

**PROCES-VERBAL DU CONSEIL D'ADMINISTRATION  
SÉANCE DU 17 MAI 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 3 mai 2024.

<b>Total des droits de vote</b>				<b>34 VOIX</b>							
Au titre de la Communauté d'Agglomération Annemasse-Les Voirons-Agglomération				3 voix							
Au titre de la Communauté d'Agglomération du Grand 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							
<b>MEMBRES PARTICIPANTS TITULAIRES</b>			<b>Présent</b>	<b>Représenté</b>	<b>Excusé/Absent</b>	<b>MEMBRES PARTICIPANTS SUPPLEANTS</b>			<b>Présent</b>	<b>Représenté</b>	<b>Excusé/Absent</b>
<b>Titulaires</b>						<b>Suppléants</b>					
ANTOINE Patrick			X			ANDRES Sylvie					X
ANTONIELLO Claude					X	ARCHINARD Jacques					X
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 <b>Président</b>			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

Catherine MINOT - Directrice

Personnel de l'EPF 74 présents : Loïc ALCARAS – Marlène CHANCRIN – Franck BOGEY - Emeline MUFFAT-ES-JACQUES - Vincent CEZARD – Eva SADDIER- Olivier BLANQUET - Margot CHAZAT

**Total des votants présents ou représentés : 25**

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

## **RAPPEL DE L'ORDRE DU JOUR**

**1. Approbation du procès-verbal de la dernière séance**

**2. Bilan des acquisitions réalisées**

**3. Vote : Acquisitions et modalités de portages**

**4. Vote : Modalités de portages suite à l'exercice du droit de préemption par Décision de la Directrice**

**5. Vote : Signature de baux constitutifs de droits réels sur la Commune de CRANVES-SALES**

**6. Vote : Cessions par anticipation**

**7. Vote : Désignation de la commission d'appel d'offres de l'EPF74**

**8. Vote : Lancement de la consultation des marchés de travaux pour la démolition / dépollution de l'ancienne friche Chalet Tardy à SAINT-CERGUES**

**9. Vote : Adhésion à l'association des EPFL – Cotisation 2024**

**10. Vote : Signature d'une convention de mécénat à la fondation de l'Université Savoie Mont-Blanc (fondation USMB) dans le cadre de la chaire partenariale « VALCOM – Valoriser les communs fonciers »**

**11. Vote : Autorisation d'emprunt auprès de la Caisse d'Épargne Rhône-Alpes**

**12. 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 22 mars 2024 est approuvé à l'unanimité

## POINT 2

### BILAN DES ACQUISITIONS REALISEES

Engagements Avant CA	2021-2022-2023	2024
<b>Portages et travaux validés en CA en cours de négociation</b>	17 723 167,00 €	2 655 000,00 €
	<b>20 378 167,00 €</b>	
Actes signés et travaux engagés	3 499 959,31 €	1 945 893,46 €
<i>dont préemptions préfectorales</i>	<i>0,00 €</i>	<i>381 383,46 €</i>
Promesses amiables signées	6 279 036,00 €	3 403 932,00 €
Préemptions au prix	2 295 000,00 €	1 184 500,00 €
<i>dont préemptions préfectorales</i>	<i>0,00 €</i>	<i>0,00 €</i>
Préemptions en révision de prix	1 865 000,00 €	214 000,00 €
	<b>20 687 320,77 €</b>	
<b>Cessions 2024 validées en CA</b>		17 658 214,56 €
Cessions signées au 22-03-2024		-5 445 117,45 €

**POINT 3**

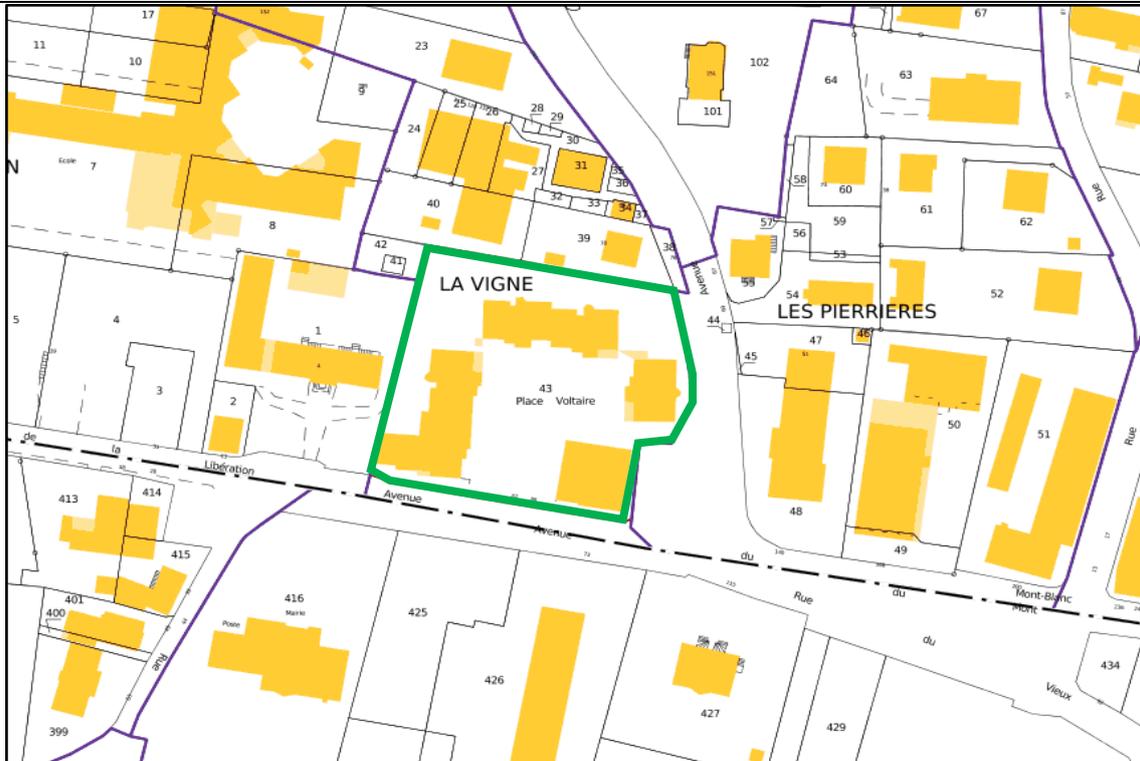
**2024-061 – VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE DE MARNAZ**

Membre : Communauté de Communes Cluses, Arve et Montagnes	
Demandeur	Commune de <b>MARNAZ</b>
Réception dossier	03-2024
Accord EPCI	04-2024

Désignation des biens à acquérir sur la Commune de MARNAZ (R169AW2)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
88 Avenue du Mont-Blanc	H	43	51a 56ca	X	
<b>Appartement 183 m<sup>2</sup> au 2<sup>ème</sup> étage + 2 caves et 2 garages au sous-sol</b> <b>Copropriété « Le Lot 100 »</b> <b>Lots 103-111-117-118-119 / Libre</b>					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
UA	Avis France Domaine du 25-03-2024 n° 2024-74169-15454	25 ans par annuités

**Thématique PPI 2024-2028**  
**QUALITE DU CADRE DE VIE : services de proximité et d'équipements publics**



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

La Commune de MARNAZ a sollicité l'intervention de l'EPF en vue d'acquérir les lots n° 103, 111, 117, 118 et 119 (appartement, 2 caves et 2 garages) situés dans une copropriété (Le « Lot 100 ») au centre de la commune et devant faire l'objet, à long terme, d'une requalification urbaine.

