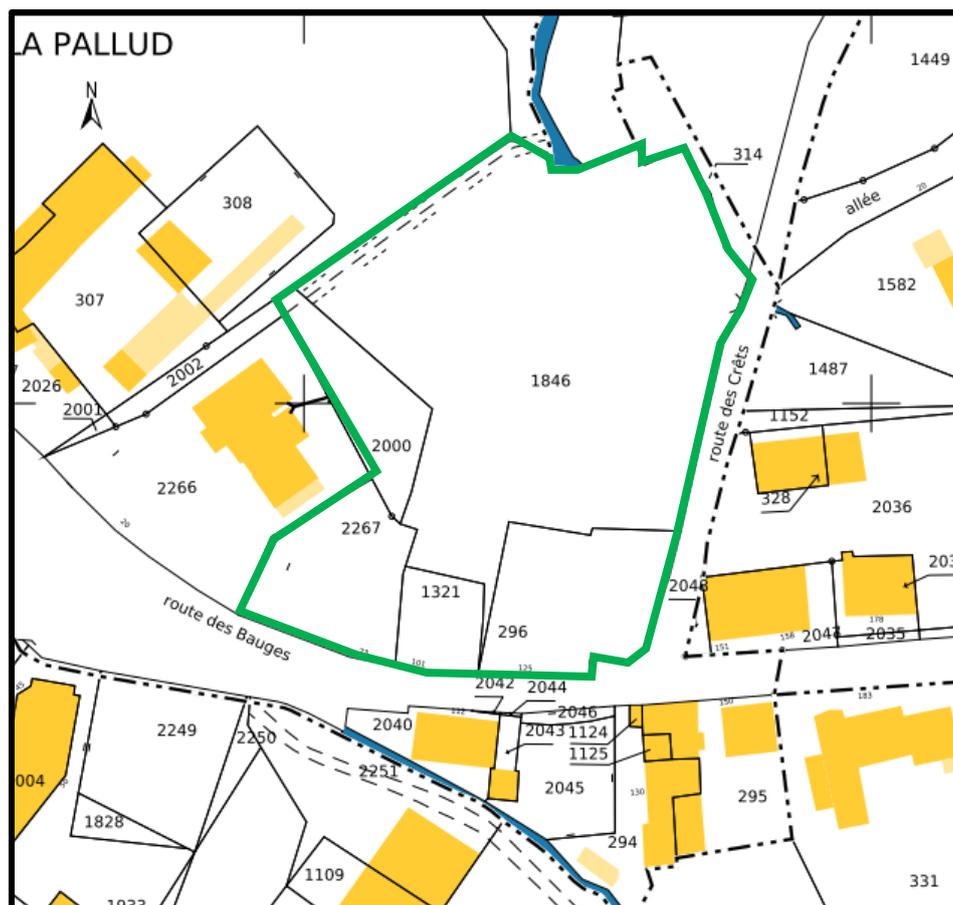
Membre : GRAND ANNECY	
Demandeur	Commune de CUSY
Convention portage	04-2021

CESSION : vente EPF au profit de la Commune de CUSY Rte des Bauges

Annule et remplace la délibération du 13-10-2022 N° 2022-213

Pour le compte de la commune de **CUSY**, l'EPF porte depuis le 25 mai 2021 plusieurs parcelles de terrain situées 73-101-125 Route des Bauges et « La Pallud » sur le territoire de la commune de **CUSY**.

Aujourd'hui, le projet de la collectivité pour la réalisation d'une opération mixte comportant des logements locatifs sociaux, des logements en accession privée et des locaux de service permettant l'accueil d'un pôle médical et de vétérinaires est en phase de se concrétiser et la commune souhaite mettre fin au portage avant son terme.



PORTAGE sur 4 ans à terme Réf: V097AD1	Thème du PPI HABITAT SOCIAL Logements locatifs aidés : minimum 30%
---	---

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

Prix principal	1,00 €	1,00 €
Indemnité de résiliation du BEA au profit de la SEMCODA	1 149 898,00	1 149 898,00 €
Frais d'acquisition (Not)	19 739,03 €	19 739,03 €
Publication/droits de mutation exonérés de TVA	165,99	165,99 €
TOTAL	1 169 804,02 € HT	1 169 804,02 € HT
<i>TVA 20% calculée sur prix total (acquisition par l'EPF soumise à TVA)</i>		233 927,61 €
		1 403 731,63 € TTC
Subvention SRU attribuée au projet de logement aidés		91 991,76 €
Capital restant du		1 077 812,26 € HT
TOTAL RESTANT A REGLER et TVA		1 311 739,87 € TTC

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

- Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 25-01-2024 demandant le rachat anticipé des biens ci-dessus mentionnés.
- Vu la convention pour portage foncier, volet « Habitat Social » en date du 8 avril 2021 et son avenant en date du 25 mai 2021 entre la Commune et l'EPF 74, fixant les modalités d'intervention, de portage et de restitution des biens ;
- Vu l'acquisition réalisée par l'EPF le 25 mai 2021 fixant la valeur des biens à la somme totale de 1 € symbolique, augmentée de 19.905,02 € de frais d'acquisition et de publication ;
- Vu l'indemnité de résiliation du BEA d'un montant de 1.149.898,00 € versée par l'EPF à la SEMCODA au titre de la résiliation dudit bail emphytéotique ;
- Vu la subvention de 91.991,76 euros, attribuée au projet de la collectivité par l'EPF (prise sur le montant des pénalités perçues par l'EPF au titre de la loi SRU) ;
- Vu le capital restant dû sur le portage, soit la somme de 1.077.812,26 euros ;
- Vu la qualité d'assujetti de l'EPF à la TVA et l'acquisition par l'EPF soumise à TVA, la vente des biens, qualifiés **de terrain à bâtir**, doit être soumise à la **TVA sur la totalité** ;
- Vu les statuts de l'EPF ;
- Vu le règlement intérieur de l'EPF ;
- Vu l'avis de France Domaine en date du 13 avril 2022 :

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

- ✓ **ACCEPTE** la signature d'un acte de vente au profit de la Commune de CUSY sur les parcelles susmentionnées.
- ✓ **DEMANDE** que la vente soit régularisée au plus tard le 30 novembre 2024 chez Maître Alexandra JACQUIGNON au prix de **1.169.804,02 Euros H.T, Tva 20 %** sur la totalité, soit 233.927, 61 € (Calculée conformément à la réglementation fiscale au jour de la délibération)

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

- ✓ **DIT** que la somme de **1.077.812,26 Euros H.T (TVA en sus)** correspondant au solde de la vente et au remboursement de l'indemnité de résiliation, soit remboursée conformément aux conditions de l'acte.
- ✓ **RAPPEL** que conformément à la convention de portage la Commune de CUSY s'est engagé à rembourser l'ensemble des frais annexes et des frais de portage courant entre l'acte d'acquisition par l'EPF et de la facture de clôture.
- ✓ **AUTORISE** la Directrice à signer tous les documents à intervenir
- ✓ **DEMANDE** d'inscrire le produit de cette vente au **budget 2024**.

2024-050 – VOTE : CESSIONS SUR LA COMMUNE DE SAINT-PAUL-EN-CHABLAIS

Membre : Communauté de Communes Pays d'Evian Vallée d'abondance	
Demandeur	Commune de ST-PAUL EN CHABLAIS
Convention portage	02-2017

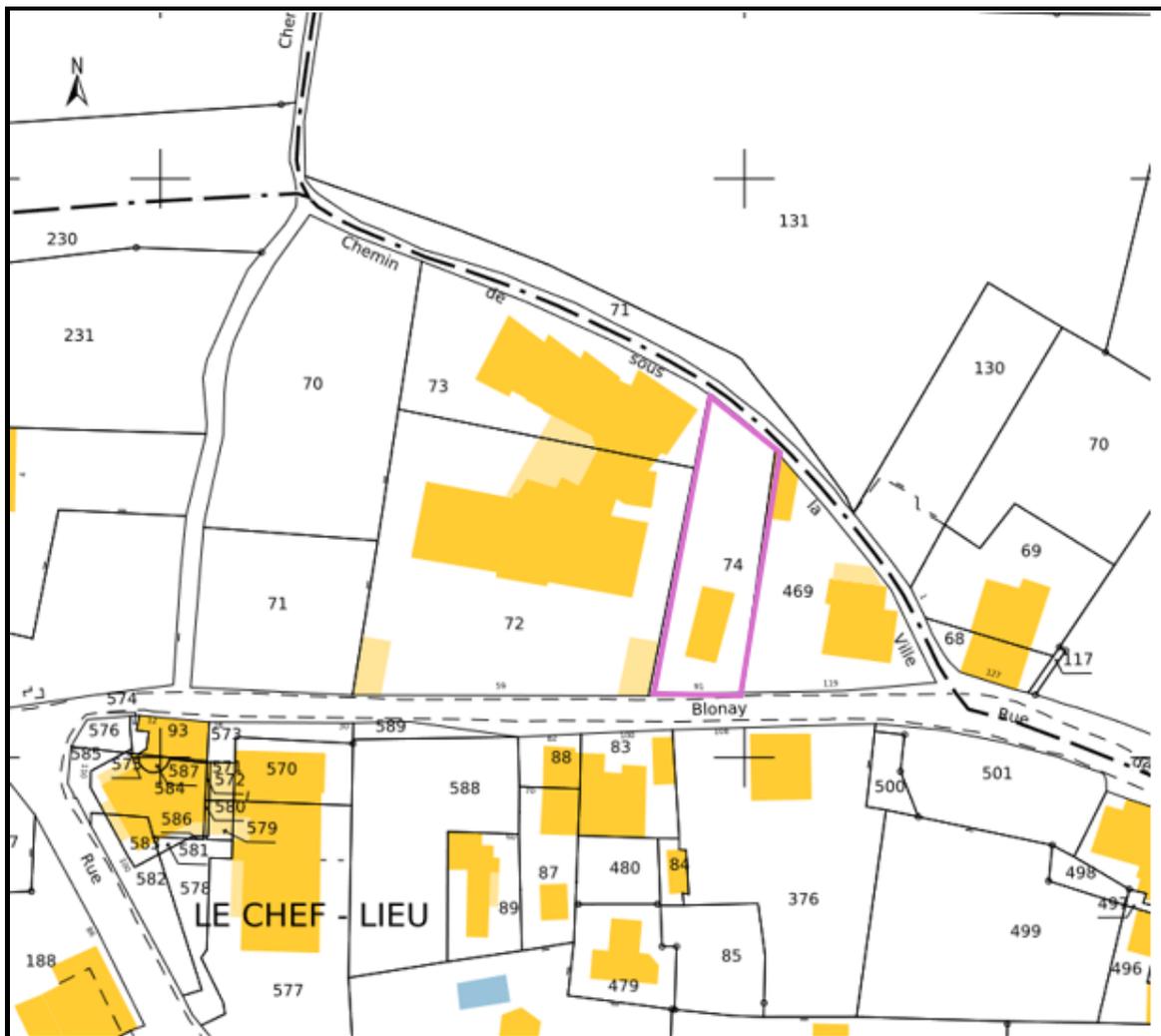
CESSION EPF au profit de la Commune de ST-PAUL EN CHABLAIS

Pour le compte de la commune de **ST-PAUL EN CHABLAIS**, l'EPF porte depuis février 2017, une propriété bâtie située « **91 Rue de Blonay** » sur le territoire de la commune.

Par arrêté N° 2017-02 en date du 24 janvier 2017, l'EPF a exercé son droit de préemption sur ce bien conformément à la DIA adressée par la SELARL FUMEX, Notaire à Evian-les-Bains.

Cette propriété bâtie située à proximité immédiate du groupe scolaire est grevée dans sa totalité d'un emplacement réservé dont l'objet est l'extension du groupe scolaire soit un équipement public à vocation d'intérêt général.

Le portage arrive normalement à terme en 2027 mais le projet étant en phase de se concrétiser, il convient de mettre fin au portage avant son terme.



PORTAGE demandé sur 10 ans par annuités Réf: O249AB1	Thème du PPI EQUIPEMENTS PUBLICS
---	--

	ACQUISITION			CESSION à VOTER EN HT*		
	Acte signé le 11-04-2017			Par anticipation Totale		
Situation	91 Rue de Blonay			91 Rue de Blonay		
Nature du bien	Terrain bâti			Terrain bâti		
Parcelle(s)	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M ²	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M ²
	AE	74	670 m ²	AE	74	670 m ²
Zonage	Ua			Ua		
Prix principal	305 000,00 €			305 000,00 €		
Frais d'acquisition (Not)	3 515,73 €			3 515,73 €		
Publication/droits de mutation exonérés de TVA	359,00 €			359,00 €		
TOTAL	308 874,73 €			308 874,73 € HT		
<i>TVA : Bien qualifié de bâti de plus de 5 ans, vente soumise à la TVA sur option, sur la marge</i>						
	Marge :			3 515,73 €		
	TVA 20 % sur la marge *			703,15 €		
TOTAL	308 874,73 €			309 577,88 € TTC		
	Capital remboursé au 29-02-2024			216 212,29 € HT		
	Capital restant du			92 662,44 € HT		
	TOTAL RESTANT A REGLER et TVA			93 365,59 € TTC		

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

- Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 29 février 2024 demandant le rachat anticipé du bien ci-dessus mentionné.
- Vu la convention pour portage foncier en date du 27-02-2017, volet « **Equipements Publics** », entre la Commune et l'EPF 74, fixant les modalités d'intervention, de portage et de restitution du bien :
- Vu l'acquisition réalisée par l'EPF le 11-04-2017 fixant la valeur du bien à la somme totale de 308.874,73 euros HT (frais d'acte inclus) ;
- Vu les remboursements effectués par la collectivité au 29-02-2024, soit la somme de 216.212,29 euros HT ;
- Vu le capital restant dû sur le bien en portage, soit la somme de 92.662,44 euros HT ;
- Vu la qualité d'assujetti de l'EPF à la TVA, la vente du bien, 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 09-02-2024 :

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

- ✓ **ACCEPTE** la signature d'un acte de vente au profit de la Commune de **ST-PAUL EN CHABLAIS** sur la parcelle AE 74 en vue de réaliser son projet
- ✓ **DEMANDE** que la vente soit régularisée eau plus tard le 19 novembre 2024, par acte notarié, chez Maître FUMEX au prix de **308.874,73 Euros H.T, Tva 20 %** sur la marge, soit 703,15 € (*Calculée conformément à la réglementation fiscale au jour de la délibération*)

Prix d'achat par Epf 74	305.000,00 € HT	sur avis de France Domaine
Frais d'acquisition	3.515,73 € HT	Marge
Publication/droits de mutation	359,00 €	<i>non soumis à TVA</i>

- ✓ **DEMANDE** que la somme de **92.662,44 Euros HT (TVA en sus)** correspondant au solde de la vente (déduction faite des sommes déjà réglées par la collectivité : 216.212,29 €) soit réglée par la collectivité, conformément aux conditions de l'acte.
- ✓ **RAPPEL** que conformément à la convention de portage la Commune de SAINT-PAUL-EN-CHABLAIS s'est engagé à rembourser l'ensemble des frais annexes et des frais de portage courant entre l'acte d'acquisition par l'EPF et de la facture de clôture.
- ✓ **AUTORISE** la Directrice à signer tous les documents à intervenir.
- ✓ **DEMANDE** d'inscrire le produit de cette vente au **budget 2024**.

2024-051 – VOTE : CESSIONS SUR LA COMMUNE DE SCIONZIER

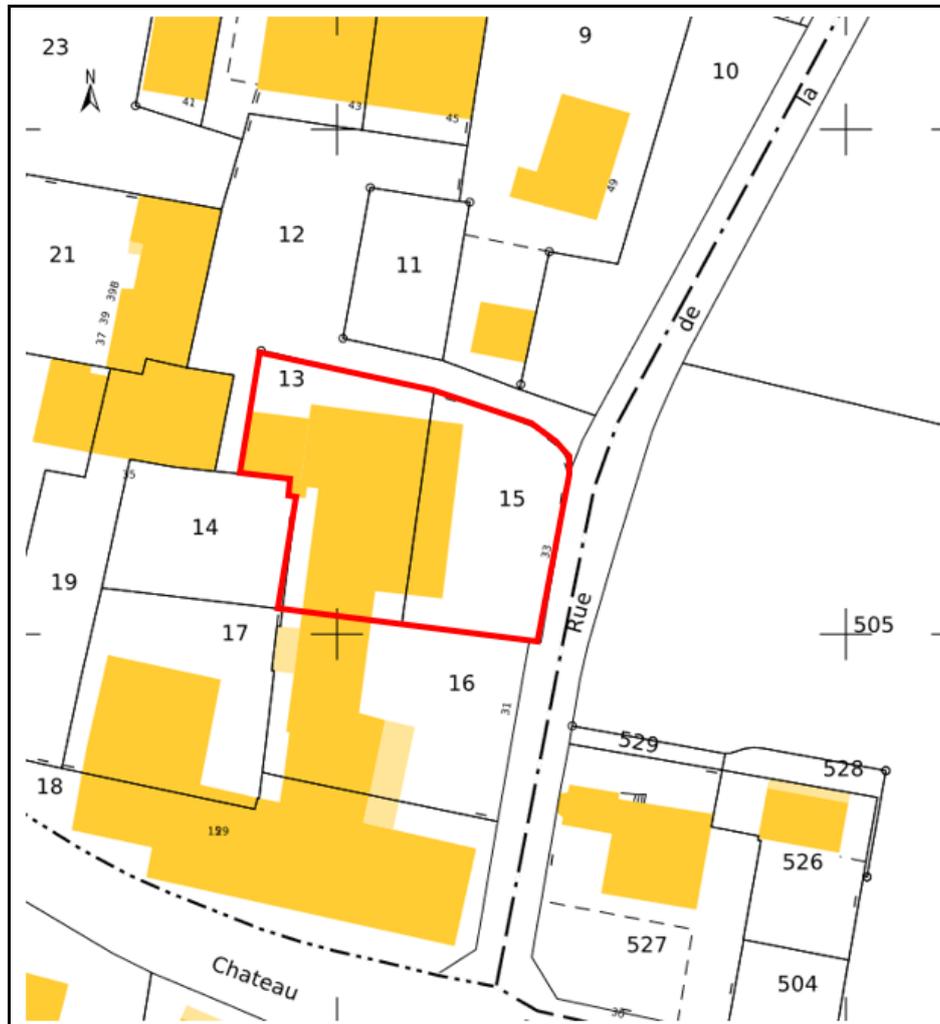
Membre : Communauté de Communes ARVE ET MONTAGNES	
Demandeur	Commune de SCIONZIER
Convention portage	12-2017

CESSION EPF au profit de la Commune de SCIONZIER 33 Rue de la Croix

Pour le compte de la Commune, l'EPF porte depuis décembre 2017, un ancien bâtiment industriel situé 33 Rue de la Croix sur le territoire de la Commune.

Ce portage a été nécessaire pour compléter une maîtrise foncière communale à la réalisation d'Equipements publics dans un secteur stratégique pour l'aménagement futur des abords du château et du groupe scolaire primaire.

Aujourd'hui, la Commune envisage de démolir le bâtiment et souhaite mettre fin au portage avant son terme.



PORTAGE demandé sur 10 ans Réf: R264AF1				Thème du PPI EQUIPEMENTS PUBLICS		
				ACQUISITION		
				CESSION à VOTER EN HT*		
				Acte signé le 21/12/2017		
				Par anticipation Fin de portage Totale		
Situation				33 Rue de la Croix		
Nature du bien				Terrain bâti		
Parcelle(s)	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M ²	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M ²
	I	13	604	I	13	604
	I	15	511	I	15	511
				1115		
				1115		
Zonage				UB		
Prix principal				300 000,00 €		
Frais d'acquisition (Not)				3 436,04 €		
Publication/droits de mutation exonérés de TVA				331,41 €		
TOTAL				303 767,45 € HT		
<i>TVA : Bien qualifié de bâti de plus de 5 ans, vente soumise à la TVA sur option, sur la marge</i>						
				Marge :		
				3 436,04 €		
				TVA 20% sur la marge *		
				687,21 €		
TOTAL				304 454,66 € TTC		
Capital remboursé au 31-12-2023				-182 260,50 € HT		
Capital restant du				121 506,95 € HT		
TOTAL RESTANT A REGLER et TVA				122 194,16 € TTC		
*TVA calculée au jour de la délibération ; sans délibération complémentaire elle pourra faire l'objet d'une réactualisation lors de la signature de l'acte de cession, en cas de changement de la situation réelle du bien, du document d'urbanisme, du taux de TVA en vigueur ou plus largement selon la réglementation applicable.						

- Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 07-02-2024 demandant le rachat anticipé des biens ci-dessus mentionnés.
- Vu la convention pour portage foncier, volet « EQUIPEMENTS PUBLICS » en date du 20 décembre 2017 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 21-12-2017 fixant la valeur des biens à la somme totale de 303.767,45 euros (frais d'acte inclus) ;
- Vu les remboursements déjà effectués par la collectivité, pour la somme de 182.260,50 euros HT ;
- Vu le capital restant dû sur le portage, soit la somme de 121.506,95 euros ;
- Vu la qualité d'assujetti de l'EPF à la TVA, la vente des biens, qualifiés **de bâtis de PLUS de 5 ans**, peut être soumise à la **TVA sur option, sur la marge** ;
- Vu les statuts de l'EPF ;
- Vu le règlement intérieur de l'EPF ;
- Vu l'avis de France Domaine en date du 15-01-2024 :

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

- ✓ **ACCEPTE** la signature d'un acte de vente au profit de la Commune de SCIONZIER sur les parcelles bâties I 13 et I 15 en vue de réaliser son projet
- ✓ **DEMANDE** que la vente soit régularisée au plus tard le 1^{er} décembre 2024, par acte notarié, en l'office notariale SEREN'ACT à Cluses, au prix de **303.767,45 Euros H.T, Tva 20 %** sur la marge, soit 687,21 € (Calculée conformément à la réglementation fiscale au jour de la délibération)

Prix d'achat par Epf 74	300.000,00 € HT	sur avis de France Domaine
Frais d'acquisition	3.436,04 € HT	Marge
Publication/droits de mutation	331,41 €	non soumis à TVA

- ✓ **DEMANDE** que la somme de **121.506,95 Euros HT (TVA en sus)** correspondant au solde de la vente (déduction faite des sommes déjà réglées par la collectivité : 182.260,50 € HT) soit réglée par la collectivité, conformément aux conditions de l'acte.
- ✓ **RAPPEL** que conformément à la convention de portage la Commune de SCIONZIER s'est engagé à rembourser l'ensemble des frais annexes et des frais de portage courant entre l'acte d'acquisition par l'EPF et de la facture de clôture.
- ✓ **AUTORISE** la Directrice à signer tous les documents à intervenir.
- ✓ **DEMANDE** d'inscrire le produit de cette vente au **budget 2024**.

Bilan des acquisitions engagées après CA

Engagements Après CA	2021-2022-2023	2024
Portages et travaux validés en CA en cours de négociation	27 039 100,00 €	6 051 278,64 €
	33 090 378,64 €	
Actes signés et travaux engagés	1 511 714,34 €	381 427,46 €
Promesses amiables Signées	4 968 850,00 €	988 028,00 €
Préemptions au prix	2 295 000,00 €	1 046 500,00 €
Préemptions en révision de prix	3 363 540,00 €	44 000,00 €
	14 599 059,80 €	
Cessions 2024 validées en CA		18 043 915,00 €
Cessions signées au 22-03-2024		-2 281 233,00 €

POINT 7

2024-052 – VOTE : DEMANDE DES ARRETES DE DUP ET CESSIBILITE SUITE AUX DECLARATIONS DE PROJET DES COLLECTIVITES RESPONSABLES SELON ENQUETE PUBLIQUE SUR LA COMMUNE DE SAINT-JULIEN-EN-GNEVOIS

La Communauté de Communes du Genevois (CCG) et la Commune de Saint-Julien-en-Genevois portent, en étroite collaboration et dans le respect de leurs compétences respectives, le projet d'aménagement du Quartier Gare dont les objectifs sont :

- Proposer des logements pour tous, y compris des logements abordables et socialement aidés (environ 530 logements) ;
- Développer le premier quartier bas carbone de Haute-Savoie avec notamment la construction bois et l'utilisation de matériaux biosourcés ;
- Apaiser la mobilité à l'échelle de l'ensemble du Genevois ;
- Créer un pôle des mobilités pour connecter les différents modes de transports : tramway/bus/trains/voitures/vélos/piétons avec la création d'un parking relais d'environ 536 places ;
- Développer des activités économiques et des services avec hôtel, bureaux, commerces, école, crèche ;
- Proposer des espaces verts arborés permettant de renaturer le cours d'eau de l'Arande et de créer un nouveau parc public d'environ 1ha.

Au regard de l'importance du projet et dans un souci de réalisation des aménagements, il est déterminant pour la Commune de Saint-Julien-en-Genevois et la Communauté de Communes du Genevois d'aboutir à une maîtrise foncière publique globale et d'engager une procédure de déclaration d'Utilité Publique tout en poursuivant les négociations amiables. Aussi et dans l'hypothèse où certaines acquisitions foncières ne pourraient être concrétisées par voie amiable il sera possible de les réaliser par voie d'expropriation.

Par courrier du 22 juin 2017 co-signé par la Commune de Saint-Julien-en-Genevois et la CCG a sollicité l'intervention de l'EPF 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 de son Conseil d'Administration du 08 septembre 2017 pour procéder par voie amiable ou judiciaire aux acquisitions nécessaires.

Au terme d'une procédure de sélection des candidats aménageurs les collectivités ont retenu fin 2019 l'entreprise Bouygues Immobilier Urbanera pour l'aménagement de ce quartier. Le traité de concession d'aménagement (TCA) a été signé et notifié le 10 janvier 2020, puis modifié par avenant le 09 mai 2022.

Par délibération n°46/21 du 25 mars 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 DUP sera demandée au profit de l'EPF Haute Savoie pour le compte de la Commune de Saint-Julien-en-Genevois, puisqu'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 L300-1 du code de l'Urbanisme.

Par délibération n°2023-26 du 27 janvier 2023 le conseil d'administration de l'EPF Haute-Savoie a sollicité Monsieur le Préfet de Haute-Savoie pour l'ouverture d'une enquête publique unique portant sur :

- Le dossier d'enquête préalable à 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.

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 du 27 février 2023.

Ont été approuvés, par la même décision les dossiers destinés à être soumis à l'enquête publique unique préalable à la DUP contenant l'étude d'impacts et le dossier parcellaire.

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

Cette enquête publique unique s'est déroulée du 09 octobre 2023 au 10 novembre 2023 inclus en mairie de Saint-Julien-en-Genevois.

A la suite de cette enquête Monsieur le Commissaire enquêteur a remis le 10 décembre 2023 son rapport et ses conclusions motivées à Monsieur le Préfet de la Haute-Savoie sur l'utilité publique du projet et sur l'emprise du projet pour la cessibilité des parcelles.

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 parcellaire ;
- Un avis favorable au dossier de DUP, accompagné d'une réserve et de deux recommandations.

Monsieur le Préfet de la Haute-Savoie a demandé à l'EPF Haute-Savoie de se prononcer sur la réserve et les recommandations formulées, ainsi que sur l'intérêt général de l'opération.

Par délibération du conseil d'administration n°2024-031 en date du 26 janvier 2024, l'EPF Haute-Savoie a apporté des éléments permettant la levée de la réserve du commissaire enquêteur et des réponses aux recommandations ;

Par délibérations de la Communauté de Communes du Genevois n°c_20240212_amgt_17 du 12 février 2024 et de la Commune de Saint-Julien-en-Genevois n°005_2024 du 15 février 2024 les collectivités ont réaffirmé la procédure de DUP, la maîtrise du foncier par voie d'expropriation, levée de la réserve du commissaire enquêteur, et déclaré l'intérêt général du projet ;

Il est rappelé le caractère d'intérêt général de cette opération d'aménagement valant déclaration de projet conformément à l'article L.126-1 du Code de l'Environnement.

Cette opération d'aménagement, située sur deux sites de la Commune de Saint-Julien-en Genevois (Secteur Gare et secteur Perly), vise à requalifier une zone urbaine délaissée, partiellement en friche, aux abords immédiats de la gare SNCF dans un secteur appelé à se développer fortement du fait de l'arrivée en 2028 (date prévisionnelle à ce jour) du terminus du tramway grâce au prolongement de la ligne 15 depuis Genève, et à requalifier un parking P+R dont l'offre de stationnement sera regroupée au sein du futur Pôle d'Echanges Multimodal (EM) avec un nouveau parking de plus de 500 places. Ce PEM, qui comprend donc la construction d'un P+R mais aussi d'une gare routière, d'une consigne vélo,

de nouveaux aménagements d'espaces publics notamment, est intégré dans l'opération d'aménagement du quartier de la gare.

Outre ce volet mobilité, cette opération d'aménagement d'envergure porte d'autres ambitions de développement stratégique pour le territoire comme le développement d'un nouveau quartier à la mixité sociale et fonctionnelle avec la construction, au total d'environ 750 nouveaux logements dont au moins 40% de logement social dont 30% minimum de logement locatif social, intégrant notamment une résidence sociale, le renforcement de l'offre commerciale et de services de proximité, le développement d'un immeuble de bureaux et d'un hôtel, et la construction d'équipements publics et d'intérêt collectif comme un groupe scolaire, une crèche et un centre médical.

Le troisième volet stratégique de cette opération d'aménagement d'intérêt général est l'environnement avec l'aménagement de nouveaux espaces publics comme un futur parc de près d'un hectare le long du cours d'eau de l'Arand renaturé et la construction de ce nouveau quartier dans une démarche « bas carbone ».

- *Vu le Code Civil, et notamment son article 545 ;*
- *Vu le Code de l'Environnement, et notamment l'article L.126-1 et suivants et le chapitre 3 du titre 2 du livre 1^{er} ;*
- *Vu le Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique et notamment ses articles L.110-1 alinéa 2, R.131-3 et 14 ;*
- *Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;*
- *Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.324-1 à 9 ;*
- *Vu l'Arrêté Préfectoral 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 la délibération de la Commune de Saint-Julien-en-Genevois n°46/21 du 25 mars 2021 portant approbation de l'intervention de l'EPF pour l'acquisition des fonciers privés nécessaires à la réalisation du projet ;*
- *Vu la délibération de la Commune de Saint-Julien-en-Genevois n°011_2023 du 16 février 2023 relatif au dépôt d'un dossier de DUP dans le cadre de la Concession d'Aménagement du Quartier de la Gare ;*
- *Vu la Délibération de la Communauté de Communes du Genevois n°20230227_cc_amgt09 du 27 février 2023 approuvant la procédure de déclaration d'utilité publique et maîtrise du foncier par voie d'expropriation de la Concession d'Aménagement du Quartier Gare à Saint-Julien-en-Genevois ;*
- *Vu la délibération du Conseil d'Administration de l'EPF Haute Savoie du 08-09-2017 portant accord pour procéder à l'acquisition des biens ;*
- *Vu la délibération du Conseil d'Administration de l'EPF Haute Savoie du 27-01-2023 portant approbation des dossiers de DUP et d'enquête parcellaire conjointe ;*
- *Vu le traité de Concession d'Aménagement et ses annexes, notifiés à Bouygues Immobilier Urbanera le 10 janvier 2020 ;*
- *Vu l'avenant n°1 au Traité de Concession d'Aménagement notifié à l'Amenageur le 09 mai 2022 ayant pour objet d'acter les évolutions du projet d'aménagement à la suite des études faisabilité et d'avant-projet ;*
- *Vu l'estimation sommaire et globale des Domaines n°2022-74243-94209 du 18 janvier 2023 ;*
- *Vu le dossier d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique comprenant notamment la notice d'explication justifiant l'utilité publique du projet ;*

- *Vu le dossier d'enquête parcellaire n°1 ;*
 - *Vu l'enquête publique confiée à Monsieur Georges CONSTANTIN qui s'est déroulée du lundi 09 octobre 2023 au vendredi 10 novembre 2023 ;*
 - *Vu la synthèse des observations recueillies par le commissaire enquêteur et transmise le 17 novembre 2023 ;*
 - *Vu les réponses apportées à la synthèse des observations recueillies par le commissaire enquêteur et transmises le 1^{er} décembre 2023,*
 - *Vu le rapport et les conclusions du commissaire Enquêteur du 10 décembre 2023 ;*
 - *Vu l'avis favorable de la Commission Aménagement réunie en séance le 07 février 2024 ;*
 - *Vu la Délibération du Conseil d'Administration de l'EPF Haute Savoie n°2024-031 en date du 26 janvier 2024 portant levée de la réserve du commissaire enquêteur et réponses aux recommandations ;*
 - *Vu la Délibération de la Communauté de Communes du Genevois n°c_20240212_amgt_17 du 12 février 2024 valant déclaration de projet, affirmation de la procédure de DUP, maîtrise du foncier par voie d'expropriation, levée de la réserve du commissaire enquêteur ;*
 - *Vu la délibération de la Commune de Saint-Julien-en-Genevois n°005_2024 du 15 février 2024 valant déclaration de projet, portant affirmation de la procédure de DUP, maîtrise du foncier par voie d'expropriation, levée de la réserve du commissaire enquêteur ;*
- **Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :**

- ✓ **PRENNE ACTE** de l'intérêt général du projet d'aménagement du Quartier Gare situé sur la Commune de Saint-Julien-en-Genevois, selon déclarations de projet des collectivités responsables au titre du Code de l'Environnement, ainsi que la volonté de poursuivre la maîtrise foncière de cette opération d'aménagement ;
- ✓ **CONFIRME** l'approbation du projet d'aménagement du Quartier Gare tel que présenté dans le dossier d'enquête préalable à la DUP ;
- ✓ **CONFIRME** l'approbation du dossier d'enquête parcellaire n°1 annexé aux présentes et par conséquent l'engagement d'une procédure d'expropriation pour l'acquisition des parcelles nécessaires à la réalisation du projet d'aménagement du Quartier Gare et de la mise en œuvre de cette procédure au profit de l'EPF pour le compte de la Commune de Saint-Julien-en-Genevois ;
- ✓ **CONFIRME** les réponses apportées au commissaire enquêteur et la mise en œuvre des mesures énoncées pour permettre de lever la réserve du Commissaire Enquêteur ;
- ✓ **AUTORISE** la Directrice de l'EPF à demander à Monsieur le Préfet :
 - De prendre l'arrêté de Déclaration d'Utilité Publique du projet,
 - De prendre l'arrêté déclarant cessibles les parcelles nécessaires à la réalisation de ce projet et l'obtention de l'ordonnance d'expropriation auprès du Juge de l'expropriation.
- ✓ **AUTORISE** la Directrice de l'EPF à solliciter toutes les autorisations administratives nécessaires à la réalisation du projet d'aménagement du Quartier Gare sur la Commune de Saint-Julien-en-Genevois ;
- ✓ **DECIDE** de poursuivre l'acquisition des parcelles concernées par l'emprise du projet d'aménagement du Quartier Gare sur la Commune de Saint-Julien-en-Genevois, par voie amiable ou par voie judiciaire ;
- ✓ **AUTORISE** 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



Aménagement du Quartier Gare à Saint-Julien-en-Genevois (74)

Dossier d'enquête parcellaire N1

janvier 2023

TABLE DES MATIERES

1. Etat parcellaire.....	3
2. Plan parcellaire.....	6

REFERENCES		ENQUETE PARCELLAIRE : ETAT PARCELLAIRE						Commune de Saint-Julien-en-Genevois			
Terrier AH3 Page 2/3		Acquisitions pour l'Aménagement du Quartier Gare						Maître d'ouvrage : Etablissement Public Foncier Haute-Savoie			
INDICATIONS CADASTRALES					PROPRIETAIRES			EMPRISE		RELIQUAT	
N° du plan	Adresse	section numéro cadastral	nature	surface (en m²)	Etat civil	Date et lieu de naissance	numéro cadastral	surface (en m²)	numéro cadastral	surface (en m²)	
2	8 Route d'Annemasse	AN 18	S	725	Propriétaires Indivis : 1. PORTIER Jacques Louis Bernard Epoux de Mme FALDA Michelle Colette <u>Demeurant</u> 11 Rue du Puy 74160 SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS 2. FALDA Michelle Colette Epouse de M PORTIER Jacques Louis Bernard <u>Demeurant</u> 11 Rue du Puy 74160 SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS	Né le 25/09/1944 à SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS (74)	AN 18	725	-	-	
3	8C Route d'Annemasse	AN 199	S	322		Née le 24/06/1946 à SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS (74)	AN 199	322	-	-	
4	8 Route d'Annemasse	AN 201	S	33				AN 201	33	-	-

REFERENCES		ENQUETE PARCELLAIRE : ETAT PARCELLAIRE						Commune de Saint-Julien-en-Genevois			
Terrier AH7 Page 3/3		Acquisitions pour l'Aménagement du Quartier Gare						Maitre d'ouvrage : Etablissement Public Foncier Haute-Savoie			
INDICATIONS CADASTRALES					PROPRIETAIRES			EMPRISE		RELIQUAT	
N° du plan	Adresse	section numéro cadastral	nature	surface (en m ²)	Etat civil	Date et lieu de naissance	numéro cadastral	surface (en m ²)	numéro cadastral	surface (en m ²)	
5	Sous le Puy	AN 22	T	1696	SAS TOTAL ENERGIES MARKETING FRANCE <u>Siège Social :</u> 562 Avenue du Parc de l'île 92000 NANTERRE	Immatriculée au RCS de NANTERRE sous le numéro 531 680 445	AN 22	1696	-	-	
6	Les Contamines	AN 23	P	139			AN 23	139	-	-	
7	9002 Route d'Annemasse	AN 183	T	6094			AN 183	6094	-	-	

POINT 8

2024-053 – VOTE : SIGNATURE D’UNE CONVENTION DE MANDAT DE MAITRISE D’OUVRAGE EN VUE DE LA PASSATION DE MARCHES DE TRAVAUX SUPERIEURS A 100.000,00 € HT SUR LA COMMUNE D’ABONDANCE

Membre : Communauté de Communes PAYS D’EVIAN VALLEE D’ABONDANCE	
Demandeur	Commune d’ ABONDANCE
Portage	O001AB – 131 rue d’Offaz
Convention	11-2021

L’Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie (EPF 74) porte, pour le compte de la Commune d’ABONDANCE, la propriété d’un plateau de locaux commerciaux dit « Les Chalets d’Offaz », achetés en l’état futur d’achèvement (vente en VEFA signée le 27 novembre 2023).

Une convention pour portage foncier a été signée le 10 novembre 2021 entre l’EPF 74 et la Collectivité pour une durée de portage sur 25 ANS, fixant les modalités d’intervention, de portage et de restitution des biens.

Ce portage entre dans le cadre du Programme Pluriannuel d’Intervention de l’EPF (2019 / 2023) : Thématique « Activités économiques ».

La collectivité a pour projet, au sein de cet ensemble immobilier, d’installer des professions médicales et un service de garderie et ainsi pérenniser une activité économique et offrir des services à la population dans le centre-bourg.

Les plateaux commerciaux ayant été réceptionnés, la Commune souhaite désormais effectuer les aménagements de la maison médicale, ainsi que de la crèche.

Aux termes des articles L.2410-1 et suivants du Code de la commande publique, **l’EPF 74 est maître d’ouvrage public de ces travaux** et est à ce titre soumis à la réglementation applicable en la matière.

Conformément aux articles L.2422-5 et suivants du Code de la commande publique, **l’EPF 74 peut confier, par contrat de mandat de maîtrise d’ouvrage, à un mandataire l’exercice, en son nom et pour son compte, de tout ou partie des attributions suivantes :**

- 1° La définition des conditions administratives et techniques selon lesquelles l’ouvrage sera étudié et exécuté ;
- 2° La préparation, la passation, la signature, après approbation du choix de l’attributaire, du marché public de maîtrise d’œuvre ainsi que le suivi de son exécution ;
- 3° L’approbation des études d’avant-projet et des études de projet du maître d’œuvre ;
- 4° La préparation, la passation, la signature, après approbation du choix de l’attributaire, des marchés publics de travaux, ainsi que le suivi de leur exécution ;
- 5° Le versement de la rémunération du maître d’œuvre et le paiement des marchés publics de travaux ;
- 6° La réception de l’ouvrage.

La convention objet des présentes fixe les modalités relatives au mandat de maîtrise d’ouvrage donné par l’EPF 74 à la Commune d’ABONDANCE. Cette convention est passée à titre gratuit entre l’EPF 74 et la Commune d’ABONDANCE.

Cette convention est conclue entre le maître d’ouvrage et son mandataire en ce qui concerne la passation et le suivi d’exécution des marchés de travaux en vue de la réalisation des travaux d’aménagement de la maison médicale et de la halte-garderie.

L'EPF 74, maître d'ouvrage, restera en charge du règlement des factures et ainsi du financement de l'opération. Les différents coûts du projet, tels qu'énoncés dans la Convention de mandat objet des présentes, seront refacturés à la Commune dans le bilan de portage.

Les montants estimatifs des marchés de travaux sont de 310.500,00 € HT pour les aménagements du cabinet médical, et de 214.000,00 € HT pour les aménagements de la halte-garderie, **soit un montant total estimé à 524.500,00 € HT**. Des dépenses supplémentaires pourront s'ajouter au montant prévisionnel (assurances DO, études, imprévus ...), portant ainsi l'enveloppe totale estimative à la somme de **570.000,00 € HT**.

Adresse	Référence cadastrale	Surface de la parcelle	Bâti	Non bâti
131 rue d'Offaz	E 2999	4 300 m ²	X	
Plateaux de locaux commerciaux neufs situés au RDC – 300 m²				

- *Vu le Code de la commande publique et notamment ses articles L. 2422-5 et suivants ;*
- *Vu le Code général des collectivités territoriales ;*
- *Vu les articles L 324-1 et suivants et les articles R 324-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;*
- *Vu l'arrêté préfectoral n° 2003-2914 en date du 23 décembre 2003 portant création de l'Etablissement Public Foncier de Haute-Savoie ;*
- *Vu les statuts de l'EPF 74 ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF 74 ;*
- *Vu la convention pour portage foncier signée entre l'EPF et la collectivité ;*
- *Vu la délibération n°2020-35 du Conseil d'administration approuvant le Guide de procédure interne des achats ;*
- *Vu la délibération 2024-032 du Conseil d'Administration précisant que pour tout marché de travaux dont le montant est égal ou supérieur à 100.000 euros HT, la Directrice sollicite l'accord des membres du Conseil ;*
- *Vu la Convention de mandat de maîtrise d'ouvrage ci-annexée, objet des présentes ;*
- *Vu la délibération n°2024.01.002 du Conseil municipal de la Commune d'ABONDANCE en date du 31 janvier 2024, approuvant la signature, par Monsieur le Maire, de la Convention de mandat de maîtrise d'ouvrage :*

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

- ✓ **APPROUVE** la convention de mandat de maîtrise d'ouvrage ci-annexée, entre l'EPF 74 et la Commune d'ABONDANCE ;
- ✓ **ACCEPTTE** que la Commune d'ABONDANCE, qui se substitue par mandat de maîtrise d'ouvrage, procède à la rédaction des documents de la consultation ainsi qu'au lancement d'une consultation d'entreprises en vue de la passation des marchés de travaux ;
- ✓ **ACCEPTTE** que l'ensemble des dépenses attachées aux marchés de travaux soient engagés par l'EPF ;
- ✓ **DEMANDE** que l'ensemble des dépenses attachées aux marchés de travaux soient refacturés à la Commune d'ABONDANCE dans le bilan financier du portage ;
- ✓ **AUTORISE** la Directrice à signer la Convention susmentionnée et tous documents à intervenir.

CONTRAT DE MANDAT DE MAITRISE D'OUVRAGE

ENTRE :

L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LA HAUTE-SAVOIE (EPF 74)

SIREN n° 451 440 275

Représenté par sa Directrice Madame Catherine MINOT

Demeurant professionnellement : 1510 route de l'Arny – 74350 Allonzier la Caille ;

Fonction à laquelle elle a été nommée aux termes d'une délibération n°2023-133 du Conseil d'Administration en date du 07 juillet 2023 ;

Et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en sa dite qualité de Directrice en vertu des dispositions de l'article L. 324-6 du Code de l'urbanisme.

Désigné ci-après par l'« **EPF 74** » ou le « **Maître d'ouvrage** »

ET :

La Commune d'ABONDANCE

SIREN n° 217 400 019

Représentée par son Maire, Monsieur Paul GIRARD-DESPRAULEX

Domicilié professionnellement : MAIRIE - 20 Montée du Cloître - Chef-Lieu – 74360 ABONDANCE

Désignée ci-après par la « **Commune** » ou le « **Mandataire** »

L'EPF 74 et le Mandataire sont ci-après dénommés individuellement une « **Partie** » et ensemble les « **Parties** ».

IL EST EXPOSE CE QUI SUIT :

L'EPF 74 est habilité pour le compte de ses membres à procéder à toutes acquisitions immobilières et foncières en vue de préparer la réalisation d'actions et opérations d'aménagement au sens de l'article L. 300-1 du Code de l'urbanisme.

L'EPF 74 a acquis, pour le compte du Mandataire, 22 lots de copropriété dans un ensemble immobilier dénommé « Les Chalets d'Offaz » situé sur la commune d'**ABONDANCE (HAUTE-SAVOIE) (74360)**, et cadastré comme suit :

Section	N°	Lieudit	Surface
E	2999	131 rue d'Offaz	00ha 43a 00ca

Cette maîtrise foncière entre dans le cadre du Programme Pluriannuel d'Intervention de l'EPF 74 (2019 – 2023), et notamment dans son volet « **Activités Economiques** ».

Par conventions en date des 10 novembre 2021 et 17 mars 2023, l'EPF 74 et le Mandataire ont fixé les modalités d'intervention et de portage de ce projet.

Les lots portés par l'EPF 74 livrés « bruts » comprennent en sous-sol 16 stationnements et une chaufferie, en RDC un plateau de locaux commerciaux et au 1^{er} étage un appartement.

Le Mandataire a pour projet de finaliser les aménagements intérieurs des plateaux du RDC et de l'appartement du 1^{er} étage, à savoir menuiseries, cloisons-doublages-faux-plafonds, chapes-carrelages-faïences, revêtements sols, peintures, sous-station, chauffage, sanitaire et plomberie, VMC, électricité courants faibles.

Aux termes des articles L. 2410-1 et suivants du Code de la commande publique, l'EPF 74 est maître d'ouvrage public de ces travaux en sa qualité de propriétaire.

Dans ce contexte, l'EPF 74 a décidé de confier à la Commune un mandat de maîtrise d'ouvrage, au sens des articles L. 2422-5 et suivants du Code de la commande publique.

Les Parties ont donc décidé de conclure le présent contrat (le « **Contrat** »).

CECI ETANT EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Objet du Contrat

Le Contrat a pour objet de définir les modalités selon lesquelles le Mandataire réalise ou fait réaliser le Projet au nom et pour le compte de l'EPF 74.

Le Contrat est un mandat de maîtrise d'ouvrage, soumis aux articles L. 2422-5 et suivants du Code de la commande publique

Désignation du Bien

Sur le territoire de la Commune de **ABONDANCE (HAUTE-SAVOIE) (74360)**, les lots de copropriété suivants :

Dans le Bâtiment A :

Au Rez-de-Chaussée

Lot numéro cent trente-deux (132) :

Dans le Bâtiment A, au Rez-de-Chaussée, un **Commerce CA1**,
Avec la jouissance privative d'une terrasse,
Avec les 2.025/100.701èmes de la propriété du sol et des parties communes générales ainsi que des charges communes générales.

Lot numéro cent trente-trois (133) :

Dans le Bâtiment A, au Rez-de-Chaussée, un **Commerce CA2**,
Avec la jouissance privative d'une terrasse,
Avec les 2.717/100.701èmes de la propriété du sol et des parties communes générales ainsi que des charges communes générales.

Lot numéro cent trente-quatre (134) :

Dans le Bâtiment A, au Rez-de-Chaussée, un **Commerce CA3**,
Avec la jouissance privative d'une terrasse,
Avec les 2.211/100.701èmes de la propriété du sol et des parties communes générales ainsi que des charges communes générales.

Lot numéro cent trente-cinq (135) :

Dans le Bâtiment A, au Rez-de-Chaussée, un **Commerce CA4**,
Avec les 2.068/100.701èmes de la propriété du sol et des parties communes générales ainsi que des charges communes générales.

Ces 4 lots constitueront un cabinet médical et une halte-garderie.

Au Niveau R+1

Lot numéro cent quarante-cinq (145) :

Dans le Bâtiment A, au niveau R+1, un **appartement de type T3** référencé « **Appartement A13** » au plan, comprenant : un dégagement avec placard, un séjour-cuisine avec lumière, deux chambres avec placard, une salle de bains et un W.C.

Avec les 2.011/100.701èmes de la propriété du sol et des parties communes générales ainsi que des charges communes générales.

Le lot 145 constituera une annexe au cabinet médical.

L'ensemble situé dans un immeuble en copropriété situé sur la parcelle suivante ;

Adresse	Référence cadastrale	Surface de la parcelle
131 Rue d'Offaz	E 2999	00ha 43a 00ca

Désigné le « **Bien** »

Annexes : Plans

Mise à disposition du Bien par le Maître d'ouvrage au Mandataire

L'EPF 74 met le Bien à disposition du Mandataire, afin qu'il puisse exécuter les missions prévues à l'article 4 du Contrat. Cette mise à disposition est gratuite et immédiate. La mise à disposition prend effet à la signature du Contrat, pour se terminer au jour du parfait achèvement des travaux, selon les modalités de restitution de l'ouvrage décrites à l'article 11 du Contrat.

Contenu de la mission du mandataire

En application de l'article L. 2422-6 du Code de la commande publique, l'EPF 74 donne mandat à la Commune pour exercer, en son nom et pour son compte, les attributions précisées ci-après (la « **Mission** ») :

1. **Définir les conditions administratives et techniques selon lesquelles les travaux seront réalisés**, y compris la constitution et au dépôt du dossier de demande de permis de démolir/d'aménager.
2. **Définir les conditions de la consultation et élaborer les pièces techniques, administratives et les documents de consultation des entreprises.** Le Mandataire rédige tous les documents.
3. **Consulter les entreprises** : le Mandataire répond aux éventuelles questions des entreprises, réceptionne les offres des entreprises.
4. **Analyser les offres** : le Mandataire procède à l'analyse des offres.
5. **Attribution de l'offre** : le Mandataire présente sa conclusion au Maître d'ouvrage, qui est seul compétent pour attribuer les marchés. Après approbation par l'EPF 74, le Mandataire procède à la signature de l'offre. Le Mandataire informe les candidats non retenus.
6. **Assurer, sur le plan technique et administratif, le suivi d'exécution des travaux, procéder à la réception des travaux et assurer la mission de contrôle technique des travaux d'aménagement intérieur.**
7. **Assurer le suivi financier des marchés.** Les factures, vérifiées par le Mandataire, sont réglées par le Maître d'ouvrage.
8. **Assurer tout risque juridique lié à la passation et exécution techniques des marchés.**

A noter que sont exclus les marchés déjà conclus et signés par la commune d'Abondance désignée « mandataire » et qui relèveront de la maîtrise d'ouvrage directe du mandataire

Rémunération du mandataire

Le Mandataire exerce la Mission à titre gratuit.

Coût du Projet

Conformément à l'article L.2421-1 du Code de la Commande Publique, le coût du Projet (le « **Coût du Projet** ») pour l'EPF 74 est de : pour le **Cabinet Médical 310.500,000 € HT**, pour la **Halte-Garderie 214.000,00 € HT**.
Le Mandataire s'oblige à ne pas excéder ce montant.

Le Coût du Projet comprend :

- le coût de l'OPC, des études et diagnostics techniques préalables, des frais de constat avant et après opération ;
- le coût de l'ensemble des travaux incluant notamment toutes les sommes dues aux entreprises à quelque titre que ce soit ;
- le coût des polices d'assurance dont les contrats sont liés à la réalisation de l'investissement ainsi que les impôts, taxes et droits divers susceptibles d'être dus au titre du Projet ;
- les dépenses de toute nature se rattachant à l'exécution des missions, y compris les frais d'instance et indemnités ou charges de toute nature qui ne résulteraient pas de la faute du Mandataire ;
- l'actualisation des prix à la date prévue pour l'approbation des DCE Travaux ;
- de manière générale, toute dépense nécessaire à la réalisation du Projet (frais financiers, etc.).

Mode de financement du Projet

L'EPF 74 supporte l'ensemble des dépenses relatives aux opérations confiées dans le cadre du Contrat, dans la limite du Coût du Projet défini à l'article 6 du Contrat.

La Commune présente à l'EPF 74 les factures à régler qu'elle a préalablement vérifiées. L'EPF 74 s'acquitte directement des factures auprès des entreprises.

Contrôle administratif et technique

L'EPF 74 peut à tout moment effectuer les contrôles techniques et administratifs qu'il estime nécessaires. Le Mandataire doit donc laisser libre accès au Maître d'ouvrage et à ses agents à tous les dossiers concernant le Projet ainsi qu'au chantier.

Toutefois, le Maître d'ouvrage ne peut faire ses observations qu'au Mandataire et en aucun cas aux titulaires des contrats passés par celui-ci.

a. Règles de passation des contrats

Pour la passation des contrats nécessaires à la réalisation du Projet, le Mandataire est tenu d'appliquer la réglementation en vigueur en matière de commande publique et figurant notamment dans le code de la commande publique.

Le choix des entrepreneurs est approuvé par le Maître d'ouvrage.

b. Approbation des études d'avant-projet

Le Mandataire sollicite l'accord préalable du Maître d'ouvrage sur les dossiers d'avant-projets.

Les dossiers correspondants sont présentés au Maître d'ouvrage par le Mandataire lors d'une réunion de programmation.

c. Accord sur la réception des ouvrages

Le Mandataire est tenu d'obtenir l'accord préalable du Maître d'ouvrage avant de prendre la décision de réception de l'ouvrage.

Contrôle comptable et financier

Pendant toute la durée du Contrat, avant le 30 novembre de chaque année, le Mandataire transmet au Maître d'ouvrage un compte rendu de l'avancement du Projet comportant :

- un bilan comptable des dépenses ;
- un bilan financier prévisionnel actualisé du Projet ;
- un calendrier prévisionnel actualisé du déroulement du Projet.

En fin de Mission, le Mandataire établi et remet au Maître d'ouvrage un bilan général du Projet.

Capacité d'ester en justice du Mandataire pour le compte du Maître d'ouvrage

Le Mandataire peut agir en justice pour le compte du Maître d'ouvrage jusqu'à l'achèvement de la Mission, dans les conditions prévues à l'article 13 du Contrat, aussi bien en tant que demandeur que défendeur.

Le Mandataire doit avant toute action demander l'accord du Maître d'ouvrage.

Par exception, les actions en matière de garantie décennale et de bon fonctionnement sont de la compétence du seul Maître d'ouvrage.

Modalités de restitution de l'ouvrage

L'ouvrage est restitué au Maître d'ouvrage après réception des travaux notifiée aux entreprises et à condition que le Mandataire ait assuré toutes les obligations qui lui incombent pour permettre une mise en service immédiate de l'ouvrage.

Si le Maître d'ouvrage demande une restitution partielle, celle-ci ne peut intervenir qu'après la réception partielle correspondante.

Toutefois si, du fait du Mandataire, la restitution ne peut intervenir, le Maître d'ouvrage se réserve le droit d'occuper l'ouvrage. Il devient alors responsable de la garde de l'ouvrage ou de la partie qu'il occupe.

Dans ce cas, il appartient au Mandataire de prendre les dispositions nécessaires vis-à-vis des entreprises dans le cadre notamment des articles 41.8 et 43 du cahier des clauses administratives générales applicables aux marchés publics de travaux.

Le Mandataire reste tenu à ses obligations en matière de réception.

Toute restitution ou occupation anticipée d'ouvrage doit faire l'objet d'un constat contradictoire de l'état des lieux consignés dans un procès-verbal signé du Maître d'ouvrage ou du Mandataire. Ce constat doit notamment faire mention des réserves levées ou restant à lever à la date du constat.

La restitution de l'ouvrage transfère la garde et l'entretien de l'ouvrage correspondant au Maître d'ouvrage.

Entrent dans la mission du Mandataire la levée des réserves de réception et, sous réserve des dispositions de l'article 10 du Contrat, la mise en jeu éventuelle des garanties légales et contractuelles. Le Maître d'ouvrage doit lui laisser toutes les facilités pour assurer ces obligations.

Sauf dans le cas prévu au 3^e alinéa ci-dessus, la restitution intervient à la demande du Mandataire. Dès lors qu'une demande a été présentée, le constat contradictoire doit intervenir dans le délai d'un mois maximum de la réception de la demande par le Maître d'ouvrage.

La restitution prend immédiatement effet après la date du constat contradictoire.

Durée

Sauf résiliation dans les conditions prévues à l'article 14 du Contrat, le Contrat s'achève à l'achèvement de la Mission du Mandataire qui intervient dans les conditions prévues à l'article 13 du Contrat.

Achèvement des missions du Mandataire

Sur le plan technique

L'achèvement de la mission du Mandataire sur le plan technique est prononcé à l'expiration du délai initial de garantie de parfait achèvement, en tenant compte de la prolongation éventuelle de ce délai.

Dans le cas où des réserves sont faites à la réception ou des désordres dénoncés pendant la période de parfait achèvement, il appartient au Mandataire de suivre la levée de ces réserves ou la réparation des désordres jusqu'à leur levée et de solliciter l'accord de l'EPF 74 pour la levée des réserves. Le Mandataire adresse au Maître d'ouvrage une copie du procès-verbal de levée des réserves ou des désordres.

À l'achèvement de la Mission, le Mandataire demande au Maître d'ouvrage le constat de l'achèvement de sa mission technique (le quitus). La collectivité notifie au Mandataire son acceptation de cet achèvement (son quitus) dans le délai de trois mois. À défaut de réponse, cette acceptation est réputée acquise à l'issue de ce délai.

S'il subsiste des réserves, des désordres non résolus ou des litiges en cours, plaçant le Mandataire dans l'impossibilité de conclure la totalité de la Mission, les Parties se rapprochent afin de convenir de la suite à donner à la mission du Mandataire :

- le Maître d'ouvrage et le Mandataire peuvent convenir de l'achèvement de la Mission de mandat. Cette décision est conditionnée à l'établissement par le Mandataire d'un mémoire précisant la nature du problème rencontré, les procédures mises en œuvre pour qu'il soit résolu et le déroulement prévisible de ces procédures. Le Mandataire remet alors au Maître d'ouvrage toutes les pièces nécessaires afin que celui-ci puisse poursuivre les procédures amiables ou judiciaires engagées par ses soins et notamment les éléments nécessaires à sa défense ;
- le Maître d'ouvrage peut exiger que le Mandataire continue à lui apporter son assistance dans la gestion des litiges et procédures, au-delà de la date convenue pour l'achèvement de la mission, jusqu'à l'obtention d'un règlement définitif amiable ou judiciaire. Dans ce cas, un avenant fixe les conditions de prolongation de la Mission du Mandataire.

Le Mandataire est tenu de remettre au Maître d'ouvrage, en fin de mission, des dossiers complets, comportant tous les documents contractuels, techniques, administratifs relatifs à l'ouvrage et plus largement au Projet.

Sur le plan financier

Tout au long de la Mission confiée au Mandataire, celui-ci transmet au Maître d'ouvrage les factures à régler dans le cadre de la réalisation du Projet et effectue un suivi comptable et financier selon les modalités prévues à l'article 9 du Contrat.

Ne pouvant intervenir qu'après l'achèvement de la Mission du Mandataire sur le plan technique, l'acceptation par le Maître d'ouvrage de la reddition définitive des comptes vaut constatation de l'achèvement de la Mission sur le plan financier et quitus global de sa Mission (elle met ainsi fin aux investissements liés à la réalisation du Projet).

A cette fin, le Mandataire s'engage à notifier, par lettre recommandée avec accusé de réception au Maître

d'ouvrage, l'état récapitulatif des dépenses au plus tard dans le délai d'un an à compter du dernier décompte général et définitif des prestataires.