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

- *Vu la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions ;*
- *Vu la loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement, modifiée le 17 juillet 1986, 23 décembre 1986, 17 juillet 1987 et 2 août 1989 ;*
- *Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouveau Urbain ;*
- *Vu les articles L 324-1 et suivants et les articles R 324-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;*
- *Vu l'arrêté préfectoral n° 2003-2914 en date du 23 décembre 2003 portant création de l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie ;*
- *Vu les statuts de l'EPF ;*
- *Vu le PPI 2024-2028 ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF ;*
- *Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de communes Cluses, Arve et Montagnes en date du 12/12/2012 demandant son adhésion à l'EPF et de fait celle de la Commune de MARNAZ, adhésion validée par la délibération du Conseil d'Administration en date du 25/01/2013 ;*
- *Vu l'évaluation France Domaine n° 2024-74169-15454 en date du 25 mars 2024 ;*
- *Vu le dossier déposé par la collectivité ;*

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

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

## 2024-062- VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE D'ANNEMASSE

Membre : Annemasse Les Voirons-Agglomération	
Demandeur	Commune d'ANNEMASSE
Réception dossier	04-2024
Accord EPCI	05-2024

Désignation des biens à acquérir sur la Commune d'ANNEMASSE (C012AW1)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
20 avenue de la gare	A	3751	55ca	X	
20 avenue de la gare	A	3752	02a 92ca	X	
20 avenue de la gare	A	4338	01a 53ca	X	
22 C Avenue de la gare	A	263	48ca	X	
		Total	05a 48ca		
<b>Dans des bâtiments en copropriétés - libre</b>					
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Parcelles A 3571 et 3572, lots n° 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 : commerce de 438 m<sup>2</sup> comprenant 7 places de stationnements extérieurs</li> <li>- Parcelle A 4338, lots n° 1 et 7 : commerce de 95 m<sup>2</sup></li> <li>- Parcelle A 263 : garage de 24 m<sup>2</sup></li> </ul>					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
UA OAP JEAN DEFFAUGT ER n°74 DPUR	Avis France Domaine du 30-04-2024 n° 2024-74012-33323	4 ans par annuités
<b>Thématique PPI 2024-2028</b>		
<b>QUALITE DU CADRE DE VIE : services de proximité et d'équipements publics</b>		



### Acquisition sur la commune d'ANNEMASSE :

La Commune d'ANNEMASSE a sollicité l'intervention de l'EPF en vue d'acquérir un ténement bâti en copropriété, situé dans l'îlot « Deffaugt », îlot stratégique et véritable point de liaison entre le centre-ville et le nouveau quartier de « Chablais Parc » et également nœud intermodal où se rejoindront la ligne 17 du tramway et le Bus à Haut Niveau de Service ;

Cette acquisition permettra à la Commune de requalifier « l'espace rue » et le tissu urbain afin d'accompagner l'arrivée du tramway, en travaillant un projet global de qualité incluant habitat, commerces, espaces publics et espaces verts ;

Ce site pré-identifié est fléché dans le plan local d'urbanisme communal par un emplacement réservé N°74 inscrit au PLU au bénéfice de la Commune pour l'aménagement de l'îlot avec création de logements et d'espaces publics et par une Orientation d'Aménagement et de Programmation dénommée « Jean Deffaugt ».

- *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 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 d'ANNEMASSE, adhésion validée par la délibération du Conseil d'Administration en date du 23 décembre 2003 ;*
- *Vu l'évaluation France Domaine n° 2024-74012-33323 en date du 30 avril 2024 ;*
- *Vu le dossier déposé par la collectivité :*

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

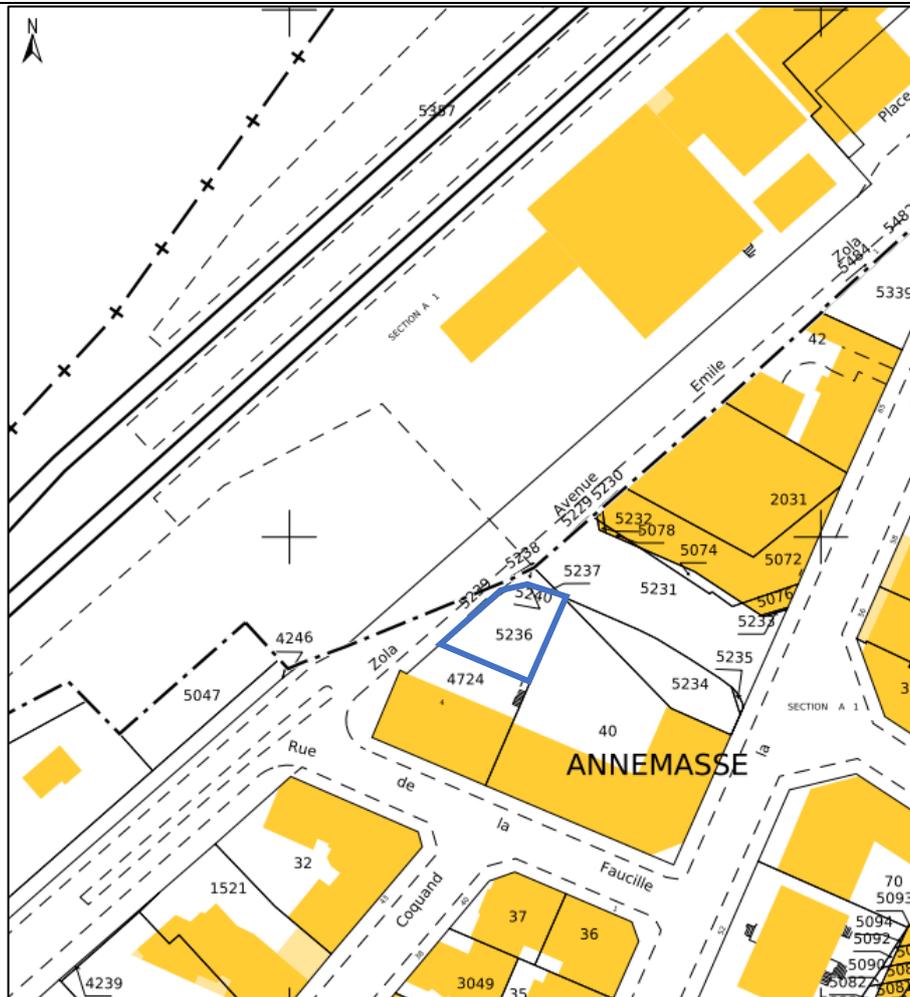
- ✓ **ACCEPTE** que l'EPF procède à ces acquisitions nécessaires au projet de la Commune d'ANNEMASSE, sur la base de l'estimation de France Domaine.
- ✓ **DONNE** son accord pour que cette acquisition soit réalisée par voie amiable ou par voie judiciaire.
- ✓ **AUTORISE** la Directrice à signer tous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

**2024-063 – VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE D'ANNEMASSE**

Membre : Annemasse Les Voirons Agglomération	
Demandeur	<b>Annemasse Les Voirons Agglomération</b>
Réception dossier	04-2024
Accord EPCI	04-2024

Désignation des biens à acquérir sur la Commune d'ANNEMASSE (C012AY)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
Rue de la faucille	A	5236	02a 26ca		X
Rue de la faucille	A	5239	03ca		X
Rue de la faucille	A	5240	01ca		
		Total	02a 30ca		
<b>Une coque commerciale en VEFA située en RDC du bâtiment « BARCELONE » compris dans l'ensemble immobilier dénommé « LE HUB » : Lot n° 1 de 54,9 m<sup>2</sup> - libre</b>					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
ZAC Etoile UZ3	Avis France Domaine du 02-05-2024 n° 2024-74012-33733	25 ans par annuités
<b>Thématique PPI 2024-2028 DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DIVERSIFIE : réindustrialisation</b>		



### Acquisition sur la commune d'ANNEMASSE :

Annemasse Les Voirons Agglomération a sollicité l'intervention de l'EPF en vue d'acquérir une coque commerciale en VEFA livrée brut de gros œuvre avec vitrines posées, d'une surface totale de **54,9 m<sup>2</sup>** dans l'ensemble immobilier construit par Constructa Promotion nommé **LE HUB dans le bâtiment BARCELONE**, dans le cadre de la ZAC Etoile sur la commune d'ANNEMASSE « avenue de la gare », « Rue du môle », « Avenue Emile Zola », comprenant le lot n° 1 commerce en RDC de 55 m<sup>2</sup>.

Cette acquisition, dans un secteur stratégique, permettra à la communauté d'agglomération Annemasse agglomération de maîtriser le foncier. L'idée étant de mobiliser à terme La Foncière de Haute-Savoie afin de rester maître de ce foncier et de concrétiser la signature de baux commerciaux.

- *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 ANNEMASSE-LES VOIRONS AGGLOMÉRATION en date du 24 septembre 2003 demandant son adhésion, et de fait celle de la Commune d'ANNEMASSE, à l'EPF, adhésion validée par l'arrêté préfectoral de création de l'EPF en date du 23/12/2003 ;*
- *Vu l'évaluation France Domaine n° 2024-74012-33733 en date du 02 mai 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 Communauté d'Agglomération Annemasse Les Voirons 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.

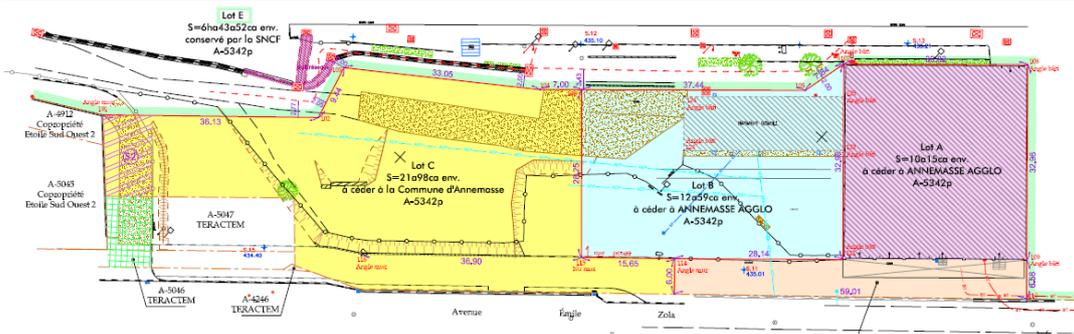
**2024-064 – VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE D'ANNEMASSE**

Membre : Annemasse Les Voirons Agglomération	
Demandeur	<b>Annemasse Les Voirons Agglomération pour Bouygues Immobilier</b>
Réception dossier	03-2024

Désignation des biens à acquérir sur la Commune d'ANNEMASSE (C012AV)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
Avenue Emile Zola	A	5357p (lot B)	12a 59ca		X

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
UZ1 et UZ3 ZAC Etoile	Avis France Domaine du 07/05/2024 n° 2024-74012-34385 et Expertise foncière du 30-04-24 n°2024-04-50	8 ans à Terme

**Thématique PPI 2024-2028**  
**MAINTIEN DU TISSU ECONOMIQUE EXISTANT : pérenniser les entreprises**  
**DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DIVERSIFIE : attirer de nouvelles entreprises -réindustrialisation**



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

Annemasse Agglomération a sollicité l'intervention de l'EPF en vue d'acquérir une ancienne friche ferroviaire située sur la commune d'ANNEMASSE dans un secteur particulièrement stratégique pour le développement futur du cœur de l'agglomération annemassienne, notamment le redimensionnement et la requalification de l'actuelle gare d'Annemasse en un pôle multimodal.

Cet important tènement foncier est inclus dans le périmètre de la ZAC dite « Etoile Annemasse-Genève » créé par délibération du conseil communautaire d'Annemasse Les Voirons Agglomération en date du 12 novembre 2014. Annemasse Les Voirons Agglomération a approuvé, par délibération du 6 juillet 2016, la désignation de la Société Bouygues Immobilier UrbanEra en tant qu'Aménageur de la ZAC et le traité de concession d'aménagement a été signé entre Annemasse Agglomération et l'Aménageur le 9 août 2016.

Annemasse Agglomération sollicite un portage de l'EPF au profit de l'Aménageur pour la parcelle A 5357p - lot B - sur la commune d'ANNEMASSE, autorisant l'EPF74 à signer une convention avec l'Aménageur sur les modalités d'intervention, de portage et de cession de ce bien.

Cette acquisition se fait dans le cadre d'un protocole foncier avenanté entre la SNCF, Annemasse Les Voirons Agglomération, les communes et l'aménageur.

**Le foncier à acquérir développera à moyen terme un îlot tertiaire dont la destination précise est encore inconnue (environ 4000 m<sup>2</sup> de SDP comprenant des espaces publics qualitatifs faisant le lien entre l'avenue Emile Zola et son prolongement vers la gare).**

- *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 ANNEMASSE-LES VOIRONS AGGLOMÉRATION en date du 24 septembre 2003 demandant son adhésion, et de fait celle de la Commune d'Annemasse, à l'EPF, adhésion validée par l'arrêté préfectoral de création de l'EPF en date du 23/12/2003 ;*
- *Vu l'évaluation France Domaine n° 2024-74012-34385 en date du 07 mai 2024 et de l'expertise N °2024\_04\_50 du 30 avril 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 Communauté d'agglomération Annemasse Les Voirons, sur la base de l'estimation de France Domaine, portage au profit de Bouygues Immobilier.
- ✓ **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