En cas de réclamation d'un intervenant après notification de son décompte général, le Mandataire peut néanmoins notifier la reddition des comptes, s'il n'est pas statué définitivement sur cette réclamation dans le délai de trois mois de sa transmission au Maître d'ouvrage, ou si celle-ci fait l'objet d'une tentative de règlement amiable ou d'un recours devant le Comité Consultatif de Règlement Amiable des litiges ou devant le Tribunal Administratif. Dans ce cas, la reddition des comptes fait état de la réclamation mais son montant n'est pas inclus dans l'arrêté des comptes, à charge pour l'EPF 74 de régler directement les sommes définitivement dues à l'issue de la procédure.

Le Maître d'ouvrage notifiera son acceptation de cet état dans les trois mois, cette acceptation étant réputée acquise à défaut de réponse dans ce délai.

Résiliation

Dans le cas où une Partie ne respecte pas ses obligations, et après mise en demeure restée infructueuse pendant 30 jours à compter de la date de notification, l'autre Partie peut résilier le Contrat.

Le Mandataire ne peut prétendre, en pareil cas, à aucune indemnité.

La résiliation prend effet au jour de la notification de la décision de résiliation.

Le Maître d'ouvrage procède alors à un constat contradictoire des travaux déjà réalisés sur le Bien. Ce constat fait l'objet d'un procès-verbal qui précise en outre les mesures conservatoires à prendre pour assurer la conservation et la sécurité des travaux exécutés.

Pénalités

Il n'est pas fait application de pénalités.

Assurance

Le Mandataire s'engage à supporter toutes les conséquences pouvant résulter de l'exécution du Contrat et doit à ce titre pouvoir justifier de toute police d'assurance nécessaire afin de couvrir les conséquences pécuniaires des responsabilités qui lui incombent.

Il est précisé que l'EPF 74 se garantit, par contrat d'assurance auprès de la compagnie MMA Assurances en tant que propriétaire des lots de copropriété.

Règlement des litiges

Les Parties s'engagent à privilégier, avant tout recours devant le Tribunal compétent, les modes de règlement amiable des litiges prévus par les dispositions du Code de justice administrative applicables en la matière.

Tout recours éventuel sera introduit auprès du greffe du Tribunal administratif de Grenoble :

2, place de Verdun
Boîte Postale 1135
38022 Grenoble Cedex

Tél : 04.76.42.90.00 – Fax : 04.76.51.89.44

POINT 9

2024-054– VOTE : DEMANDE D'UNE SUBVENTION REGIONALE POUR LA REALISATION D'UNE MAISON DE SANTE : COMMUNE D'ABONDANCE (131 RUE D'OFFAZ, N°O001AB)

La Région accompagne à l'installation de « Maison de santé-Centre de Santé ». L'aide régionale ne peut excéder 50% de la dépenses subventionnable avec un plafond de 250.000 euros

Pour être éligible à la subvention, le projet doit répondre aux conditions ci-dessous :

- **Un projet pluriprofessionnel** : la présence de 2 médecins généralistes est exigée aux côtés de professionnels paramédicaux (infirmiers, kinésithérapeutes, sage-femmes, ...) ; le financement de la Région est lié à l'engagement des professionnels de santé d'exercer dans la future structure (les lettres d'engagement seront à fournir)
- **La volonté des professionnels de santé d'exercer de façon coordonnée** afin d'assurer une prise en charge globale des patients et d'apporter une réponse adaptée aux besoins de santé des populations. Cette coordination peut être formalisée dans le cadre d'un **projet de santé validé par l'Agence Régionale de Santé**, ce qui est un plus dans le dossier. **A défaut, la Région demande que les praticiens définissent des objectifs de travail en commun** dans une note détaillée (exemples : conduite d'actions de prévention spécifiques, mise en place de modalités concrètes de prise en charge pluriprofessionnelle des patients, accueil de stagiaires, organisation de réunions de concertation dans une salle dédiée, ...).
- Sont éligibles les dépenses en lien avec la construction/les travaux d'aménagement de la maison de santé

Ne sont pas éligibles les dépenses liées aux études, à la maîtrise d'œuvre, aux travaux de VRD (aménagements extérieurs et raccordements), à l'équipement et au mobilier

Actuellement en portage, un plateau de locaux acquis en VEFA pour le compte de la Commune d'Abondance voué à l'installation en 2024 de professions médicales et paramédicales semble correspondre aux conditions d'éligibilité.

En tant que propriétaire, l'EPF74 est compétent pour déposer la demande.

Afin de déposer un dossier complet, la région demande une délibération autorisant le représentant du porteur de projet à solliciter une subvention.

La subvention demandée est de 157.750,00 euros correspondant à 50% du montant des travaux estimé à 315.500 euros.

Les travaux de rénovation ont pour objet de finaliser les aménagements d'accessibilité au plateau, menuiseries intérieures, cloisons-doublages-faux-plafonds, carrelages-faïences, peintures, sous-station, chauffage, sanitaire-Plomberie, VMC, électricité courants faibles.

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

- ✓ **AUTORISE** l'Etablissement Public Foncier à solliciter une subvention régionale de 157.750,00 euros dans le cadre de l'aménagement d'une maison de santé

POINT 10

2024-055 – VOTE : ABROGATION DE LA DELIBERATION 2023-068 DU 24 MARS 2023 RELATIVE AUX FRAIS DES DOSSIERS EN PORTAGE

ANNULE ET REMPLACE LA DELIBERATION N° 2023-068 DU 24 MARS 2023

Par délibération du 24 mars 2023 n° 2023-068, l'assemblée délibérante de l'EPF a accepté que **pour les dossiers en PORTAGE**, les dépenses afférentes aux missions suivantes, **soient intégralement prises en charge par l'EPF, sans refacturation à la collectivité** :

- *Les dépenses concernant la passation des marchés de Maîtrise d'œuvre (annonces légales)*
- *Les dépenses concernant les contrats de Maîtrise d'œuvre pour des travaux de réhabilitation, désamiantage, dépollution, démolition (honoraires Architectes, économistes, bureaux d'études fluides thermiques...) mais dans la limite de 10% de la valeur vénale du bien porté*
- *L'accompagnement Judiciaire par un avocat dans les procédures nécessaires*
- *L'expertise foncière ou immobilière*

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

- ✓ **DECIDE** l'abrogation de la délibération 2023-068
- ✓ **CONFIRME** que toute dépense à engager sur un dossier sera refacturée à la collectivité et soumise à l'application des frais de portage comme précisé dans le règlement intérieur et la convention signée entre l'EPF 74 et la Collectivité fixant les modalités d'intervention, de portage et de restitution du bien porté
- ✓ **DIT** que la présente décision prend effet à compter de ce jour pour tout nouveau devis de services, prestations, honoraires à accepter

POINT 11

2024-056 – VOTE : AFFECTATION DU MONTANT PERÇU AU TITRE DES PENALITES DE L'ARTICLE 55 DE LA LOI SRU

1. Information sur les dossiers qui ont bénéficié d'une subvention EPF 2023 (Fonds perçus en 2022) :

Par délibération n° 2023-080 en date du 24 mars 2023, le Conseil d'Administration de l'EPF a voté les modalités d'affectation des fonds perçus en 2022 et a visé **23 portages éligibles à des aides financières pour un montant total de 1.064.457,72 Euros** sous réserve de la signature des actes par l'EPF.

En 2023, sur les **23 dossiers éligibles 19 ont fait l'objet d'un portage** pour un montant d'aide financière total et réellement affecté de **1.023.117,72 EUROS**.

⇒ **Au 31/12/2023, un abondement du fonds de réserve a donc été fait sur l'enveloppe 2022 d'un montant de 41.340,00 Euros.**

Le Conseil d'Administration de l'EPF a en outre voté l'affectation d'une subvention en minoration foncière sur **3 opérations d'aménagement exemplaires** à Frangy, Marignier et Saint-Jean-d'Aulps **pour un montant total de 282.800,00 Euros** issus du fonds de réserve, conformément aux délibérations n° 2023-077, 2023-078 et 2023-079 en date du 24 mars 2023.

2. Rappel : Affectation des fonds perçus en 2023 :

Par délibération n° 2023-194 en date du 8 septembre 2023, le Conseil d'Administration de l'EPF a voté l'affectation des fonds perçus en 2023 au titre des communes pénalisées par l'article 55 de la loi SRU. Le montant calculé par la Direction Départementale des Territoires de la Haute-Savoie en septembre 2023 est inférieur au montant réellement perçu par l'EPF en raison d'un prélèvement différé à Bonneville. Le montant réellement perçu à ce jour par l'EPF est de **1.077.871,71 Euros**.

Il a été voté la répartition suivante :

- ✓ Affectation de **75 000,00 €** pour l'ingénierie relative au maintien de l'aide au fonctionnement pour l'instruction des DIA dans le cadre de la délégation du Droit de Prémption Urbain du Préfet au profit de l'EPF sur les communes carencées.
- ✓ Affectation de **20 000,00 €** pour le soutien au déploiement de l'outil foncier cartographique MCMA. Il s'agit de traiter les anomalies détectées par les utilisateurs au fur et à mesure de son utilisation et de permettre le développement de fonctionnalités complémentaires.
- ✓ Affectation de **15 000,00 €** pour participer aux frais engagés dans les procédures juridiques, notamment contentieuses.
- ✓ Affectation de **30 000,00 €** pour participer aux frais engagés en assistance à maîtrise d'ouvrage juridique et financière. **Il est proposé dans le délibéré d'annuler cette affectation en raison de la décision de faire porter par les collectivités la totalité des frais de maîtrise d'œuvre et juridiques liés aux acquisitions réalisées pour leur compte.**

- ✓ Affectation du solde (**967 871,71 €**) pour soutenir les dossiers des communes en minoration foncière, en priorisant tout portage validé en Conseil d'Administration entre le 1^{er} janvier 2023 et le 31 décembre 2023 et toute décision de préemption entre ces mêmes dates, selon les critères redéfinis par le groupe de travail en date du 24 août 2022 (cf délibération 2022-93 du 18 mai 2022) :
- Pour les communes concernées par l'article 55 de la loi SRU ;
 - Pour les communes ciblées par la production d'une offre nouvelle de logements sociaux (liste communiquée par le service Habitat de la DDT) ;
 - Pour les dossiers en thématique « Habitat Social », telle que figurant dorénavant dans le PPI 2019-2023 ;
 - Pour les opérations ne bénéficiant pas de subvention par ailleurs ;
 - Pour les programmes ayant pour objectif la réalisation exclusive de logements aidés ;
 - Pour les projets de renouvellement urbain avec réhabilitation ou démolition du bâti existant.

Chaque dossier est systématiquement soumis à cette grille d'analyse pour déterminer le montant de l'aide qui lui est attribué, sous réserve de la signature de l'acte d'acquisition par l'EPF.

Considérant les modalités de versement à l'EPF des pénalités SRU, le montant affecté par l'EPF au soutien direct aux opérations est dédié aux territoires des membres qui ne disposent pas de la double compétence PLH et délégation de l'aide à la pierre.

3. Présentation des portages pouvant bénéficier d'une subvention EPF 2024, soumis à la grille d'analyse :

Dossier	Collectivité	Commune	Adresse	Subvention proposée
V093AH1	C.A. Grand Annecy	Annecy	16 Chemin de la Croix Rouge	50 985,00 €
H031AG1	C.C. Genevois	Beaumont	Aux Ussets Forêt	41 400,00 €
Y102AB1	C.C. Vallées de Thônes	Dingy-Saint-Clair	Chef Lieu	7 000,00 €
V112AF1	C.A. Grand Annecy	Epagny-Metz-Tessy	39 Rue de la Grenette	87 750,00 €
T123AN1	C.C. Sources du Lac d'Annecy	Faverges-Seythenex	485 route d'Albertville	13 500,00 €
T123AO	C.C. Sources du Lac d'Annecy	Faverges-Seythenex	543 route d'Albertville	13 500,00 €
V282AD1	C.A. Grand Annecy	Fillière	350 rue Saint François de Sales	52 325,00 €
Y080AJ1	C.C. Vallées de Thônes	La Clusaz	1970 route de l'Etale	67 500,00 €
Y080AI1	C.C. Vallées de Thônes	La Clusaz	161-163 route du Col des Aravis	19 000,00 €
P224AJ1	C.C. Pays Rochois	La Roche-sur-Foron	12 Place de la République	62 100,00 €
R169AE1	C.C. Cluses Arve et Montagnes	Marnaz	245 rue du Mt Blanc	27 105,00 €

R169AM33	C.C. Cluses Arve et Montagnes	Marnaz	48 rue du 8 mai 1945	7 995,00 €
R169AM9	C.C. Cluses Arve et Montagnes	Marnaz	20 rue du 8 mai 1945	8 450,00 €
R169AL8	C.C. Cluses Arve et Montagnes	Marnaz	242 avenue du Mont Blanc	11 700,00 €
R169AG1	C.C. Cluses Arve et Montagnes	Marnaz	63 rue de la Mairie	11 700,00 €
R169AG6	C.C. Cluses Arve et Montagnes	Marnaz	63 rue de la Mairie	11 700,00 €
R169AM25	C.C. Cluses Arve et Montagnes	Marnaz	48 rue du 8 mai 1945	9 425,00 €
B185AG1	C.C. Arve et Salève	Monnetier-Mornex	Crêt du Chable	9 300,00 €
O200AC1	C.C. Pays d'Evian Vallée d'Abondance	Neuvecelle	Milly Sud	14 800,00 €
D225AO1	C.C. Rumilly Terre de Savoie	Rumilly	5 rue des Tours	4 114,00 €
H243AH1	C.C. Genevois	Saint-Julien-en-Genevois	6 Avenue Louis Armand	124 800,00 €
H243AH3	C.C. Genevois	Saint-Julien-en-Genevois	8C route d'Annemasse	42 900,00 €
H243AH7	C.C. Genevois	Saint-Julien-en-Genevois	9002 Route d'Annemasse	120 240,00 €
H260AB1	C.C. Genevois	Savigny	Chemin du Vua	14 800,00 €
W263AR1	C.A Thonon Agglomération	Sciez	511 avenue de Sciez	41 899,00 €
V275AA1	C.A. Grand Annecy	Talloires-Montmin	54 route du Port	54 000,00 €
H288AF1	C.C. Genevois	Valleiry	101 route de Saint Julien	20 025,00 €
W293AC1	C.A. Thonon Agglomération	Veigy-Foncenex	120 route de la Chaux	6 075,00 €
W293AC2	C.A. Thonon Agglomération	Veigy-Foncenex	120 route de la Chaux	5 715,00 €
29 dossiers			TOTAL	961 803,00 €

Le Conseil d'Administration se réserve la possibilité d'affecter le reliquat de l'enveloppe de l'année 2023 à l'abondement du fond de réserve afin de :

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

4. Fond de réserve 2023 :

- ✓ **Montant restant disponible du fond de réserve au 31/12/2022 : 661 624,84 €**
- ✓ **Au 31/12/2023, 4 dossiers n'ont pas fait l'objet d'une acquisition, leurs subventions correspondantes pour un montant total de 41 340,00 € vient abonder le fonds de réserve 2023 :**
 - Talloires-Montmin – 54 route du Port (C275AA1) pour un montant de 6 600,00 € ;
 - Marnaz – 20 rue du 8 mai 1945 (R169AM17) pour un montant de 12 000,00 € ;
 - Marnaz – 30 rue du 8 mai 1945 (R169AM36) pour un montant de 8 520,00 € ;
 - Epagny-Metz-Tessy – Rue de la Grenette (V112AF1) pour un montant de 14 220,00 €.
- ✓ **En 2023, 1 dossier antérieur à 2022 a fait l'objet d'une acquisition, la subvention correspondante pour un montant de 20 000,00 € vient en déduction du fonds de réserve 2023 :**
 - Saint-Paul-en-Chablais -Vers le Crêt-52 Route du Chablais (O249AC1) pour un montant de 20 000,00 € ;
- ✓ **Le reliquat de 2023 (des affectations 2024), à hauteur de 6 068,71 € (967 871,71 € – 961 803 €) vient abonder le fonds de réserve conformément à la délibération 2023-194 en date du 8 septembre 2023. Ces fonds sont destinés, soit à prendre en charge des frais de portage liés aux dossiers préemptés sur délégation du DPU du préfet, soit au soutien d'opérations dites « exemplaires » sur décision du Conseil d'Administration.**

Le montant disponible du fond de réserve au 31 décembre 2023 est de 689 033,55 €.

(Fonds de réserve au 31/12/2022 : 661 624,84 € + Fonds 2023 non affectés : 41 340,00 € - Fonds antérieurs affectés : 20 000,00 € + Reliquat 2023 : 6 068,71 € - aide financière spéciale 2023 : 0,00 €).

Aucune demande d'attribution d'« aide financière spéciale » n'a été formulée aux Conseils d'Administration de l'EPF.

5. Nouvelle proposition concernant les portages présentés au point 3 pouvant bénéficier d'une subvention EPF 2024 :

Il est proposé, à titre exceptionnel, afin de soutenir la production de logements sociaux et/ou abordables, d'affecter la moitié du fonds de réserve (soit 344 520 €) aux portages présentés ci-avant selon les mêmes clés de répartition. Les portages ainsi retenus pour une subvention majorée sont :

Dossier	Collectivité	Commune	Adresse	Subv sans apport exceptionnel	Subvention majorée
V093AH1	C.A. Grand Annecy	Annecy	16 Ch de la Croix Rouge	50 985,00 €	69 248,00 €
H031AG1	C.C. Genevois	Beaumont	Aux Ussets Foret	41 400,00 €	56 230,00 €
Y102AB1	C.C. Vallées de Thônes	Dingy-Saint-Clair	Chef Lieu	7 000,00 €	9 507,00 €
V112AF1	C.A. Grand Annecy	Epagny-Metz-Tessy	39 Rue de la Grenette	87 750,00 €	119 182,00 €
T123AN1	C.C. S. L. A.	Faverges-Seythenex	485 route d'Albertville	13 500,00 €	18 336,00 €
T123AO	C.C. S. L. A.	Faverges-Seythenex	543 route d'Albertville	13 500,00 €	18 336,00 €
V282AD1	C.A. Grand Annecy	Fillière	350 rue St François de Sales	52 325,00 €	71 068,00 €
Y080AJ1	C.C. Vallées de Thônes	La Clusaz	1970 route de l'Etale	67 500,00 €	91 679,00 €
Y080AI1	C.C. Vallées de Thônes	La Clusaz	161-163 Rte du Col des Aravis	19 000,00 €	25 806,00 €
P224AJ1	C.C. Pays Rochois	La Roche-sur-Foron	12 Place de la République	62 100,00 €	84 344,00 €
R169AE1	2CCAM	Marnaz	245 rue du Mt Blanc	27 105,00 €	36 814,00 €
R169AM33	2CCAM	Marnaz	48 rue du 8 mai 1945	7 995,00 €	10 859,00 €
R169AM9	2CCAM	Marnaz	20 rue du 8 mai 1945	8 450,00 €	11 477,00 €
R169AL8	2CCAM	Marnaz	242 avenue du Mont Blanc	11 700,00 €	15 891,00 €
R169AG1	2CCAM	Marnaz	63 rue de la Mairie	11 700,00 €	15 891,00 €
R169AG6	2CCAM	Marnaz	63 rue de la Mairie	11 700,00 €	15 891,00 €
R169AM25	2CCAM	Marnaz	48 rue du 8 mai 1945	9 425,00 €	12 801,00 €
B185AG1	C.C. Arve et Salève	Monnetier-Mornex	Crêt du Chable	9 300,00 €	12 631,00 €
O200AC1	C.C. PEVA	Neuvecelle	Milly Sud	14 800,00 €	20 101,00 €
D225AO1	Rumilly Terre de Savoie	Rumilly	5 rue des Tours	4 114,00 €	5 588,00 €
H243AH1	C.C. Genevois	St-Julien-en-Genevois	6 Avenue Louis Armand	124 800,00 €	169 504,00 €
H243AH3	C.C. Genevois	St-Julien-en-Genevois	8C route d'Annemasse	42 900,00 €	58 267,00 €
H243AH7	C.C. Genevois	St-Julien-en-Genevois	9002 Route d'Annemasse	120 240,00 €	163 310,00 €
H260AB1	C.C. Genevois	Savigny	Chemin du Vua	14 800,00 €	20 101,00 €
W263AR1	C. A. Thonon Agglo	Sciez	511 avenue de Sciez	41 899,00 €	56 907,00 €
V275AA1	C.A. Grand Annecy	Talloires-Montmin	54 route du Port	54 000,00 €	73 343,00 €
H288AF1	C.C. Genevois	Valleiry	101 route de Saint Julien	20 025,00 €	27 198,00 €
W293AC1	C.A. Thonon Agglo	Veigy-Foncenex	120 route de la Chaux	6 075,00 €	8 251,00 €
W293AC2	C.A. Thonon Agglo	Veigy-Foncenex	120 route de la Chaux	5 715,00 €	7 762,00 €
29 dossiers		TOTAL		961 803,00 €	1 306 323,00 €

Chaque collectivité sera informée et son portage minoré du montant qui lui est affecté ; sous réserve de la signature de l'acte d'acquisition par l'EPF en 2024.