**2024-065 – VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE D’ANNECY**

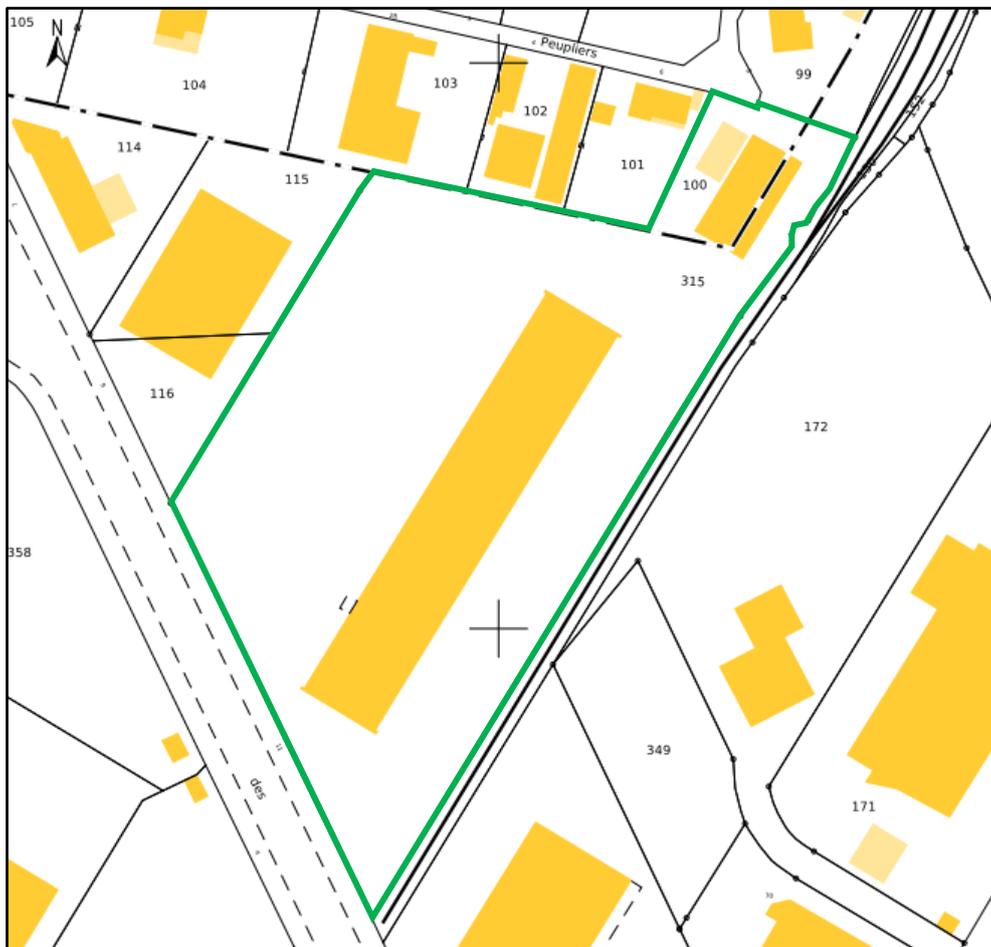
Membre : Communauté d’agglomération du Grand Annecy	
Demandeur	<b>GRAND ANNECY</b>
Réception dossier	09-2022
Accord commune	09-2022

Désignation des biens à acquérir sur la Commune d’ANNECY (V093AF3)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
11 avenue des Vieux Moulins	CX	315	01ha 12a 12ca	X	
Chemin des Peupliers	AT	100	00ha 06a 34ca	X	
		Total	01ha 18a 46ca		

**Local à usage d’entrepôt d’une surface de 72 m<sup>2</sup>, situé au sous-sol de la copropriété Le Périphérique / Occupation par bail dérogatoire (activité développement de film argentique, vente de pellicules et création audiovisuelle)**

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
Ux / Ur	Avis France Domaine du 11-03-2024 n° 2024-74010-15325	10 ans par annuités

**Thématique PPI 2024-2028**  
**DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DIVERSIFIE : Réindustrialisation**



### Acquisition sur la commune d'ANNECY :

La Communauté d'agglomération du Grand Annecy a sollicité l'intervention de l'EPF en vue d'acquérir un local à usage d'entrepôt, situé au sous-sol de la copropriété « Le Périphérique » au cœur de la zone d'activité de Vovray à Annecy.

Ce local correspond à la réunion des lots n° 10, 13, 16, 17, ainsi qu'un dernier lot dont la numérotation sera précisée à l'acte notarié d'acquisition.

Le Grand Annecy, qui travaille activement à la reconquête de certaines ZAE de son territoire, a ciblé la zone de Vovray comme espace de reconquête.

Dans ce cadre, le Grand Annecy a sollicité l'EPF aux fins d'engager toute démarche de négociation en vue d'acquérir, pour son compte, l'ensemble des lots constitutifs de la copropriété suscitée.

Des premières acquisitions ont déjà été réalisées par l'EPF 74 au sein de cette copropriété, en zone d'activité, et les négociations se poursuivent sur les autres lots.

- *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 n° 2017/22 du Conseil Communautaire de la Communauté d'agglomération du Grand Annecy en date du 13 janvier 2017 demandant son adhésion à l'EPF 74, adhésion validée par délibération du Conseil d'Administration en date du 26 janvier 2017 ;*
- *Vu l'évaluation France Domaine n° 2024-74010-15325 en date du 11 mars 2023 ;*
- *Vu le dossier déposé par la collectivité ;*

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

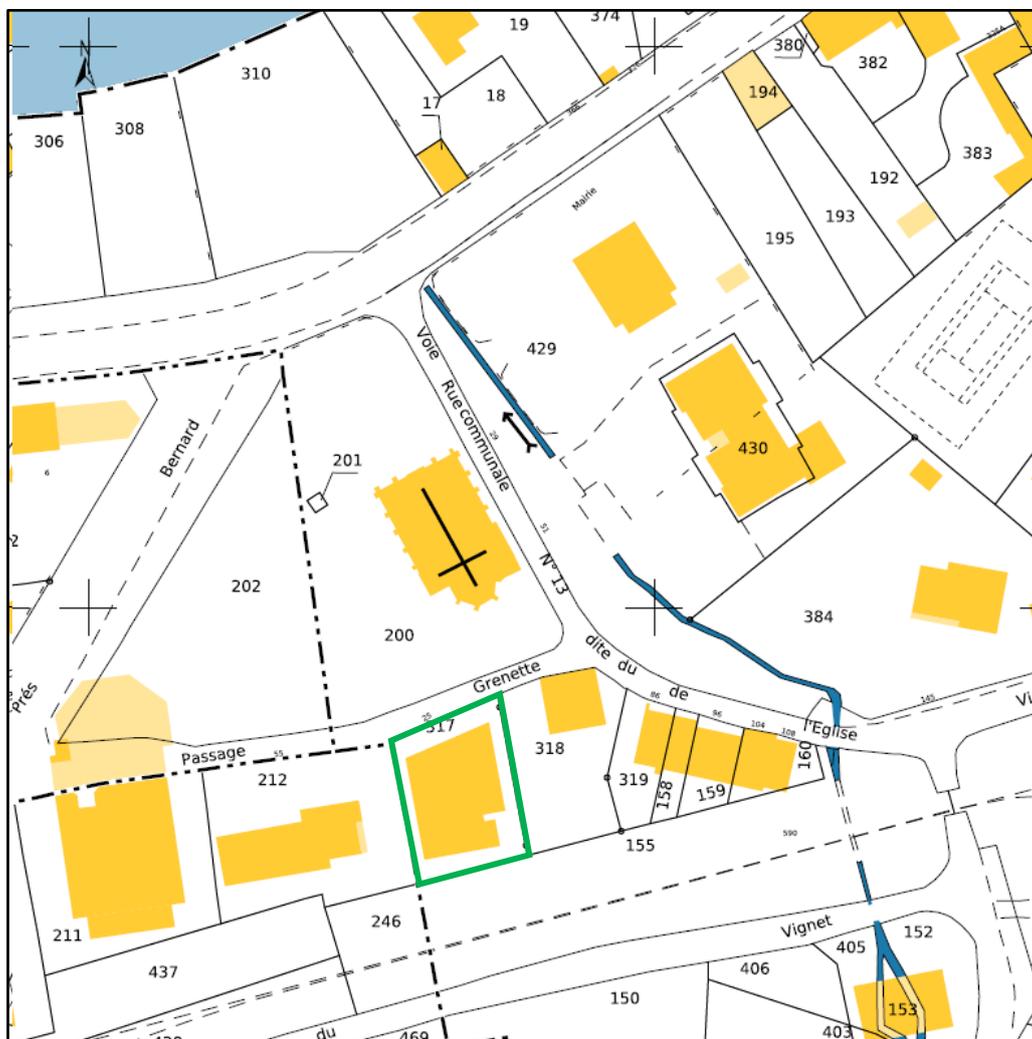
- ✓ **ACCEPTE** que l'EPF procède à cette acquisition nécessaire au projet de la Communauté d'agglomération du Grand Annecy, sur la base de l'estimation de France Domaine.
- ✓ **DONNE** son accord pour que cette acquisition soit réalisée par voie amiable ou par voie judiciaire.
- ✓ **AUTORISE** la Directrice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