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

- ✓ **ACCEPTE** d'annuler l'inscription de 30 000 € initialement destinés à participer aux frais engagés en assistance à maîtrise d'ouvrage juridique et financière.
- ✓ **ACCEPTE** que l'ensemble des dossiers présentés ci-avant et soumis à la grille d'analyse bénéficie des montants proposés majorés, **sous réserve de la signature de l'acte d'acquisition par l'EPF en 2024 et de la mention du projet de logements sociaux et/ou abordables dans la convention de portage.**
- ✓ **PREND ACTE** que le montant du fond de réserve au 31 décembre 2023 s'élève à 344 513,55 €.

POINT 12

2024-057 – VOTE : COMPTE ADMINISTRATIF ET APPROBATION DU COMPTE GESTION POUR 2023

- Approbation du Compte de Gestion pour l'exercice 2023 :

Le Président propose aux membres du Conseil d'Administration de bien vouloir approuver le Compte de Gestion au titre de l'année 2023 qui a été validé par la paierie départementale le 13 mars 2024 :

- Vu la délibération n°2022-243 du 18/11/2022, portant budget primitif,
- Vu la délibération n°2023-083 du 24/03/2023, portant budget supplémentaire,
- Après s'être fait présenter les budgets primitif et supplémentaire de l'exercice 2023, les titres définitifs des créances à recouvrer, le détail des dépenses effectuées et celui des mandats délivrés, les bordereaux de titres de recettes, les bordereaux des mandats, le compte de gestion dressé par Madame La Payeure Départementale accompagné des états de développement des comptes de tiers ainsi que l'état de l'actif, l'état du passif, l'état des restes à recouvrer et l'état des dépenses à payer,
- Après s'être assuré que Madame La Payeure Départementale a repris dans ses écritures le montant de chacun des soldes figurant au bilan de l'exercice 2022, celui de tous les titres de recettes émis et celui de tous les mandats de paiement ordonnancés et qu'elle a procédé à toutes les opérations d'ordre qui lui ont été prescrites de passer dans ses écritures,
- Considérant l'exactitude des opérations effectuées par Madame La Payeure Départementale et ses services,
- Statuant sur l'ensemble des opérations effectuées du 1^{er} janvier au 31 décembre 2023, y compris celles relatives à la journée complémentaire,
- Statuant sur l'exécution du budget sur l'exercice 2023, en ce qui concerne les différentes sections budgétaires,
- Et avant d'entendre et d'approuver le compte administratif de l'exercice 2023 ;

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

- **DECLARE** que le Compte de Gestion dressé pour l'exercice 2023 par Madame La Payeure Départementale est identique aux résultats du compte administratif, et qu'il n'appelle ni observation ni réserve de sa part ;
- **APPROUVE** à l'unanimité le compte de gestion 2023.

B – Approbation du Compte Administratif pour l'exercice 2023 :

- Vu les budgets primitif et supplémentaire de l'exercice 2023,
- Vu les pièces justificatives apportées à l'appui des opérations décrites au compte administratif,
- Vu les résultats de l'exercice antérieur,
- Vu le compte de gestion 2023 établi par madame la Payeur Départementale,
- Considérant que le Directeur a normalement administré pendant l'exercice 2023, les finances de l'EPF 74 en ordonnant le recouvrement de toutes les créances et ne mandatant que les dépenses justifiées et utiles à son bon fonctionnement,

Madame la Directrice s'étant retirée au moment du vote, il est proposé au Conseil d'Administration d'approuver le compte administratif pour l'exercice 2023 qui se résume de la manière suivante :

REPUBLIQUE FRANÇAISE

**Numéro SIRET
45144027500035**

**COLLECTIVITE DE RATTACHEMENT
Autre établissement public administratif local
Etablissement Public Foncier 74**

POSTE COMPTABLE DE : PAYEUR DEPARTEMENTAL.

SERVICE PUBLIC LOCAL

M. 4 (1)

Compte administratif

BUDGET : Budget principal EPF74 (2)

ANNEE 2023

II – PRESENTATION GENERALE DU COMPTE ADMINISTRATIF	II
VUE D'ENSEMBLE	A1

EXECUTION DU BUDGET

		DEPENSES	RECETTES	SOLDE D'EXECUTION (1)
REALISATIONS DE L'EXERCICE (mandats et titres)	Section d'exploitation	A 300 017 203,89	G 311 218 771,78	G-A 11 201 567,89
	Section d'investissement	B 350 189 532,11	H 325 399 024,81	H-B -24 790 507,30

		DEPENSES	RECETTES
REPORTS DE L'EXERCICE N-1	Report en section d'exploitation (002)	C 0,00 (si déficit)	I 8 803 165,70 (si excédent)
	Report en section d'investissement (001)	D 2 906 208,35 (si déficit)	J 0,00 (si excédent)

		DEPENSES	RECETTES	SOLDE D'EXECUTION (1)
TOTAL (réalisations + reports)		P= A+B+C+D 653 112 944,35	Q= G+H+I+J 645 420 962,29	=Q-P -7 691 982,06

RESTES A REALISER A REPORTER EN N+1 (2)	Section d'exploitation	E 0,00	K 0,00
	Section d'investissement	F 2 274 591,67	L 6 786 797,61
	TOTAL des restes à réaliser à reporter en N+1	= E+F 2 274 591,67	= K+L 6 786 797,61

		DEPENSES	RECETTES	SOLDE D'EXECUTION (1)
RESULTAT CUMULE	Section d'exploitation	= A+C+E 300 017 203,89	= G+I+K 320 021 937,48	20 004 733,59
	Section d'investissement	= B+D+F 355 370 332,13	= H+J+L 332 185 822,42	=23 184 509,71
	TOTAL CUMULE	= A+B+C+D+E+F 655 387 536,02	= G+H+I+J+K+L 652 207 759,90	-3 179 776,12

DETAIL DES RESTES A REALISER

Chap.	Libellé	Dépenses engagées non mandatées	Titres restant à émettre
TOTAL DE LA SECTION D'EXPLOITATION		E 0,00	K 0,00
011	Charges à caractère général	0,00	
012	Charges de personnel, frais assimilés	0,00	
014	Atténuations de produits	0,00	
65	Autres charges de gestion courante	0,00	
66	Charges financières	0,00	
67	Charges exceptionnelles	0,00	
69	Impôts sur les bénéfices et assimilés	0,00	
70	Ventes produits fabriqués, prestations		0,00
73	Produits issus de la fiscalité		0,00
74	Subventions d'exploitation		0,00
75	Autres produits de gestion courante		0,00
013	Atténuations de charges		0,00
76	Produits financiers		0,00
77	Produits exceptionnels		0,00
TOTAL DE LA SECTION D'INVESTISSEMENT		F 2 274 591,67	L 6 786 797,61
10	Dotations, fonds divers et réserves	0,00	0,00
13	Subventions d'investissement	0,00	0,00
16	Emprunts et dettes assimilées	2 274 591,67	5 000 000,00

Etablissement Public Foncier 74 - Budget principal EPF74 - CA - 2023

Chap.	Libellé	Dépenses engagées non mandatées	Titres restant à émettre
18	Compte de liaison : affectat* (BA,régie) (6)	0,00	0,00
20	Immobilisations incorporelles	0,00	0,00
21	Immobilisations corporelles	0,00	0,00
22	Immobilisations reçues en affectation (5)	0,00	0,00
23	Immobilisations en cours	0,00	0,00
26	Participat* et créances rattachées	0,00	0,00
27	Autres immobilisations financières	0,00	1 786 797,61
458103	Opération pour compte de tiers n° 03 - MCMA-INTER EPFL (3)	0,00	0,00
458104	Opération pour compte de tiers n° 04 - MCMA-INTER EPFL (3)	0,00	0,00
458105	Opération pour compte de tiers n° 05 - MCMA-INTER EPFL (3)	0,00	0,00
458106	Opération pour compte de tiers n° 06 - MCMA-INTER EPFL (3)	0,00	0,00
458203	Opération pour compte de tiers n° 03 - MCMA-INTER EPFL (3)	0,00	0,00
458204	Opération pour compte de tiers n° 04 - MCMA-INTER EPFL (3)	0,00	0,00
458205	Opération pour compte de tiers n° 05 - MCMA-INTER EPFL (3)	0,00	0,00
458206	Opération pour compte de tiers n° 06 - MCMA-INTER EPFL (3)	0,00	0,00

(1) Indiquer le signe - si les dépenses sont supérieures aux recettes, et + si les recettes sont supérieures aux dépenses.

(2) Les restes à réaliser de la section d'exploitation correspondent en dépenses, aux dépenses engagées non mandatées et non rattachées telles qu'elles ressortent de la comptabilité des engagements et en recettes, aux recettes certaines n'ayant pas donné lieu à l'émission d'un titre et non rattachées (R. 2311-11 du CGCT).

Les restes à réaliser de la section d'investissement correspondent en dépenses, aux dépenses engagées non mandatées au 31/12 de l'exercice précédent telles qu'elles ressortent de la comptabilité des engagements et aux recettes certaines n'ayant pas donné lieu à l'émission d'un titre au 31/12 de l'exercice précédent (R. 2311-11 du CGCT).

(3) Le chapitre 45 doit être détaillé conformément au plan de comptes, tant en recettes qu'en dépenses.

Résumé :

VALEUR EN EUROS	FONCTIONNEMENT		INVESTISSEMENT		GLOBAL	
	Dépenses	Recettes	Dépenses	Recettes	Dépenses	Recettes
	ou déficit	ou excédent	ou déficit	ou excédent	ou déficit	ou excédent
Opérations de l'exercice 2023	300 017 203,89	311 218 771,78	350 189 532,11	325 399 024,81	650 206 736,00	636 617 796,59
Solde d'exécution de l'exercice 2023		11 201 567,89		-24 790 507,30		-13 588 939,41
Résultat reporté 2023		8 803 165,70	2 906 208,35			5 896 957,35
RÉSULTATS CUMULÉS		20 004 733,59	27 696 715,65			-7 691 982,06
RESTES A RÉALISER 2023			2 274 591,67	6 786 797,61	2 274 591,67	6 786 797,61
RÉSULTATS CUMULÉS		20 004 733,59	-23 184 509,71		-3 179 776,12	

II – PRESENTATION GENERALE DU COMPTE ADMINISTRATIF	II
SECTION D'EXPLOITATION – CHAPITRES	A2

DEPENSES D'EXPLOITATION

Chap.	Libellé	Crédits ouverts (BP+DM+RAR N-1)	Crédits employés (ou restant à employer)			Crédits annulés (1)
			Mandats émis	Charges rattachées	Restes à réaliser au 31/12	
011	Charges à caractère général	69 209 000,00	47 685 469,57	11 629 412,00	0,00	9 894 118,43
012	Charges de personnel, frais assimilés	1 845 000,00	1 759 054,78	0,00	0,00	85 945,22
014	Atténuations de produits	6 000,00	0,00	0,00	0,00	6 000,00
65	Autres charges de gestion courante	89 000,00	37 914,52	0,00	0,00	51 085,48
Total des dépenses de gestion courante		71 149 000,00	49 482 438,87	11 629 412,00	0,00	10 037 149,13
66	Charges financières	1 410 000,00	1 398 800,86	0,00	0,00	11 199,14
67	Charges exceptionnelles	6 301 000,00	5 419 049,72	0,00	0,00	881 950,28
68	Dotations aux provisions et dépréciat ⁽²⁾	20 000,00	10 912,86			9 087,14
69	Impôts sur les bénéfices et assimilés ⁽³⁾	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
022	Dépenses imprévues	0,00				
Total des dépenses réelles d'exploitation		78 880 000,00	56 311 202,31	11 629 412,00	0,00	10 939 385,69
023	Virement à la section d'investissement ⁽⁴⁾	19 215 014,70				
042	Opérat ⁽⁵⁾ ordre transfert entre sections ⁽⁴⁾	240 152 000,00	232 076 589,58			8 075 410,42
043	Opérat ⁽⁵⁾ ordre intérieur de la section <i>(uniquement en M44) ⁽⁴⁾</i>	0,00	0,00			0,00
Total des dépenses d'ordre d'exploitation		259 367 014,70	232 076 589,58			27 290 425,12
TOTAL		338 247 014,70	288 387 791,89	11 629 412,00	0,00	38 229 810,81
Pour information		0,00				
D 002 Déficit d'exploitation reporté de N-1						

RECETTES D'EXPLOITATION

Chap.	Libellé	Crédits ouverts (BP+DM+RAR N-1)	Crédits employés (ou restant à employer)			Crédits annulés
			Titres émis	Prod. rattachées	Restes à réaliser au 31/12	
013	Atténuations de charges	3 676 000,00	4 104 850,82	24 821,82	0,00	-453 672,64
70	Ventes produits fabriqués, prestations	27 000 000,00	25 629 127,55	2 271 719,97	0,00	-800 847,52
73	Produits issus de la fiscalité ⁽⁵⁾	14 010 849,00	11 257 088,71	0,00	0,00	2 753 760,29
74	Subventions d'exploitation	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
75	Autres produits de gestion courante	140 000,00	2 865 564,31	0,00	0,00	-2 725 564,31
Total des recettes de gestion courante		44 826 849,00	43 856 631,39	2 296 541,79	0,00	-1 326 324,18
76	Produits financiers	1 000,00	51 025,82	0,00	0,00	-50 025,82
77	Produits exceptionnels	4 000 000,00	3 113 403,27	0,00	0,00	886 596,73
78	Reprises sur provisions et dépréciations ⁽²⁾	47 000,00	47 000,00			0,00
Total des recettes réelles d'exploitation		48 874 849,00	47 068 060,48	2 296 541,79	0,00	-489 753,27
042	Opérat ⁽⁵⁾ ordre transfert entre sections ⁽⁴⁾	280 569 000,00	261 854 169,51			18 714 830,49
043	Opérat ⁽⁵⁾ ordre intérieur de la section <i>(uniquement en M44) ⁽⁴⁾</i>	0,00	0,00			0,00
Total des recettes d'ordre d'exploitation		280 569 000,00	261 854 169,51			18 714 830,49
TOTAL		329 443 849,00	308 922 229,99	2 296 541,79	0,00	18 225 077,22
Pour information		8 803 165,70				
R 002 Excédent d'exploitation reporté de N-1						

(1) Les crédits annulés correspondent aux crédits ouverts desquels il convient de soustraire les crédits employés.

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

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

(4) DE 023 = RI 021 ; DI 040 = RE 042 ; RI 040 = DE 042 ; DI 041 = RI 041 ; DE 043 = RE 043.

(5) Ce chapitre existe uniquement en M41, M43 et M44.

II – PRESENTATION GENERALE DU COMPTE ADMINISTRATIF	II
SECTION D'INVESTISSEMENT – CHAPITRES	A3

DEPENSES D'INVESTISSEMENT

Chap.	Libellé	Crédits ouverts (BP+DM+RAR N-1)	Mandats émis	Restes à réaliser au 31/12	Crédits annulés (1)
20	Immobilisations incorporelles	100 000,00	9 344,00	0,00	90 656,00
21	Immobilisations corporelles	30 000,00	23 350,85	0,00	6 649,15
22	Immobilisations reçues en affectation	0,00	0,00	0,00	0,00
23	Immobilisations en cours	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total des opérations d'équipement	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total des dépenses d'équipement	130 000,00	32 694,85	0,00	97 305,15
10	Dotations, fonds divers et réserves	0,00	0,00	0,00	0,00
13	Subventions d'investissement	0,00	0,00	0,00	0,00
16	Emprunts et dettes assimilées	40 552 999,99	33 900 438,82	2 274 591,67	4 377 969,50
18	Compte de liaison : affectat* (BA,régie) (3)	0,00	0,00	0,00	0,00
26	Participat* et créances rattachées	0,00	0,00	0,00	0,00
27	Autres immobilisations financières	4 300 000,00	190 760,00	0,00	4 109 240,00
020	Dépenses imprévues	0,00			
	Total des dépenses financières	44 852 999,99	34 091 198,82	2 274 591,67	8 487 209,50
45...	Total des opérations pour compte de tiers (4)	80 000,00	0,00	0,00	80 000,00
	Total des dépenses réelles d'investissement	45 062 999,99	34 123 893,67	2 274 591,67	8 664 514,65
040	Opérat* ordre transfert entre sections (2)	280 569 000,00	261 854 169,51		18 714 830,49
041	Opérations patrimoniales (2)	82 545 228,58	54 211 468,93		28 333 759,65
	Total des dépenses d'ordre d'investissement	363 114 228,58	316 065 638,44		47 048 590,14
	TOTAL	408 177 228,57	350 189 532,11	2 274 591,67	55 713 104,79
	Pour information	2 906 208,35			
	D 001 Solde d'exécution négatif reporté de N-1				

RECETTES D'INVESTISSEMENT

Chap.	Libellé	Crédits ouverts (BP+DM+RAR N-1)	Titres émis	Restes à réaliser au 31/12	Crédits annulés
13	Subventions d'investissement	0,00	0,00	0,00	0,00
16	Emprunts et dettes assimilées (hors 165)	33 771 985,30	10 500 000,00	5 000 000,00	18 271 985,30
20	Immobilisations incorporelles	0,00	0,00	0,00	0,00
21	Immobilisations corporelles	0,00	0,00	0,00	0,00
22	Immobilisations reçues en affectation	0,00	0,00	0,00	0,00
23	Immobilisations en cours	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total des recettes d'équipement	33 771 985,30	10 500 000,00	5 000 000,00	18 271 985,30
10	Dotations, fonds divers et réserves	0,00	0,00	0,00	0,00
106	Réserves (5)	3 406 383,12	3 406 383,12	0,00	0,00
165	Dépôts et cautionnements reçus	110 000,00	62 790,98	0,00	47 209,02
18	Compte de liaison : affectat* (BA,régie)(3)	0,00	0,00	0,00	0,00
26	Participat* et créances rattachées	0,00	0,00	0,00	0,00
27	Autres immobilisations financières	31 802 825,22	25 141 792,20	1 786 797,61	4 874 235,41
	Total des recettes financières	35 319 208,34	28 610 966,30	1 786 797,61	4 921 444,43
45...	Total des opérations pour le compte de tiers (4)	80 000,00	0,00	0,00	80 000,00
	Total des recettes réelles d'investissement	69 171 193,64	39 110 966,30	6 786 797,61	23 273 429,73
021	Virement de la section d'exploitation (2)	19 215 014,70			
040	Opérat* ordre transfert entre sections (2)	240 152 000,00	232 076 589,58		8 075 410,42
041	Opérations patrimoniales (2)	82 545 228,58	54 211 468,93		28 333 759,65
	Total des recettes d'ordre d'investissement	341 912 243,28	286 288 058,51		55 624 184,77
	TOTAL	411 083 436,92	325 399 024,81	6 786 797,61	78 897 614,50
	Pour information	0,00			
	R 001 Solde d'exécution positif reporté de N-1				

(1) Les crédits annulés correspondent aux crédits ouverts auxquels il convient de soustraire les crédits employés.

(2) DE 023 = RI 021 ; DI 040 = RE 042 ; RI 040 = DE 042 ; DI 041 = RI 041 ; DE 043 = RE 043.

(3) A servir uniquement, en dépenses, lorsque la régie effectue une dotation initiale en espèces au profit d'un service public non personnalisé qu'elle crée et, en recettes, lorsque le service non personnalisé reçoit une dotation en espèces de la part de sa collectivité de rattachement.