**2024-066 – VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE DE DUINGT**

Membre : Communauté d'agglomération du Grand Annecy	
Demandeur	Commune de <b>DUINGT</b>
Réception dossier	12-2023
Accord EPCI	01-2024

Désignation des biens à acquérir sur la Commune de DUINGT (V108AC)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
25 passage Grenette	AD	317	05a 48ca	X	
<b>Local commercial de 250 m<sup>2</sup> environ comprenant une surface de vente (200 m<sup>2</sup>) et une surface de stockage (50 m<sup>2</sup>) en rez-de-chaussée sous Bail commercial</b>					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
Ub2	Avis France Domaine du 11-03-2024 n° 2024-74108-13146	15 ans par annuités
<b>Thématique PPI 2024-2028 MAINTIEN DU TISSU ECONOMIQUE EXISTANT : Pérenniser les entreprises</b>		



### Acquisition sur la commune de Duingt :

La Commune de Duingt a sollicité l'intervention de l'EPF en vue d'acquérir les locaux commerciaux de la supérette du village, d'une surface totale de 250 m<sup>2</sup> environ et exploitée sous l'enseigne SPAR, en plein cœur de la commune.

Ces locaux se situent au rez-de-chaussée d'un petit immeuble comportant également deux biens à usage d'habitation à l'étage, à ce jour non soumis au régime de la copropriété.

Cette acquisition a pour objectif de pérenniser ce commerce et garantir sa destination, permettant ainsi de répondre aux besoins de la population locale et touristique.

Elle s'inscrit en outre pleinement dans les orientations du PADD du PLUI-HMB en cours d'élaboration par le Grand Anancy, et notamment celle visant à organiser l'agglomération du quart d'heure et des proximités.

- *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 n° 2017/22 du Conseil communautaire de la Communauté d'agglomération du Grand Anancy en date du 13 janvier 2017 demandant son adhésion à l'EPF 74 et, de fait, celle de la commune de Duingt, adhésion validée par délibération du Conseil d'administration en date du 26 janvier 2017 ;*
- *Vu l'évaluation France Domaine n° 2024-74108-13146 en date du 11 mars 2024 ;*
- *Vu le dossier déposé par la collectivité ;*

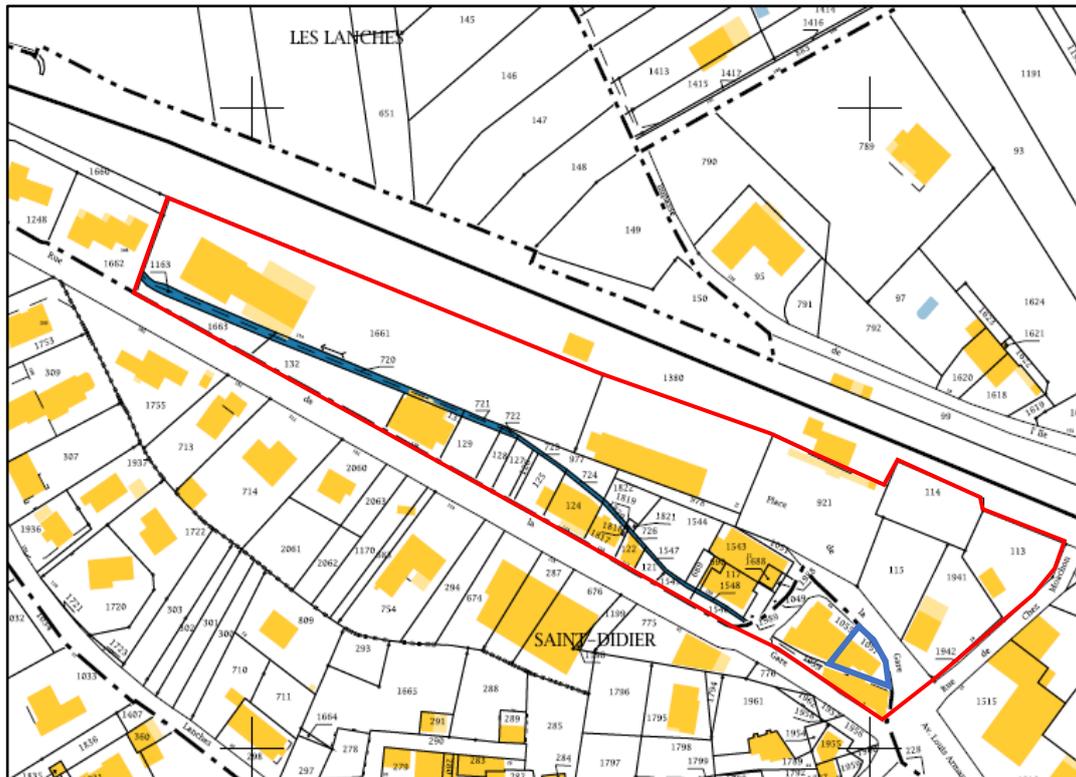
### **Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :**

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

**2024-067 – VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE DE BONS-EN-CHABLAIS**

Membre : Thonon Agglomération	
Demandeur	<b>Thonon Agglomération</b>
Accord EPCI	Inscrit au PAF

Désignation des biens acquis en janvier 2020 sur la Commune de BONS EN CHABLAIS (G043AH1)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
21 rue de la gare	N	1057	01a 76ca	X	
<b>Sur ce bâti propriété de l'EPF : maison mitoyenne d'environ 144 m<sup>2</sup> habitable</b>					
<b>Indemnité d'éviction et de déménagement aux occupants par suite d'une procédure indemnitaire</b>					
Situation PLU	Evaluation			Durée de portage	
UB DUP	Avis France Domaine du 03-03-2022 n°2022-74043-14360  <b>Jugement de fixation des indemnités rendu le 04 mars 2024</b>			A intégrer dans le portage <b>G043AH1</b> (Cession prévue en 01-2028)	
<b>Thématique PPI 2019-2023 EQUIPEMENTS PUBLICS</b>					



Périmètre de DUP

### **Paiement d'indemnités d'éviction sur la commune de BONS EN CHABLAIS :**

Le Conseil d'Administration de l'EPF, dans sa séance de décembre 2016, a donné son accord pour procéder aux acquisitions foncières nécessaires à THONON AGGLOMÉRATION **pour la réalisation d'un pôle multimodal sur le site de la gare de Bons en Chablais.**

De par l'importance du projet et dans un souci de réalisation future d'un aménagement cohérent et réfléchi de la zone, dans la continuité de la politique urbaine et de mobilité engagée par l'Agglomération sur le territoire, il est indispensable pour elle, par l'intermédiaire de l'EPF, d'acquérir l'ensemble des terrains nécessaires à ce projet.

Le projet a été déclaré d'utilité publique le 18/12/2018 sous le n° PREF/DRCL/BAFU/2018-0083, prorogé le 20/10/2023.

La maison acquise par l'EPF74 le 31 janvier 2020 étant occupée, l'EPF a engagé une procédure devant la juridiction Départementale de l'Expropriation afin de fixer le montant des indemnités liées au relogement des occupants ; aucun accord amiable n'ayant été trouvé.

L'ordonnance d'expropriation a été rendue le 5 juin 2023 et le jugement de fixation indemnitaire le 04 mars 2024, Ce jugement pouvant faire l'objet d'une procédure d'appel de la part des occupants.

- *Vu la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions ;*
- *Vu la loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement, modifiée le 17 juillet 1986, 23 décembre 1986, 17 juillet 1987 et 2 août 1989 ;*
- *Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouveau Urbain ;*
- *Vu les articles L 324-1 et suivants et les articles R 324-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;*
- *Vu l'arrêté préfectoral n° 2003-2914 en date du 23 décembre 2003 portant création de l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie ;*
- *Vu les statuts de l'EPF ;*
- *Vu le PPI 2019-2023 ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF ;*
- *Vu la délibération du Conseil Communautaire de THONON AGGLOMÉRATION en date du 28 mars 2017 demandant son adhésion, et de fait celle de la Commune de BONS EN CHABLAIS, à l'EPF Haute-Savoie, adhésion validée par la délibération du Conseil d'Administration de l'EPF en date du 19/05/2017*
- *Vu l'arrêté préfectoral n° PREF/DRCL/BAFU/2018-0083 du 18 décembre 2018 déclarant d'Utilité Publique le projet de création d'un pôle multimodal sur le site de la gare de BONS EN CHABLAIS ; Arrêté de DUP prorogé le 20 octobre 2023 ;*
- *Vu l'évaluation France Domaine n° 2022-74043-14360 en date du 03 mars 2022 ;*
- *Vu l'ordonnance d'expropriation rendue le 05 juin 2023 ;*
- *Vu le jugement de fixation des indemnités, rendu le 04 mars 2024 :*

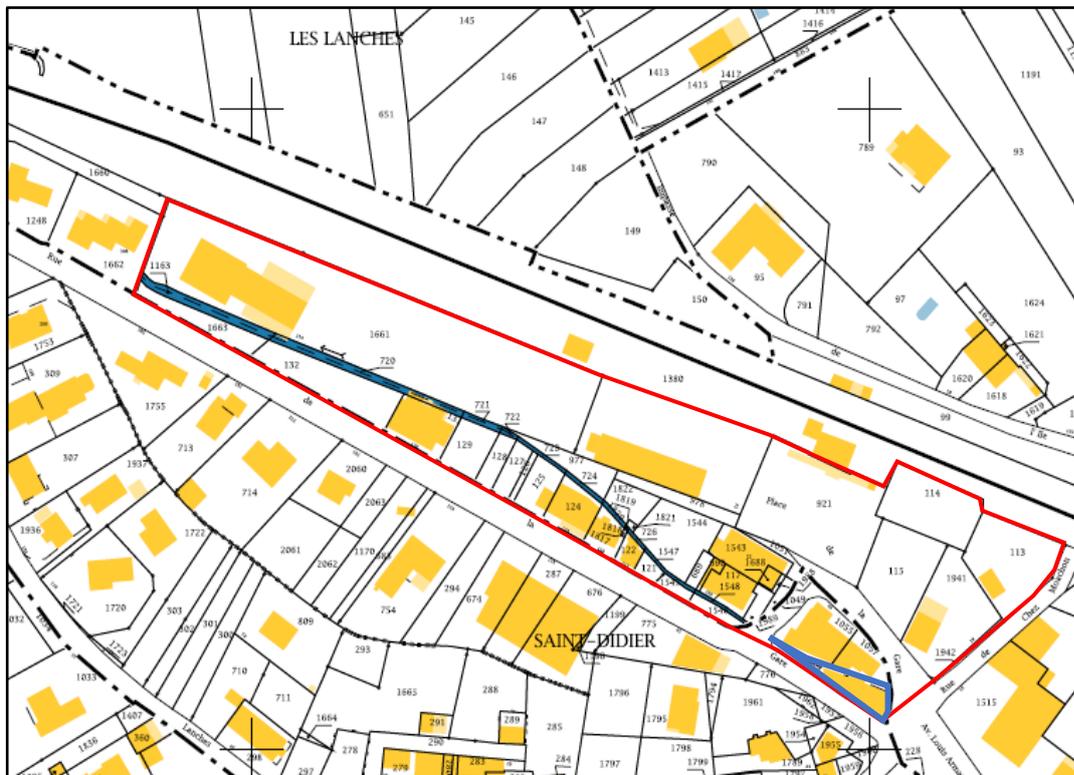
### **Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :**

- ✓ **ACCEPTE** que l'EPF verse l'indemnité fixée par **jugement du 04 mars 2024.**
- ✓ **DEMANDE** que cette somme soit attachée au portage de l'achat du bien.
- ✓ **AUTORISE** la Directrice à signer tous les documents à intervenir.

**2024-068 – VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE DE BONS-EN-CHABLAIS**

Membre : Thonon Agglomération	
Demandeur	<b>Thonon Agglomération</b>
Accord EPCI	Inscrit au PAF

Désignation des biens à acquérir sur la Commune de BONS EN CHABLAIS (W043AH7)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
2 place de la gare	N	1059	02a 52ca	X	
<b>Ancien bar-restaurant au RDC et divers appartements et chambres à l'étage, en mitoyenneté d'une surface utile de 281 m<sup>2</sup>, occupée par sa propriétaire</b>					
Situation PLU	Evaluation			Durée de portage	
UB	Avis France Domaine du 21-04-2022 n°2022-74043-21413  <b>Jugement de fixation des indemnités rendu le 04 mars 2024</b>			5 ans par annuités	
<b>Thématique PPI 2024-2028</b> <b>QUALITE DU CADRE DE VIE : services de proximité et d'équipements publics</b>					



Périmètre de DUP

### **Acquisition sur la commune de BONS EN CHABLAIS :**

Le Conseil d'Administration de l'EPF, dans sa séance du décembre-2016, a donné son accord pour procéder aux acquisitions foncières nécessaires à THONON AGGLOMÉRATION **pour la réalisation d'un pôle multimodal sur le site de la gare de Bons en Chablais.**

De par l'importance du projet et dans un souci de réalisation future d'un aménagement cohérent et réfléchi de la zone, dans la continuité de la politique urbaine et de mobilité engagée par l'Agglomération sur le territoire, il est indispensable pour elle, par l'intermédiaire de l'EPF, d'acquérir les terrains nécessaires à ce projet.