(4) Seul le total des opérations réelles pour compte de tiers figure sur cet état (voir le détail Annexes IV A7).

(5) Le compte 106 n'est pas un chapitre mais un article du chapitre 10.

- **L'état de l'actif** au 31 décembre 2023 s'établit ainsi qu'il suit :

	Acquisition	Amortissement			Valeur Nette Comptable au 31/12/2022	Nombre de sorties exercice	Plus / moins-value
	Valeur d'origine	Total antérieur	Exercice en cours	Total fin exercice			
Total général	211 296 922,55	804 984,34	120 122,64	925 106,98	210 371 149,57	4	0,00

- **Le STOCK** s'élève au 31 décembre 2023 à un montant de **261 854 169,51 euros**.

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

- ✓ **APPROUVE** à l'unanimité le compte administratif de l'exercice 2023

POINT 13

2024-058 – VOTE : AFFECTATION DE RESULTAT 2023 POUR 2024

AFFECTATION DU RESULTAT D'EXPLOITATION	
a. <u>Résultat de l'exercice</u> précédé du signe + (excédent) ou - (déficit)	11 201 567,89
dont b. <u>Plus values nettes de cession d'éléments d'actif :</u>	0.00
c. <u>Résultats antérieurs reportés</u>	8 803 165,70
D 002 du compte administratif (si déficit) R 002 du compte administratif (si excédent)	
Résultat à affecter : d. = a. + c. (1) (si d. est négatif, report du déficit ligne D 002 ci-dessous)	20 004 733,59
Solde d'exécution de la section d'investissement	
e. <u>Solde d'exécution cumulé d'investissement</u> (précédé du signe + ou -)	-27 696 715,65
D 001 (si déficit) R 001 (si excédent)	
f. <u>Solde des restes à réaliser d'investissement</u> (précédé du signe + ou -)	4 512 205,94
Besoin de financement = e + f	23 184 509,71
AFFECTATION (2) = d.	20 004 733,59
1) Affectation en réserves R 1064 en investissement pour le montant des plus-values nettes de cession d'actifs (correspond obligatoirement au montant du b.)	0.00
2) Affectation en réserves R1068 en investissement (au minimum pour la couverture du besoin de financement diminué du 1)	20 004 733,59
3) Report en exploitation R 002 Montant éventuellement et exceptionnellement reversé à la collectivité de rattachement (D 672) :0,00	0.00
DEFICIT REPORTE D 002 (3)	

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

- ✓ **DECIDE** à l'unanimité d'affecter le résultat de la section d'exploitation de l'année 2023 comme suit :
- La somme de 20 004 733,59 € est affectée en investissement afin de couvrir le besoin de financement corrigé des restes à réaliser de la section d'investissement ;
 - La somme de 0,00 € est reportée en section fonctionnement.

POINT 14

2024-059 – VOTE : BUDGET SUPPLEMENTAIRE POUR 2024

En séance du 17 novembre 2023, le Conseil d'Administration a approuvé et voté le Budget Primitif 2024 pour la somme de 758 691 820,28 euros, se répartissant ainsi : 356 133 153 euros en fonctionnement et 402 558 677,28 euros en investissement.

Le Budget Supplémentaire 2024 permet la reprise des résultats, des restes à réaliser 2023 ainsi que des ajustements sur les dépenses et les recettes inscrites au budget primitif 2024.

Par rapport au budget primitif, il est proposé en dépenses de fonctionnement notamment :

- La diminution des frais d'acquisition de 2 000 000 € et une diminution des frais associés (honoraires, travaux et reversement des loyers aux collectivités).
- La prise en compte des loyers reçus en 2023 qui seront reversés cette année aux Collectivités Territoriales pour un montant supérieur à celui initialement prévu ;
- La prise en compte de l'évolution de la masse salariale due aux mouvements de personnel ;
- L'augmentation des frais financiers pour 378 000 € prenant en compte l'évolution des taux d'intérêts impactant les emprunts en cours ainsi que les nouveaux prêts contractés dans l'exercice (150 000 €) ainsi que la mise en place des ICNE (Intérêts Courus Non Échus) permettant de constater sur l'exercice la part des intérêts payés sur l'exercice courant mais qui concernent l'exercice n+1 ;

En recettes de fonctionnement, il est proposé notamment :

- L'ajustement des remboursements des frais par les collectivités et d'une augmentation des loyers perçus pour un montant de 351 000 € ;
- L'augmentation des frais de portage dus par les collectivités pour 591 000 € ;
- La régularisation de la TSE entre le produit TSE et la compensation de l'État ;

En investissement, il est proposé, outre la reprise des résultats et la constatation des restes à réaliser, des ajustements nécessaires liés aux portages et aux immobilisations.

- *Vu les ajustements nécessaires à la section de fonctionnement ;*
- *Vu les ajustements nécessaires à la section d'investissement liés aux portages et aux immobilisations corporelles ;*
- *Vu le virement de la section de fonctionnement à la section d'investissement ;*
- *Vu la reprise des résultats adoptée ce jour au point 13 de l'ordre du jour ;*

Le budget supplémentaire 2024 se présente comme suit :

ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LA HAUTE-SAVOIE - VOTE DU BS 2024 - M4x

FONCTIONNEMENT DEPENSES

Article	Libellé	Pour rappel Budget total 2023	BP	BS	TOTAL
023	Virement à la section d'investissement	19 215 014,70 €	11 045 552,00 €	10 084 450,00 €	21 130 002,00 €
011	Charges à caractère général	69 209 000,00 €	56 648 647,00 €	-1 631 000,00 €	55 017 647,00 €
60121	Portage - Coût d'achat	61 000 000,00 €	49 000 000,00 €	-2 000 000,00 €	47 000 000,00 €
601211	Portage - Travaux amortissables	3 000 000,00 €	3 000 000,00 €	-500 000,00 €	2 500 000,00 €
60122	Portage - Frais d'acquisition	1 240 000,00 €	490 000,00 €	-20 000,00 €	470 000,00 €
601221	Portage - Frais d'acquisition non taxables	20 000,00 €	20 000,00 €	0,00 €	20 000,00 €
60123	Portage - Frais d'études - Géomètres	50 000,00 €	50 000,00 €	0,00 €	50 000,00 €
60124	Portage - Travaux Réparations Rénovations	50 000,00 €	50 000,00 €	0,00 €	50 000,00 €
60125	Portage - Impôts fonciers	500 000,00 €	500 000,00 €	0,00 €	500 000,00 €
60127	Portage - Frais divers - Charges	530 000,00 €	530 000,00 €	0,00 €	530 000,00 €
601271	Portage - Loyers perçus reversés aux collectivités	1 800 000,00 €	1 800 000,00 €	900 000,00 €	2 700 000,00 €
601278	Portage - Charges locatives perçues reversées aux collectivités	40 000,00 €	40 000,00 €	0,00 €	40 000,00 €
604	Achats études et prestations de services	5 000,00 €	5 000,00 €	0,00 €	5 000,00 €
605	Achats matériels, équipements (mobiler)	10 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
6061	Fournitures non stockables (Electricité - eau)	13 000,00 €	13 000,00 €	0,00 €	13 000,00 €
6063	Fournitures d'entretien et de petits équipements	16 000,00 €	20 000,00 €	0,00 €	20 000,00 €
6064	Fournitures de bureau	13 000,00 €	10 000,00 €	0,00 €	10 000,00 €
6066	Carburant	30 000,00 €	33 000,00 €	0,00 €	33 000,00 €
6132	Location immobilière	0,00 €	37 952,00 €	-17 000,00 €	20 952,00 €
6135	Location véhicules	90 000,00 €	90 000,00 €	0,00 €	90 000,00 €
61521	Entretien biens immobiliers	0,00 €	30 000,00 €	-10 000,00 €	20 000,00 €
61528	Entretien des locaux	30 000,00 €	18 000,00 €	-15 000,00 €	3 000,00 €
61551	Entretien des matériels roulants	20 000,00 €	20 000,00 €	0,00 €	20 000,00 €
61558	Entretien autres biens mobiliers	0,00 €	13 000,00 €	-11 000,00 €	2 000,00 €
6156	Maintenance	80 000,00 €	80 000,00 €	0,00 €	80 000,00 €
6161	Assurance locaux, RC, véhicules	20 000,00 €	63 830,00 €	4 000,00 €	67 830,00 €
617	Etudes et recherches	20 000,00 €	20 000,00 €	30 000,00 €	50 000,00 €
618	Formation, documentation, revues et divers	40 000,00 €	40 000,00 €	20 000,00 €	60 000,00 €
6225	Indemnités au comptable	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
6226	Honoraires	400 000,00 €	400 000,00 €	0,00 €	400 000,00 €
6231	Annonces et insertions	10 000,00 €	10 000,00 €	-5 000,00 €	5 000,00 €
6233	Foires et expositions	5 000,00 €	5 000,00 €	-5 000,00 €	0,00 €
6236	Catalogues - Imprimés - Plaquettes	5 000,00 €	5 000,00 €	0,00 €	5 000,00 €
6237	Publications	20 000,00 €	20 000,00 €	-5 000,00 €	15 000,00 €
6238	Divers	5 000,00 €	20 000,00 €	-5 000,00 €	15 000,00 €
6251	Voyages et déplacements	30 000,00 €	30 000,00 €	0,00 €	30 000,00 €
6257	Réceptions	30 000,00 €	85 665,00 €	5 000,00 €	90 665,00 €
6261	Affranchissements	12 000,00 €	12 000,00 €	0,00 €	12 000,00 €
6262	Frais de télécommunications	8 000,00 €	8 000,00 €	0,00 €	8 000,00 €
627	Services bancaires et assimilés	40 000,00 €	40 000,00 €	-5 000,00 €	35 000,00 €
6283	Frais de nettoyage de locaux	0,00 €	12 000,00 €	0,00 €	12 000,00 €
6288	Concours divers - cotisations	20 000,00 €	20 000,00 €	8 000,00 €	28 000,00 €
63512	Taxe foncière	7 000,00 €	7 200,00 €	0,00 €	7 200,00 €

012	Charges de personnel et frais assimilés	1 845 000,00 €	2 000 000,00 €	154 750,00 €	2 154 750,00 €
6211	Personnel intérimaire	20 000,00 €	20 000,00 €	-5 000,00 €	15 000,00 €
6311	Taxe sur les salaires	40 000,00 €	50 000,00 €	0,00 €	50 000,00 €
6333	Participation employeur à la formation du personnel	12 000,00 €	22 250,00 €	-7 250,00 €	15 000,00 €
6338	Autres taxes (taxe sur les véhicules)	8 000,00 €	8 000,00 €	-3 000,00 €	5 000,00 €
6411	Salaires de base	1 250 000,00 €	1 305 500,00 €	150 000,00 €	1 455 500,00 €
6413	Gratifications de stage	2 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
6451	Cotisations URSSAF	300 000,00 €	350 000,00 €	0,00 €	350 000,00 €
6452	Cotisations IPSEC muntuelle	39 000,00 €	42 000,00 €	5 000,00 €	47 000,00 €
6453	Cotisations retraite	57 000,00 €	75 250,00 €	15 000,00 €	90 250,00 €
6454	Cotisations Assedic	53 000,00 €	53 000,00 €	0,00 €	53 000,00 €
6458	Cotisations IPSEC prévoyance	17 000,00 €	20 000,00 €	0,00 €	20 000,00 €
6474	Versement aux œuvres sociales	10 000,00 €	12 000,00 €	0,00 €	12 000,00 €
6478	Autres charges sociales (Ticket restaurant)	37 000,00 €	42 000,00 €	0,00 €	42 000,00 €
648	Autres charges de personnel	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
014	Atténuation de produits	6 000,00 €	6 000,00 €	0,00 €	6 000,00 €
7096	Rabais remises ristournes	6 000,00 €	6 000,00 €	0,00 €	6 000,00 €
7096-1	Rabais remises ristournes-sur COVID	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
65	Autres charges de gestion courante	89 000,00 €	93 010,00 €	-25 000,00 €	68 010,00 €
6512	Droits d'utilisation - informatique en nuage	0,00 €	2 500,00 €	0,00 €	2 500,00 €
6518	Redevances pour concessions, brevets et droits similaires...	20 000,00 €	20 000,00 €	0,00 €	20 000,00 €
6531	Indemnités	15 000,00 €	15 000,00 €	5 000,00 €	20 000,00 €
6532	Frais de mission	0,00 €	500,00 €	0,00 €	500,00 €
6533	Cotisations de retraite	0,00 €	0,00 €	2 500,00 €	2 500,00 €
6534	Cotisations sécurité sociale	4 000,00 €	5 000,00 €	-2 500,00 €	2 500,00 €
6541	créance admise en non-valeur(sur portage)	50 000,00 €	50 000,00 €	-30 000,00 €	20 000,00 €
6588	Charges diverses de gestion courante	0,00 €	10,00 €	0,00 €	10,00 €
66	Charges financières	1 410 000,00 €	1 706 037,00 €	378 000,00 €	2 084 037,00 €
66111	Intérêts des emprunts	1 410 000,00 €	1 706 037,00 €	150 000,00 €	1 856 037,00 €
66112	Rattachement des Icne N	0,00 €	0,00 €	228 000,00 €	228 000,00 €
661122	Montant des Icne de N-1	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
67	Charges exceptionnelles	6 301 000,00 €	3 931 000,00 €	0,00 €	3 931 000,00 €
6712	Pénalités, amendes	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
673	Titres annulés	4 000 000,00 €	2 000 000,00 €	0,00 €	2 000 000,00 €
6742	Subvention exceptionnelle d'equipement (Fonciere)	1 000 000,00 €	930 000,00 €	0,00 €	930 000,00 €
6743	Subvention exceptionnelle de fct (affectation loi SRU)	1 300 000,00 €	1 000 000,00 €	0,00 €	1 000 000,00 €
678	Autres charges exceptionnelles	1 000,00 €	1 000,00 €	0,00 €	1 000,00 €
68	Dotations aux provisions pour risques et charges financiers	20 000,00 €	0,00 €	21 800,00 €	21 800,00 €
6815	Dotations aux provisions pour risques et charges sur les ch. de personnel (CET + CP)	20 000,00 €	0,00 €	20 000,00 €	20 000,00 €
6817	Dotations aux dépréciations des actifs circulants	0,00 €	0,00 €	1 800,00 €	1 800,00 €
6865	Dotations aux provisions pour risques et charges financiers	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
042	Dépenses fonctionnement pour ordre	240 152 000,00 €	280 702 907,00 €	-18 700 830,49 €	262 002 076,51 €
6811	Dotations aux amortissements	152 000,00 €	133 907,00 €		133 907,00 €
6031	Variation en cours de production STOCK début d'année	240 000 000,00 €	280 569 000,00 €	-18 700 830,49 €	261 868 169,51 €
	TOTAL DEPENSES FONCTIONNEMENT	338 247 014,70 €	356 133 153,00 €	-9 717 830,49 €	346 415 322,51 €

FONCTIONNEMENT RECETTES					
Article	Libellé	Pour rappel Budget total 2023	BP	BS	TOTAL
002	Excédents antérieurs reportés fonctionnement	8 803 165,70 €		0,00 €	0,00 €
013	Atténuation de charges	3 676 000,00 €	3 851 000,00 €	351 000,00 €	4 202 000,00 €
601921	Portage - Remb. sur coût d'achat	5 000,00 €	5 000,00 €		5 000,00 €
601922	Portage - Remb. sur honoraires	10 000,00 €	5 000,00 €		5 000,00 €
601924	Portage - Remb. sur travaux réparations rénovations	1 000,00 €	1 000,00 €	1 000,00 €	2 000,00 €
601925	Portage - Remboursements impôts fonciers	500 000,00 €	500 000,00 €		500 000,00 €
601927	Portage - Remboursements frais divers	600 000,00 €	600 000,00 €	5 000,00 €	605 000,00 €
6019271	Portage - Loyers perçus	2 500 000,00 €	2 500 000,00 €	240 000,00 €	2 740 000,00 €
6019278	Portage - Charges locatives perçues	0,00 €	135 000,00 €	40 000,00 €	175 000,00 €
60192787	Portage - Remb. sur frais divers charges	50 000,00 €	50 000,00 €	65 000,00 €	115 000,00 €
64198	Remboursement sur charges de personnel	10 000,00 €	55 000,00 €		55 000,00 €
70	Ventes de produits, prestations de services	27 000 000,00 €	24 200 000,00 €	591 000,00 €	24 791 000,00 €
7012	Ventes de terrains/bâtiments (fin de portage)	24 000 000,00 €	21 000 000,00 €	0,00 €	21 000 000,00 €
7064	Honoraires d'intervention (frais de portage)	3 000 000,00 €	3 200 000,00 €	591 000,00 €	3 791 000,00 €
73	Produits issus de la fiscalité	14 010 849,00 €	14 507 153,00 €	-2 730 244,00 €	11 776 909,00 €
731	Taxe Spéciale d'Equiperment	12 810 849,00 €	13 507 153,00 €	-2 730 244,00 €	10 776 909,00 €
732	Produits du prélèvement de l'art. 55 Loi SRU	1 200 000,00 €	1 000 000,00 €	0,00 €	1 000 000,00 €
75	Autres produits de gestion courante	140 000,00 €	140 000,00 €	2 742 244,00 €	2 882 244,00 €
755	Compensation TSE liée à la suppression de la TH	0,00 €	0,00 €	2 034 743,00 €	2 034 743,00 €
757	Compensation TSE liée à la réduction des bases imposables à la CFE et à la	0,00 €	0,00 €	695 501,00 €	695 501,00 €
757	Redevances BEEP	90 000,00 €	90 000,00 €	-20 000,00 €	70 000,00 €
7588	Produits divers de gestion courante	50 000,00 €	50 000,00 €	32 000,00 €	82 000,00 €
76	Produits financiers	1 000,00 €	40 000,00 €	0,00 €	40 000,00 €
7681	Produits des autres immo encaissés à échéance	0,00 €	0,00 €		0,00 €
7688	Autres produits financiers	1 000,00 €	40 000,00 €		40 000,00 €
77	Produits exceptionnels	4 000 000,00 €	2 000 000,00 €	0,00 €	2 000 000,00 €
773	Mandats anulés	4 000 000,00 €	2 000 000,00 €		2 000 000,00 €
78	Reprise sur amortissements, dépréciations et provisions	47 000,00 €	142 000,00 €	0,00 €	142 000,00 €
7815	Reprise sur provisions pour risques et charges de personnel (CET)	0,00 €	142 000,00 €		142 000,00 €
7865	Reprises sur provisions pour risques et charges financiers	47 000,00 €	0,00 €		0,00 €
042	Recettes fonctionnement pour ordre	280 569 000,00 €	311 253 000,00 €	-10 671 830,49 €	300 581 169,51 €
6031	Variation des encours de production de biens (Stock de début d'année+ Acquisitions de terrains + frais annexes + frais d'entretien des immeubles) - (loyers encaissés) - (cessions)	280 569 000,00 €	311 253 000,00 €	-10 671 830,49 €	300 581 169,51 €
777	Quote-part des subventions d'investissement virées au résultat de l'exercice		0,00 €		0,00 €
TOTAL RECETTES FONCTIONNEMENT		338 247 014,70 €	356 133 153,00 €	-9 717 830,49 €	346 415 322,51 €

ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LA HAUTE-SAVOIE - VOTE DU BS 2024 - M4x						
INVESTISSEMENT DEPENSES						
Article	Libellé	Pour rappel Budget total 2023	BP	R A R	B S	TOTAL
001	Solde d'exécution d'investissement reporté	2 906 208,35 €	0,00 €	0,00 €	27 696 715,65 €	27 696 715,65 €
001	Déficit antérieur reporté investissement	2 906 208,35 €			27 696 715,65 €	27 696 715,65 €
13	Subventions d'investissement	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
1318	Autres (La Foncière)	0,00 €			0,00 €	0,00 €
16	Emprunts et dettes assimilées	40 552 999,99 €	34 585 677,28 €	2 274 591,67 €	900 000,00 €	37 760 268,95 €
1641	Remboursement emprunt en euros	9 150 000,00 €	8 545 677,28 €			8 545 677,28 €
165	Cautions (remboursements)	100 000,00 €	100 000,00 €			100 000,00 €
1687	Autres dettes (Ventes en 701 par annuités)	28 059 059,18 €	21 000 000,00 €	2 274 591,67 €	900 000,00 €	24 174 591,67 €
1687	Autres dettes (régul portages antérieurs à 2016)	3 243 940,81 €	4 940 000,00 €		0,00 €	4 940 000,00 €
20	Immobilisations incorporelles	100 000,00 €	100 000,00 €	0,00 €	30 000,00 €	130 000,00 €
2031	Frais d'études	0,00 €	0,00 €	0,00 €	30 000,00 €	30 000,00 €
2051	Logiciels	100 000,00 €	100 000,00 €	0,00 €		100 000,00 €
21	Immobilisations corporelles	30 000,00 €	30 000,00 €	0,00 €	0,00 €	30 000,00 €
2132	Bâtiment	0,00 €	0,00 €		0,00 €	0,00 €
2183	Matériel de bureaux et informatique	20 000,00 €	20 000,00 €		0,00 €	20 000,00 €
2184	Mobilier	10 000,00 €	10 000,00 €			10 000,00 €
27	Autres Immobilisations financières	4 300 000,00 €	4 000 000,00 €	0,00 €	0,00 €	4 000 000,00 €
275	Dépôts et consignations	4 000 000,00 €	4 000 000,00 €			4 000 000,00 €
2763	Créances sur les collectivités publiques - régul	300 000,00 €				
2764	Créances sur des particuliers et autres personnes de droit privé (La Foncière)					0,00 €
040	Dépenses Investissement pour ordre	280 569 000,00 €	311 253 000,00 €	0,00 €	-10 671 830,49 €	300 581 169,51 €
13913	Subvention d'Investissement inscrites au compte de résultat -Département	0,00 €	0,00 €			0,00 €
312	Portage 31/12 n	280 569 000,00 €	311 253 000,00 €		-10 671 830,49 €	300 581 169,51 €
041	Opérations d'ordre budgétaire	82 545 228,58 €	52 510 000,00 €	0,00 €	0,00 €	52 510 000,00 €
2763	Créances sur les collectivités publiques	82 545 228,58 €	52 510 000,00 €			52 510 000,00 €
458103	Opérations pour compte de tiers-MCMA Inter EPFL	20 000,00 €	20 000,00 €			20 000,00 €
458104	Opérations pour compte de tiers-MCMA Inter EPFL	20 000,00 €	20 000,00 €			20 000,00 €
458105	Opérations pour compte de tiers-MCMA Inter EPFL	20 000,00 €	20 000,00 €			20 000,00 €
458106	Opérations pour compte de tiers-MCMA Inter EPFL	20 000,00 €	20 000,00 €			20 000,00 €
TOTAL DEPENSES D'INVESTISSEMENT		411 083 436,92 €	402 558 677,28 €	2 274 591,67 €	17 954 885,16 €	422 788 154,11 €

INVESTISSEMENT RECETTES						
Article	Libellé	Pour rappel Budget total 2023	BP	R A R	B S	TOTAL
001	Report excédents antérieurs	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
001	Report excédents antérieurs	0,00 €	0,00 €			0,00 €
021	Virement de la section de fonctionnement	19 215 014,70 €	11 045 552,00 €	0,00 €	10 084 450,00 €	21 130 002,00 €
021	Virement de la section de fonctionnement	19 215 014,70 €	11 045 552,00 €		10 084 450,00 €	21 130 002,00 €
10	Dotation fonds divers réserves	3 406 383,12 €	0,00 €	0,00 €	20 004 733,59 €	20 004 733,59 €
1068	Autres réserves	3 406 383,12 €	0,00 €		20 004 733,59 €	20 004 733,59 €
13	Subventions d'investissement	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
1312	Région				0,00 €	0,00 €
1313	Département				0,00 €	0,00 €
16	Emprunt et dettes assimilées	33 881 985,30 €	28 280 218,28 €	5 000 000,00 €	3 154 326,12 €	36 434 544,40 €
1641	Emprunt	33 471 985,30 €	28 170 218,28 €	5 000 000,00 €	3 154 326,12 €	36 324 544,40 €
165	Cautions	110 000,00 €	110 000,00 €		0,00 €	110 000,00 €
1687	Versements Collectivités annuités	300 000,00 €				
20	Immobilisations incorporelles	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
2051	Concessions et droits similaires	0,00 €	0,00 €		0,00 €	0,00 €
27	Autres Immobilisations financières	31 802 825,22 €	29 940 000,00 €	1 786 797,61 €	-1 100 000,00 €	30 626 797,61 €
274	Prêt				0,00 €	0,00 €
275	Dépôts et consignations	4 000 000,00 €	4 000 000,00 €		0,00 €	4 000 000,00 €
2763	Créances sur les collectivités publiques	27 802 825,22 €	21 000 000,00 €	1 786 797,61 €	-1 100 000,00 €	21 686 797,61 €
2763	Créances sur les CT (régul portages antérieurs à 2016)		4 940 000,00 €	0,00 €	0,00 €	4 940 000,00 €
040	Opérations d'ordre de transfert entre section	240 152 000,00 €	280 702 907,00 €	0,00 €	-18 700 830,49 €	262 002 076,51 €
2805	Amortissement logiciel	38 000,00 €	29 600,00 €		0,00 €	29 600,00 €
28131	Amortissement des bâtiments	38 000,00 €	63 496,00 €		0,00 €	63 496,00 €
28183	Amortissement de bureaux et matériel info	38 000,00 €	24 348,00 €		0,00 €	24 348,00 €
28184	Amortissement du mobilier	38 000,00 €	14 005,00 €		0,00 €	14 005,00 €
28188	Autres amortissements	0,00 €	2 458,00 €		0,00 €	2 458,00 €
312	Portage au 31/12 n-1	240 000 000,00 €	280 569 000,00 €		-18 700 830,49 €	261 868 169,51 €
041	Opérations d'ordre budgétaire	82 545 228,58 €	52 510 000,00 €	0,00 €	0,00 €	52 510 000,00 €
1687	Versements Collectivités annuités	82 545 228,58 €	52 510 000,00 €			52 510 000,00 €
458203	Opérations pour compte de tiers-MCMA Inter EPFL	20 000,00 €	20 000,00 €			20 000,00 €
458204	Opérations pour compte de tiers-MCMA Inter EPFL	20 000,00 €	20 000,00 €			20 000,00 €
458205	Opérations pour compte de tiers-MCMA Inter EPFL	20 000,00 €	20 000,00 €			20 000,00 €
458206	Opérations pour compte de tiers-MCMA Inter EPFL	20 000,00 €	20 000,00 €			20 000,00 €
TOTAL RECETTES D'INVESTISSEMENT		411 083 436,92 €	402 558 677,28 €	6 786 797,61 €	13 442 679,22 €	422 788 154,11 €

- *Vu la délibération du Conseil d'Administration n° 2023-235 du 17 novembre 2023 approuvant le Budget Primitif 2024 ;*
 - *Vu les justificatifs apportés à l'appui des opérations engagées par le Conseil d'Administration.*
 - **Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :**
- ✓ **APPROUVE et VOTE** à l'unanimité le Budget Supplémentaire 2024 tel que présenté ce jour.

POINT 15

2024-060 – VOTE : APPROBATION PLAN D’ACTION FONCIERES – COMMUNAUTE DE COMMUNES DE PAYS ROCHOIS

Un travail en concertation avec les services de la Communauté de Communes du Pays Rochois et les services de chacune des communes la composant, a été initié en février 2023 afin d’élaborer un Plan d’Actions Foncières (ci-après « PAF » ou « Plan Foncier »).

Ce plan foncier constitue l’une des orientations phares du programme Local de l’Habitat (ci-après « PLH »), puisqu’il figure en tête du programme d’actions du PLH adopté le 20 juin 2023 par le conseil communautaire, pour une durée de 6 ans, sur la période 2023-2028.

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

- Identifier les secteurs stratégiques le plus en amont possible, pour assurer la maîtrise et le portage des fonciers nécessaires, que ce soit dans les thématiques du PLH ou en réponse aux autres politiques publiques
- Conduire des projets avec une programmation maîtrisée
- Créer un outil de suivi de la politique foncière du territoire
- Cibler les outils les plus appropriés pour permettre des opérations adaptées aux besoins et attentes des populations
- Accélérer le processus de portage foncier avec l’EPF

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

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

Objectifs :

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

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

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

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

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

Cependant, sont seuls susceptibles de bénéficier des engagements et modalités d’intervention de l’EPF Haute-Savoie les secteurs relevant des thématiques et modalités d’intervention de l’EPF, telles que

définies dans son Programme Pluriannuel d'Intervention (PPI) en vigueur au jour de la validation du portage par le Conseil d'Administration de l'EPF Haute-Savoie.

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

- **Logement pour tous** (Logements locatifs aidés : minimum 30%, logements en accession sociale : dans une opération comprenant maximum 50% de logements libres)
- **Qualité du cadre de vie**
- **Protection des ressources**
- **Maintien du tissu économique existant**
- **Développement économique diversifié**

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

Territoire d'intervention

Le Plan Foncier est établi pour :

- Les 9 communes de la Communauté de Communes du Pays Rochois ;
- La Communauté de Communes elle-même.

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

- La durée : 5 ans de 2024 à 2028,
- Les modalités d'actualisation : annuelle avec avenant,
- Gouvernance, suivi, évaluation : mise à jour annuelle et bilan bisannuel,
- Modalités de demande de portage : simplifiées pour les secteurs plan foncier
- Seuil d'alerte : suivi du ratio acquisition dans et /hors plan foncier.

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

- *Vu le Code général des collectivités territoriales ;*
- *Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 324-1 et suivants ;*
- *Vu la délibération du Conseil communautaire de la Communauté de Communes du Pays Rochois en date du 20 juin 2023, arrêtant le projet de Programme Local de l'Habitat (2023-2028) ;*
- *Vu les secteurs prioritaires d'intervention identifiés dans les fiches secteurs, dont la liste est annexée à la présente délibération ;*
- *Vu la convention-cadre relative à l'élaboration d'un Plan d'Actions Foncières passée entre l'EPF 74 et la Communauté de Communes du Pays Rochois (période 2024-2028) annexée à la présente délibération ;*
- *Vu la délibération du Conseil communautaire de la Communauté de Communes du Pays Rochois en date du 19 mars 2024, approuvant la passation de la convention-cadre avec l'EPF Haute-Savoie pour l'élaboration du Plan d'actions foncières de la CCPR ;*

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

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

nom	type secteur	type intervention
AMANCY - PAF - Château et terrain	Renouvellement - densification	Préservation
AMANCY - PAF - Chef-Lieu abords équipements publics	Renouvellement - densification	Aménagement
AMANCY - PAF - Le Livron 1AUy	Extension urbaine	Aménagement
AMANCY - PAF - Le Quarre	Renouvellement - densification	Aménagement
AMANCY - PAF - Pierre Longue 1Aux	Extension urbaine	Aménagement
AMANCY - PAF - projet de Parking relais	Autre emplacement (linéaire etc.)	Aménagement
AMANCY - PAF - Ux - La Fabrique	Renouvellement - densification	Aménagement
AMANCY - PAF - Ux Vozerier	Renouvellement - densification	Aménagement
AMANCY - PAF - ZA Pierre Longue	Renouvellement - densification	Aménagement
AMANCY - PAF - Zone commerciale	Renouvellement - densification	Aménagement
AMANCY - PAF - Zone UA Chef Lieu	Renouvellement - densification	Aménagement
ARENTHON - PAF - 32 Chemin de la Fontaine	Renouvellement - densification	Aménagement
ARENTHON - PAF - OAP 1AU rue Lanovaz	Extension urbaine	Aménagement
ARENTHON - PAF - OAP Route de Reignier (nord)	Extension urbaine	Aménagement
CCPR (hors EPCI)_Réservoir complémentaire potentiel_PAF	Autre emplacement (linéaire etc.)	Aménagement
CORNIER - PAF - OAP 1AUB	Extension urbaine	Aménagement
CORNIER - PAF -Chef Lieu	Renouvellement - densification	Aménagement
CORNIER_SEMCOA-PAF	Renouvellement - densification	Préservation
ETEAUX - PAF - Centre-Bourg - OAPn°1	Extension urbaine	Aménagement
ETEAUX - PAF - Ext ZA - Ap	Extension urbaine	Aménagement
ETEAUX - PAF - Extension centre-bourg en A	Extension urbaine	Aménagement
ETEAUX - PAF - OAP n°2 (partie est)	Autre emplacement (linéaire etc.)	Aménagement
ETEAUX - PAF - OAP n°2 (Pré Salés)	Autre emplacement (linéaire etc.)	Aménagement
ETEAUX - PAF - OAP n°5	Autre emplacement (linéaire etc.)	Aménagement
ETEAUX - PAF - OAP n°6	Extension urbaine	Aménagement
ETEAUX - PAF - Rosnoblet	Renouvellement - densification	Aménagement
ETEAUX - PAF - Secteur Ub proche quartier durable	Renouvellement - densification	Préservation

ETEAUX - PAF - Ue - ER8	Extension urbaine	Aménagement
ETEAUX - PAF - Ue (autoroute)	Autre emplacement (linéaire etc.)	Aménagement
ETEAUX - PAF - Uxc le Vuaz	Autre emplacement (linéaire etc.)	Préservation
LA ROCHE - PAF - 12 Place de la République	Renouvellement - densification	Aménagement
LA ROCHE - PAF - Angle école Notre Dame	Renouvellement - densification	Aménagement
LA ROCHE - PAF - Congrégation	Renouvellement - densification	Aménagement
LA ROCHE - PAF - Frange Ux3/UB1 (sud est Savoie Energie)	Renouvellement - densification	Aménagement
LA ROCHE - PAF - Front urbain Gare	Renouvellement - densification	Aménagement
LA ROCHE - PAF - Le Chesnet - Départ SDIR	Autre emplacement (linéaire etc.)	Aménagement
LA ROCHE - PAF - OAP "Costa"	Extension urbaine	Aménagement
LA ROCHE - PAF - OAP 1AUB "Clos Mino"	Extension urbaine	Aménagement
LA ROCHE - PAF - OAP en 2AU (Roche Expo)	Extension urbaine	Aménagement
LA ROCHE - PAF - Propriété FETZ	Renouvellement - densification	Aménagement
LA ROCHE - PAF - Propriété IDEIS	Renouvellement - densification	Aménagement
LA ROCHE - PAF - RDC angle De Gaulle / Afforets	Renouvellement - densification	Aménagement
LA ROCHE - PAF - Rue des centaures (UX1)	Extension urbaine	Aménagement
LA ROCHE - PAF - TEX	Renouvellement - densification	Aménagement
LA ROCHE - PAF - ZA des Afforêts	Extension urbaine	Aménagement
LA ROCHE - PAF-CCPR_Nouveau réservoir potentiel Pont Jérôme	Autre emplacement (linéaire etc.)	Aménagement
LA-CHAPELLE RAMBAUD - OAP2 - PAF	Extension urbaine	Aménagement
LA-CHAPELLE-RAMBAUD - PAF - Ancien café	Renouvellement - densification	Aménagement
SAINT SIXT - PAF - Base Orange	Autre emplacement (linéaire etc.)	Reste à définir
SAINT SIXT - PAF - ext salle communale	Autre emplacement (linéaire etc.)	Aménagement
SAINT SIXT - PAF - MONTISEL	Renouvellement - densification	Préservation
SAINT-SIXT - PAF - Accès réservoir CCPR	Autre emplacement (linéaire etc.)	Préservation
SAINT-SIXT - PAF - Camping Montisel	Extension urbaine	Aménagement
SAINT-SIXT - PAF - Restaurant Montisel	Renouvellement - densification	Préservation
ST LAURENT - PAF - OAP Chef Lieu	Extension urbaine	Aménagement
ST LAURENT-PAF-Local RDC S1	Renouvellement - densification	Aménagement

ST-PIERRE-EN-F - PAF - AUxb	Extension urbaine	Aménagement
ST-PIERRE-EN-F - PAF - CCPR - captage la Ravure	Autre emplacement (linéaire etc.)	Préservation
ST-PIERRE-EN-F - PAF - CCPR - puits nappe 3	Autre emplacement (linéaire etc.)	Préservation
ST-PIERRE-EN-F - PAF - CCPR_Forage potentiel 1 - Amont Borne	Autre emplacement (linéaire etc.)	Préservation
ST-PIERRE-EN-F - PAF - CCPR_Forage potentiel 2	Autre emplacement (linéaire etc.)	Préservation
ST-PIERRE-EN-F - PAF - diff ATMB	Autre emplacement (linéaire etc.)	Aménagement
ST-PIERRE-EN-F - PAF - ex station service-La plaine	Renouvellement - densification	Aménagement
ST-PIERRE-EN-F - PAF - Ext ZAE Jourdies	Extension urbaine	Aménagement
ST-PIERRE-EN-F - PAF - Jourdies existante	Renouvellement - densification	Aménagement
ST-PIERRE-EN-F - PAF - Maison "Bouvard" ancienne colonie	Renouvellement - densification	Aménagement
ST-PIERRE-EN-F - PAF - OAP 10	Extension urbaine	Aménagement
ST-PIERRE-EN-F - PAF - OAP 11	Extension urbaine	Aménagement
ST-PIERRE-EN-F - PAF - OAP 12	Extension urbaine	Aménagement
ST-PIERRE-EN-F - PAF - OAP 13	Renouvellement - densification	Aménagement
ST-PIERRE-EN-F - PAF - OAP 14	Renouvellement - densification	Aménagement
ST-PIERRE-EN-F - PAF - OAP 8	Extension urbaine	Aménagement
ST-PIERRE-EN-F - PAF - OAP 9	Renouvellement - densification	Aménagement
ST-PIERRE-EN-F - PAF - réserve déviation VF	Autre emplacement (linéaire etc.)	Aménagement
ST-PIERRE-EN-F - PAF - Rue de la République (diffus Ua)	Renouvellement - densification	Aménagement
ST-PIERRE-EN-F - PAF - rue des savoie	Autre emplacement (linéaire etc.)	Aménagement
ST-PIERRE-EN-F - PAF - Uxc Passeirier	Renouvellement - densification	Aménagement
ST-PIERRE-EN-F - PAF - ZA Glières - Maillet-Meze	Extension urbaine	Aménagement

**CONVENTION-CADRE
PLAN D' ACTIONS FONCIERES**

Communauté de Communes du Pays Rochois (CCPR)

Document initial

PERIODE 2024-2028

ENTRE :

L'Établissement Public Foncier de la Haute-Savoie (SIREN n° 451 440 275), représenté par son Président, Monsieur Christian DUPESSEY, demeurant professionnellement au 1510 Route de l'Arny – 74350 ALLONZIER LA CAILLE
Désigné ci-après par "L'EPF 74"

ET :

LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES du Pays Rochois, représentée par son Président, Monsieur David RATSIMBA, 1 place Andrevetan- 74800 LA ROCHE SUR FORON
Désignée ci-après par la CCPR par délibération du Conseil Communautaire du 19 Mars 2024

La présente convention est conclue en vue d'établir une coopération entre les parties pour atteindre des objectifs communs en lien avec leurs missions de service public, dans les conditions fixées par l'article L. 2511-6 du code de la commande publique. Cette coopération n'est par conséquent pas soumise aux obligations de publicité et de mise en concurrence.

Comme le redéfinit le 5^e Programme Pluriannuel d'Intervention (5^e PPI – 2024-2028) de l'EPF 74, le Plan d'Actions Foncières est un outil proposé aux EPCI et Communes pour faciliter la mise en œuvre des projets de territoire par l'accompagnement dans l'élaboration et le suivi de stratégies foncières. Il contribue à une politique volontariste de sobriété foncière et une action foncière anticipée, maîtrisée et optimisée.



1. Objet de la convention-cadre

Territoire

La présente convention vise à préciser le cadre et les modalités d'intervention de l'EPF Haute-Savoie sur le territoire de la CCPR dans le cadre du Plan d'actions foncières comme outil de mise en œuvre d'une stratégie foncière territoriale.

Le Plan d'actions foncières est établi pour :

- Les 9 communes de la CCPR

Gouvernance

La stratégie foncière est alimentée par les élus, directions et services opérationnels du territoire de la CCPR. Le cadrage, la coordination, le pilotage et le suivi transversal de la stratégie foncière, à travers le Plan d'actions foncières, sont assurés par le bureau des maires et études de l'EPF 74.

Entrée en vigueur, durée

➔ La présente convention est conclue pour une durée de cinq années à compter de sa date de signature.

1. Formalisation du Plan d'actions foncières

Le Plan d'actions foncières se décline dans sa forme en deux parties :

- **Une convention-cadre signée entre l'EPF 74 et la CCPR** , reprenant les modalités de réalisation du document, ses objectifs, ses enjeux. Réalisée en partenariat avec les communes, ce document donne les orientations générales et les modalités du suivi et du bilan du Plan d'actions foncières.

- **L'ensemble des fiches secteurs, détaillant chacun des gisements repérés avec les élus, sur le terrain ou identifiés grâce au MCMA.** Elles sont transmises à la CCPR et aux communes pour modification puis validées. **La somme de ces fiches constitue la trame du Plan d'Actions Foncières.** Les fiches secteurs comprennent :
 - Une description du **contexte foncier** (type de propriété, densité, nature du tènement)
 - le **projet envisagé**, s'il est connu au moment de l'élaboration du Plan d'actions foncières
 - **L'échéance** de mise en œuvre du projet et de maîtrise projetée
 - La **stratégie** d'intervention :
 - « **Réglementaire** » (ne nécessite pas d'intervention active de la collectivité)
 - « **Incitation** » **réglementaire ou financière** (nécessite le cadrage de secteurs au travers d'une réglementation spécifique dans le document d'urbanisme en vigueur ou d'outils mis en place après délibération)
 - « **Entrisme** » (acquisition partielle sur le tènement visé)
 - « **Acquisition totale** » au travers d'un portage foncier ou de toute autre méthode de maîtrise foncière.

Lors de l'élaboration du Plan d'actions foncières, des **outils techniques et juridiques sont proposés** pour parvenir à la réalisation du projet tel qu'il a été anticipé par les élus. Ces outils sont repris dans les fiches.

Selon les spécificités, à la demande de la collectivité, l'EPF 74 peut **étudier et/ou recommander différents montages opérationnels**, en combinant les outils :

- **Fonciers** (Veille sur les DIA, Droit de Prémption Urbain simple ou renforcé,...)
- **Financiers** (Taxe Foncière sur les Propriétés Non Bâties, Taxe d'Aménagement majorée, Projet Urbain Partenarial ...)
- **Réglementaires** (Adaptation du zonage, emplacement réservé, servitude de mixité...)

Au travers des fiches secteurs, les **collectivités anticipent les mutations** et sont outillées sur les mécanismes les plus adaptés afin de **maîtriser le développement** de leurs tènements stratégiques et **faciliter l'émergence de leurs projets** en mobilisant les fonciers stratégiques au regard de leurs politiques publiques.

D'autres pièces peuvent être annexées au Plan d'actions foncières afin de faciliter son suivi et les échanges entre la CCPR et les commune(s) et l'EPF 74 : un tableau de suivi reprenant l'avancée des échanges, un tableau de synthèse récapitulatif des sites repérés inscrits ou non au Plan d'actions foncières, ...

2. Modalités de mise en œuvre du Plan d'actions foncières

Le Plan d'actions foncières se base sur la création, le suivi et l'évolution des « **fiches secteurs** », permettant d'identifier les périmètres et les actions foncières à développer. Elles sont générées et accessibles via l'application métier « **MCMA** » dans les conditions découlant de l'usage de ce logiciel.

La procédure d'élaboration du Plan d'actions foncières est déclinée selon les étapes suivantes :

1. La saisine de l'EPF et le cadrage de la mission

La collectivité (CCPR) souhaitant élaborer un Plan d'actions foncières contacte le chargé de missions foncières référent du secteur à l'EPF 74. Une réunion préalable est organisée entre l'EPF 74 et la CCPR et les Communes afin de comprendre les enjeux du territoire, les attendus de ce plan et préciser ensemble la méthodologie de travail à mettre en place. Celle-ci peut différer en fonction des territoires,

des organisations internes et des attentes (stratégie foncière en appui à un PLH, à l'élaboration d'un PLU intercommunal...).

2. Rencontre(s) communale(s) et formalisation de « fiches secteurs »

Suivant la réunion de cadrage, la CCPR et les communes, en lien avec l'EPF 74, fixe les **réunions de travail en commune(s)**. Le groupe de travail se rend alors physiquement le territoire et accompagne la CCPR et les communes dans l'identification de **secteurs à enjeux** et la définition des **modalités d'actions** (déclinées pour chaque secteur identifié sous la forme des « fiches secteurs »).

Dans le cas d'un Plan d'actions foncières intercommunale, l'EPCI accompagne l'EPF dans les communes et des **rencontres sont également organisées avec les services de l'EPCI** (habitat, économie, assainissement, déchets...), au début et/ou à la fin des visites en commune afin de **compléter** les « fiches secteurs ».

3. Validation du Plan d'actions foncières

Sur la base des fiches secteurs préparées par l'EPF 74, l'EPCI /Commune effectue un **travail d'amendement, conjointement avec les communes, dans le cadre d'un Plan d'actions foncière intercommunal, puis les pré-valide**. Au besoin, des réunions complémentaires peuvent être programmées, avec la présence de l'EPF 74.

Le Plan d'actions foncières est transmis dans sa forme (convention, fiches secteurs et annexes) au bureau communautaire de la CCPR pour délibération et présenté en Conseil d'Administration de l'EPF pour validation. Une **présentation synthétique** des enjeux abordés et leviers identifiés dans le Plan d'actions foncières, au regard notamment des objectifs du projet de territoire et des axes d'interventions du 5^e PPI, est proposée par l'EPF 74 (ce document sert aux présentations en instances communautaires et de l'EPF 74).

Le document est alors signé, daté et toute mise à jour (ajout, suppression de fiches) prend la forme d'un avenant et n'est réalisable qu'une fois par an à la date anniversaire.

3. Modalités de suivi du Plan d'actions foncières et mise à jour

Toute révision de la présente convention-cadre devra donner lieu à un avenant signé par chacune des parties.

Une mise à jour annuelle.

Afin d'assurer une **évaluation et une actualisation** régulière du Plan d'actions foncières, un travail technique entre l'EPF 74 et la CCPR et les Communes est réalisé une fois par an. Ce travail mené permet d'ajuster les actions prévues, mais aussi d'ajouter, retirer ou modifier les secteurs inscrits au Plan d'actions foncières, selon les évolutions recensées (ex : mise en compatibilité de la stratégie foncière avec des documents d'urbanisme modifiés ou révisés...). Ce travail technique peut inclure des réunions en commune à la demande de ces dernières.

A l'issue de ce travail technique, les modifications souhaitées font l'objet d'un point en Bureau communautaire de la CCPR et par une validation communale.

Les modifications sont apportées par voie d'avenant et sont effectives après validation par le Conseil d'Administration de l'EPF 74.

L'ajout de fiches secteurs n'est pas possible avant la mise à jour annuelle.

Un bilan du Plan d'actions foncières tous les 2 ans minimum.

Un bilan du Plan d'actions foncières est réalisé au moins tous les 2 ans puis présenté en Bureau communautaire ou lors de toute autre instance *ad hoc* qui serait créée à l'image d'un Comité de pilotage, pour assurer le suivi et le développement de la stratégie foncière globale du territoire de la CCPR.

Des interventions spécifiques peuvent utilement être organisées à l'issue des bilans pour informer et favoriser les échanges avec les élus et les services opérationnels, y compris communaux. Ce bilan fait l'objet d'une présentation en Conseil d'Administration de l'EPF 74.

« Seuils d'alerte »

Dans le cadre du suivi du Plan d'actions foncières, **un indicateur est mis en place, permettant de connaître précisément la part du niveau d'intervention de l'EPF 74 hors-convention sur le territoire.**

Ces seuils d'alerte sont calculés en pourcentage du volume financier d'acquisitions hors convention depuis la signature du Plan d'actions foncières, au regard du volume financier global d'acquisitions estimé (ou réestimés). Le dépassement, pour les acquisitions hors convention, de 10%, 15% et 20% du volume global font l'objet d'une **information lors des mises à jour annuelles et des bilans.**

4. Engagements EPF et collectivités

Les parties s'engagent mutuellement à communiquer régulièrement sur les avancées des dossiers et à procéder aux points d'étapes et de bilan dans les conditions prévues aux présentes.

Une affectation prioritaire des moyens mobilisés

Dans le cadre de sa mission de conseil et d'assistance, l'EPF 74 s'engage à mettre à disposition son ingénierie foncière, telle que définie dans son 5^e PPI et ses statuts en vigueur, pour élaborer et mettre en œuvre les actions foncières définies dans le Plan d'actions foncières.

La réalisation du Plan d'actions foncières permet aux collectivités de **se doter d'une stratégie foncière et dans le cadre d'un Plan d'actions foncières intercommunal d'accélérer le processus de demande d'intervention foncière.** Dans une logique d'efficacité, le Plan d'actions foncières permet également à l'EPF 74 d'identifier par anticipation un volume d'intervention potentiel et ainsi d'y affecter prioritairement les moyens à mobiliser en ingénierie et en investissement.

Les **demandes de portages des sites préalablement identifiés dans des fiches secteur sont considérées comme prioritaires** dès lors que la valeur du bien concerné ne dépasse pas la valeur fixée par France Domaine.

Néanmoins, il est convenu que la CCPR et les communes respectent les engagements de l'EPF 74 pris envers ses autres collectivités membres et que leurs demandes soient traitées par ordre chronologique. De même, est admise la possibilité de décaler dans le temps la réalisation d'une intervention du Plan d'actions foncières pour une meilleure répartition et équité financière envers les autres membres de l'EPF 74, dans le respect des conditions prévues aux présentes.

De plus, l'EPF 74 peut soumettre des dossiers de portage à l'obtention de subventions.

Dans le cadre de la présente convention cadre, l'EPF 74 s'engage à déposer toute demande de subvention utile pour les dossiers éligibles, à la demande ou avec l'accord des services de la CCPR /Communes ; sans pouvoir toutefois en garantir l'attribution.

Pour ce faire, l'EPF 74 informera les services de la CCPR et les Communes des subventions disponibles pouvant être mobilisées à ces fins, et inversement.

Une demande facilitée d'intervention foncière de l'EPF 74

Dans leurs stratégies foncières, les collectivités peuvent choisir d'acquérir en propre ou via l'EPF 74. Dès lors, ces acquisitions peuvent se faire au sein des secteurs repris dans le Plan d'actions foncières ou en dehors.

On distingue donc **2 circuits principaux de demande d'intervention pour portage foncier** (cf. schéma ci-dessous) :

- **demande de portage « simplifiée » pour les secteurs identifiés dans un Plan d'actions foncières validé** : Lors de l'évaluation technique préalable, les secteurs inscrits dans un Plan d'actions foncières, bénéficient d'un positionnement maximal sur le volet « Anticiper ». **La convention de Plan d'actions foncières qui est signée et validée en Conseil Communautaire, et qui aura déjà été validée en Conseil d'administration, fait à la fois office d'une argumentation politique locale justifiant le besoin d'acquisition et d'avis favorable de l'intercommunalité pour un Plan d'actions foncières intercommunal.** Les demandes de portage issues des secteurs identifiés seront systématiquement présentées au Conseil d'Administration qui statuera uniquement sur la durée et les éléments financiers du portage, et dès lors que l'objet du portage est cohérent avec les thématiques d'intervention de l'EPF.
- **demande de portage « classique » pour les secteurs non identifiés dans un Plan d'actions foncières validé** : la demande d'intervention doit recueillir la validation en Bureau Communautaire de la CCPR puis en Conseil d'Administration de l'EPF 74. Cette décision du Conseil d'Administration est éclairée en séance par une évaluation technique préalable en trois volets reposant sur les trois axes en faveur d'une action foncière « anticipée », « optimisée » et « maîtrisée », et par une argumentation politique locale d'un représentant du territoire.

Cf. Annexe 1 « **Schéma de deux circuits principaux de demande d'intervention pour portage foncier** ».

Thématiques du Plan d'actions foncières et d'intervention de l'EPF 74

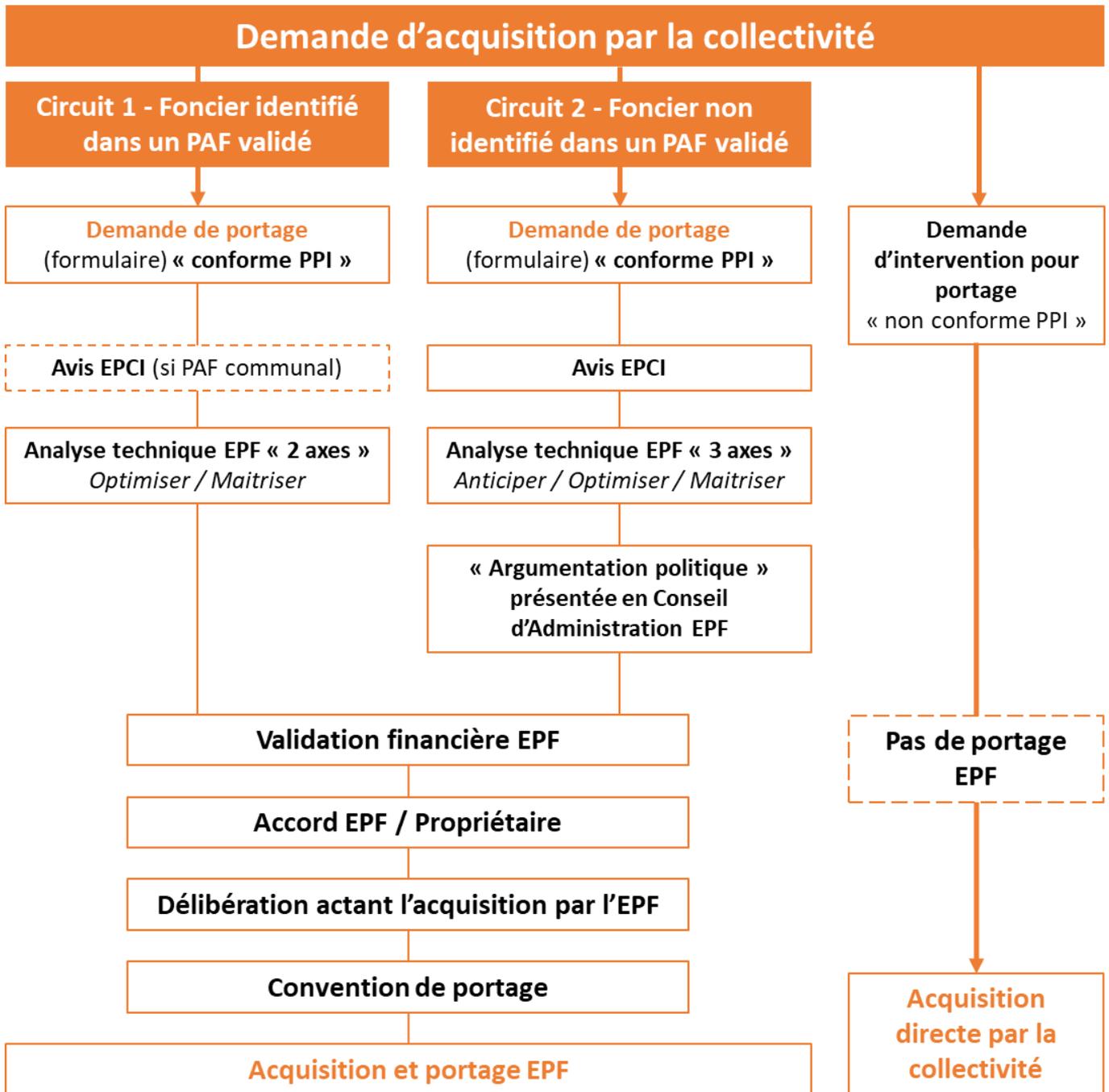
Le Plan d'actions foncières peut porter sur toute thématique relevant des compétences de la CCPR et/ou de la commune. Les thématiques ciblées dans le Plan d'actions foncières reprennent de manière transversale les engagements et modalités d'intervention déclinés par le 5^e PPI. Les sites inscrits au Plan d'actions foncières ne sont pas seulement ceux nécessitant une acquisition, mais bien **l'ensemble des secteurs stratégiques portant un enjeu foncier, et pour lesquels un accompagnement de l'EPF pourrait être nécessaire, en expertise foncière, acquisition et/ou conseil et assistance.**

Cependant, seuls sont susceptibles de bénéficier des engagements et modalités d'acquisition foncière de l'EPF 74, les fonciers inscrits dans des secteurs relevant des thématiques et modalités d'intervention portés par le 5^e PPI (tenu à disposition des collectivités). Les thématiques d'intervention sont :

- **Logement pour tous** (Logements locatifs aidés : minimum 30%, logements en accession sociale : dans une opération comprenant maximum 50% de logements libres)
- **Qualité du cadre de vie**
- **Protection des ressources**
- **Maintien du tissu économique existant**
- **Développement économique diversifié**

Les modalités d'intervention, sont précisés dans le 5^e PPI et le Règlement Intérieur de l'EPF.

Annexe 1 – « Schéma des deux circuits principaux de demande d'intervention pour portage foncier ».



Annexe 2 – « Objet d'un Plan d'actions foncières »

Un Plan d'actions foncières pour permettre la mise en œuvre du projet de territoire

La particularité du département Haut-Savoyard en matière foncière est la tension et la vivacité du marché ainsi que la rareté des terrains disponibles. Afin de mettre en place des politiques foncières cohérentes, les collectivités doivent **anticiper leur développement et les mutations stratégiques** sur leur territoire.

Cibler les secteurs fonciers à enjeux qui nécessiteraient soit une veille, un encadrement ou une maîtrise du foncier, puis permettre leur mobilisation dans **une démarche cohérente et planifiée, relève de la stratégie foncière**.

Comme inscrit au 5^{ème} PPI, le Plan d'actions foncières tend à formaliser et suivre dans le temps la stratégie foncière du territoire en fonction des projets et besoins du territoire à court, moyen et long terme. Il peut être conventionné avec l'EPCI ou avec une commune.

Déterminer l'opportunité et le niveau d'intervention foncière nécessaires

Maitriser le foncier, c'est maitriser le projet. Acquérir et maîtriser le foncier dans le temps, permet de s'assurer d'une vocation en adéquation les politiques publiques. Mobiliser le foncier stratégique peut donc impliquer la maîtrise totale ou partielle de la propriété foncière.

Une politique foncière ne se résume pas à l'acquisition de terrains. Pour mobiliser un foncier stratégique une collectivité peut aussi avoir recours à plusieurs autres outils fonciers, financiers ou règlementaires. Ces outils d'encadrement, d'incitation ou de négociation, permettent une mobilisation du foncier pour un projet sans acquisition foncière publique.

Ainsi, une stratégie foncière territoriale permet la mise en œuvre du projet de territoire en anticipant la localisation des fonciers stratégiques, la levée de contraintes éventuelles et le juste positionnement de la collectivité entre acquisition et encadrement des initiatives privées. L'élaboration de cette stratégie, concrétisée à travers le Plan d'actions foncières, repose ainsi essentiellement sur un travail d'anticipation, qui s'effectue à plusieurs niveaux :

- **Identifier des gisements stratégiques** au regard d'un projet de territoire et définir les modalités d'intervention et leur temporalité (outils règlementaires, fonciers, financiers ...).
- **S'assurer de l'action foncière appropriée et/ou d'une bonne opportunité d'acquisition éventuelle** sur des sites ou secteurs au regard des enjeux du territoire et contexte foncier.

Flécher les moyens d'accompagnement nécessaires de l'EPF 74.

POINT 16

SUJETS NON SOUMIS A DELIBERATION

- a. *Rappel aux administrateurs que les inscriptions pour le colloque des 20 ans de l'EPF sont ouvertes.*

Prochaines rencontres :

- **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, le Président de séance lève la séance à 15h30.

Le Président de séance,

Christian DUPESSEY

Le Secrétaire de Séance,

Marc MENEGHETTI

Ensemble des délibérations visées par les services de la Préfecture, le 03/04/2024 et le 04/04/2024.