Le projet a été déclaré d'utilité publique le 18/12/2018 sous le n° PREF/DRCL/BAFU/2018-0083, et prorogé le 20/10/2023.

L'EPF n'étant pas parvenu à un accord amiable avec la propriétaire d'un ancien bar / restaurant fermé depuis de nombreuses années, il a engagé une procédure devant la juridiction Départementale de l'Expropriation afin de fixer le montant des indemnités liées à l'acquisition de ce bien.

L'ordonnance d'expropriation a été rendue le 5 juin 2023 et le jugement de fixation indemnitaire le 04 mars 2024, Ce jugement pouvant faire l'objet d'une procédure d'appel.

- *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 THONON AGGLOMÉRATION en date du 28 mars 2017 demandant son adhésion, et de fait celle de la Commune de BONS EN CHABLAIS, à l'EPF Haute-Savoie, adhésion validée par la délibération du Conseil d'Administration de l'EPF en date du 19/05/2017*
- *Vu l'arrêté préfectoral n° PREF/DRCL/BAFU/2018-0083 du 18 décembre 2018 déclarant d'Utilité Publique le projet de création d'un pôle multimodal sur le site de la gare de BONS EN CHABLAIS ; Arrêté de DUP prorogé le 20 octobre 2023 ;*
- *Vu l'évaluation France Domaine n° 2022-74043-21413 en date du 21 avril 2022 ;*
- *Vu l'ordonnance d'expropriation rendue le 05 juin 2023 ;*
- *Vu le jugement de fixation des indemnités, rendu le 04 mars 2024 :*

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

- ✓ **ACCEPTE** que l'EPF verse l'indemnité fixée par **jugement du 04 mars 2024 ; jugement pouvant faire l'objet d'une procédure d'appel.**
- ✓ **AUTORISE** la Directrice à signer tous les documents à intervenir.

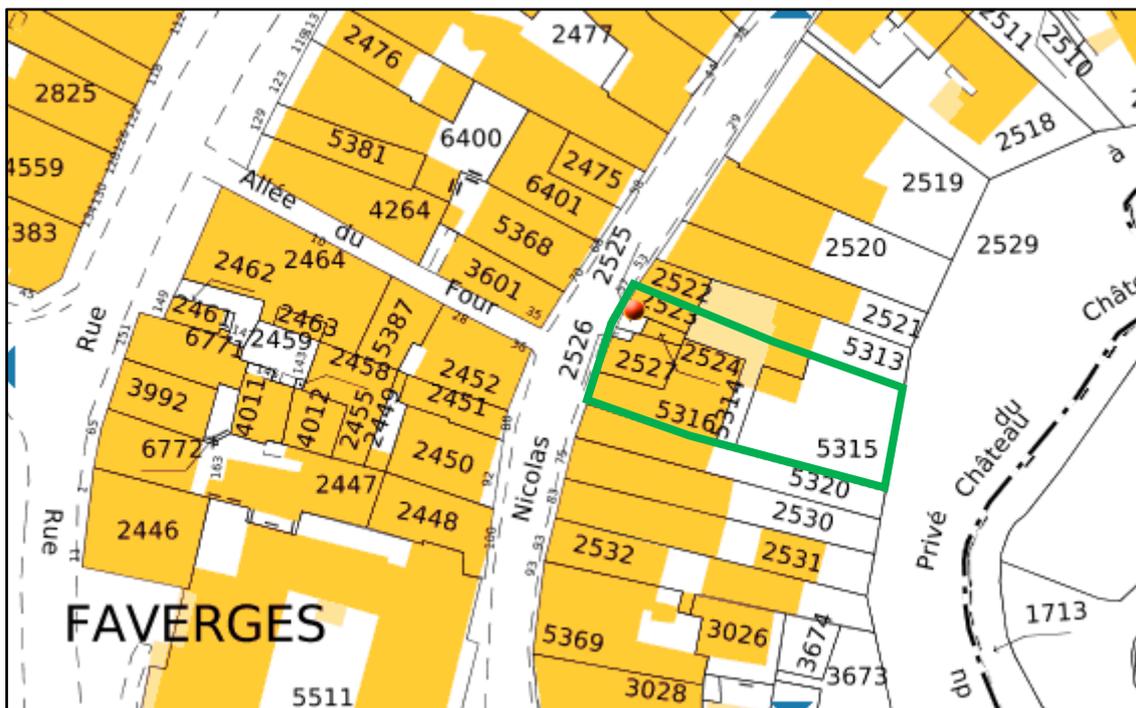
**2024-069 – VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE DE FAVERGES-SEYTHENEX**

**Annule et remplace la délibération N° 2024-013 du 26/01/2024**

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

Désignation des biens à acquérir sur la Commune de FAVERGES-SEYTHENEX (T123AP1)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
57 Rue Nicolas Blanc	D	2523	00a 21ca	X	
Rue Nicolas Blanc	D	2524	00a 08ca	X	
Rue Nicolas Blanc	D	2525	00a 06ca	X	
Rue Nicolas Blanc	D	2526	00a 02ca	X	
Rue Nicolas Blanc	D	2527	00a 38ca	X	
		Total	00a 75ca		
Copropriété 57 rue Nicolas Blanc : lots 1, 2 et 10					
<b>Un logement 30 m<sup>2</sup> et une cave / Libre</b>					

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



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

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

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

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

- *Vu la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions ;*
- *Vu la loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement, modifiée le 17 juillet 1986, 23 décembre 1986, 17 juillet 1987 et 2 août 1989 ;*
- *Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouveau Urbain ;*
- *Vu les articles L 324-1 et suivants et les articles R 324-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;*
- *Vu l'arrêté préfectoral n° 2003-2914 en date du 23 décembre 2003 portant création de l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie ;*
- *Vu les statuts de l'EPF ;*
- *Vu le PPI 2024-2028 ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF ;*
- *Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de communes des Sources du Lac d'Annecy en date du 10 novembre 2015 demandant son adhésion à l'EPF 74 et de fait celle de la commune de FAVERGES-SEYTHENEX, adhésion validée par la délibération du Conseil d'Administration en date du 20 novembre 2015 ;*
- *Vu l'évaluation France Domaine n° 2022-74123-78202 en date du 04 novembre 2022 ;*
- *Vu le dossier déposé par la collectivité ;*

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

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

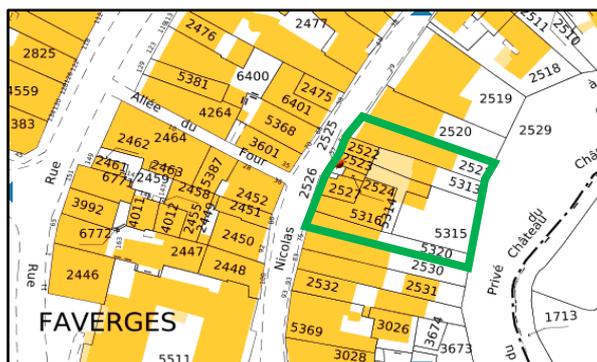
## 2024-070– VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE DE FAVERGES-SEYTHENEX

Annule et remplace la délibération n° 2024-014 du 26/01/2024

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

Désignation des biens à acquérir sur la Commune de FAVERGES-SEYTHENEX (T123AP2)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
57 Rue Nicolas Blanc	D	2523	00a 21ca	X	
Rue Nicolas Blanc	D	2524	00a 08ca	X	
Rue Nicolas Blanc	D	2525	00a 06ca	X	
Rue Nicolas Blanc	D	2526	00a 02ca	X	
Rue Nicolas Blanc	D	2527	00a 38ca	X	
		Total	00a 75ca		
Copropropriété 57 rue Nicolas Blanc : lots 3, 4 (1/2 indivise), 6, 8 et 11					
57 Rue Nicolas Blanc	D	5314	00a 60ca	X	
Rue Nicolas Blanc	D	5315	01a 90ca	X	
		Total	02a 50ca		
Copropropriété 57 rue Nicolas Blanc : lots 2 et 3					
Des greniers et débarras / Libres					
Rue Nicolas Blanc	D	2521	01a 42ca	X	
Rue Nicolas Blanc	D	2522	00a 26ca	X	
Rue Nicolas Blanc	D	5313	01a 10ca	X	
Rue Nicolas Blanc	D	5320	01a 17ca	X	
		Total	03a 95ca		
Un logement environ 107 m <sup>2</sup> , des granges et greniers / Occupation partielle					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
UA	Avis France Domaine du 27/06/2023 n° 2023-74123-41983	4 ans à terme
<b>Thématique PPI 2024-2028</b> <b>LOGEMENTS POUR TOUS / QUALITE DU CADRE DE VIE</b>		



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

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

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

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

- *Vu la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions ;*
- *Vu la loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement, modifiée le 17 juillet 1986, 23 décembre 1986, 17 juillet 1987 et 2 août 1989 ;*
- *Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain ;*
- *Vu les articles L 324-1 et suivants et les articles R 324-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;*
- *Vu l'arrêté préfectoral n° 2003-2914 en date du 23 décembre 2003 portant création de l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie ;*
- *Vu les statuts de l'EPF ;*
- *Vu le PPI 2024-2028 ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF ;*
- *Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de communes des Sources du Lac d'Annecy en date du 10 novembre 2015 demandant son adhésion à l'EPF 74 et de fait celle de la commune de FAVERGES-SEYTHENEX, adhésion validée par la délibération du Conseil d'Administration en date du 20 novembre 2015 ;*
- *Vu l'évaluation France Domaine n° 2023-74123-41983 en date du 27 juin 2023 ;*
- *Vu le dossier déposé par la collectivité :*

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

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

## 2024-071 – VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE DE FAVERGES-SEYTHENEX

### Annule et remplace la délibération n° 2024-015 du 26/01/2024

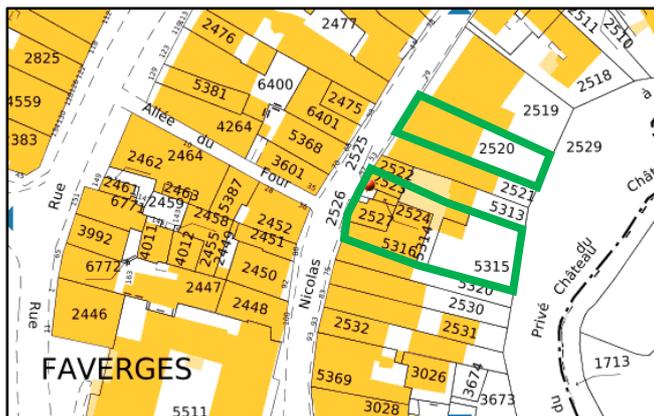
Membre : Communauté de Communes des Sources du Lac d'Annecy

Demandeur	Commune de <b>FAVERGES-SEYTHENEX</b>
Réception dossier	10-2023
Accord EPCI	11-2023

### Désignation des biens à acquérir sur la Commune de FAVERGES-SEYTHENEX (T123AP3)

Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
57 Rue Nicolas Blanc	D	2523	00a 21ca	X	
Rue Nicolas Blanc	D	2524	00a 08ca	X	
Rue Nicolas Blanc	D	2525	00a 06ca	X	
Rue Nicolas Blanc	D	2526	00a 02ca	X	
Rue Nicolas Blanc	D	2527	00a 38ca	X	
		Total	00a 75ca		
Copropriété 57 rue Nicolas Blanc : lots 4 (1/2 indivise), 5, 7 et 9					
57 Rue Nicolas Blanc	D	5314	00a 60ca	X	
Rue Nicolas Blanc	D	5315	01a 90ca	X	
		Total	02a 50ca		
Copropriété 57 rue Nicolas Blanc : lot 1					
<b>Un logement ancien avec greniers et écurie / Libres</b>					
Rue Nicolas Blanc	D	2520	02a 07ca	X	
Rue Nicolas Blanc	D	5316	01a 06ca	X	
		Total	03a 13ca		
<b>Une grange environ 105 m<sup>2</sup> et plusieurs pièces / Libre</b>					

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



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

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

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

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

- *Vu la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions ;*
- *Vu la loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement, modifiée le 17 juillet 1986, 23 décembre 1986, 17 juillet 1987 et 2 août 1989 ;*
- *Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain ;*
- *Vu les articles L 324-1 et suivants et les articles R 324-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;*
- *Vu l'arrêté préfectoral n° 2003-2914 en date du 23 décembre 2003 portant création de l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie ;*
- *Vu les statuts de l'EPF ;*
- *Vu le PPI 2024-2028 ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF ;*
- *Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de communes des Sources du Lac d'Annecy en date du 10 novembre 2015 demandant son adhésion à l'EPF 74 et de fait celle de la commune de FAVERGES-SEYTHENEX, adhésion validée par la délibération du Conseil d'Administration en date du 20 novembre 2015 ;*
- *Vu l'évaluation France Domaine n° 2023-74123-41383 en date du 23 juin 2023 ;*
- *Vu le dossier déposé par la collectivité :*

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

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



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

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

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

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

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

- *Vu la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions ;*
- *Vu la loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement, modifiée le 17 juillet 1986, 23 décembre 1986, 17 juillet 1987 et 2 août 1989 ;*
- *Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouveau Urbain ;*
- *Vu les articles L 324-1 et suivants et les articles R 324-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;*
- *Vu l'arrêté préfectoral n° 2003-2914 en date du 23 décembre 2003 portant création de l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie ;*
- *Vu les statuts de l'EPF ;*
- *Vu le PPI 2024-2028 ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF ;*
- *Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de communes des Sources du Lac d'Annecy en date du 10 novembre 2015 demandant son adhésion à l'EPF 74, adhésion validée par la délibération du Conseil d'Administration en date du 20 novembre 2015 ;*
- *Vu l'expertise foncière n°2024\_02\_31 du 20/02/2024 ;*
- *Vu le dossier déposé par la collectivité :*

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

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

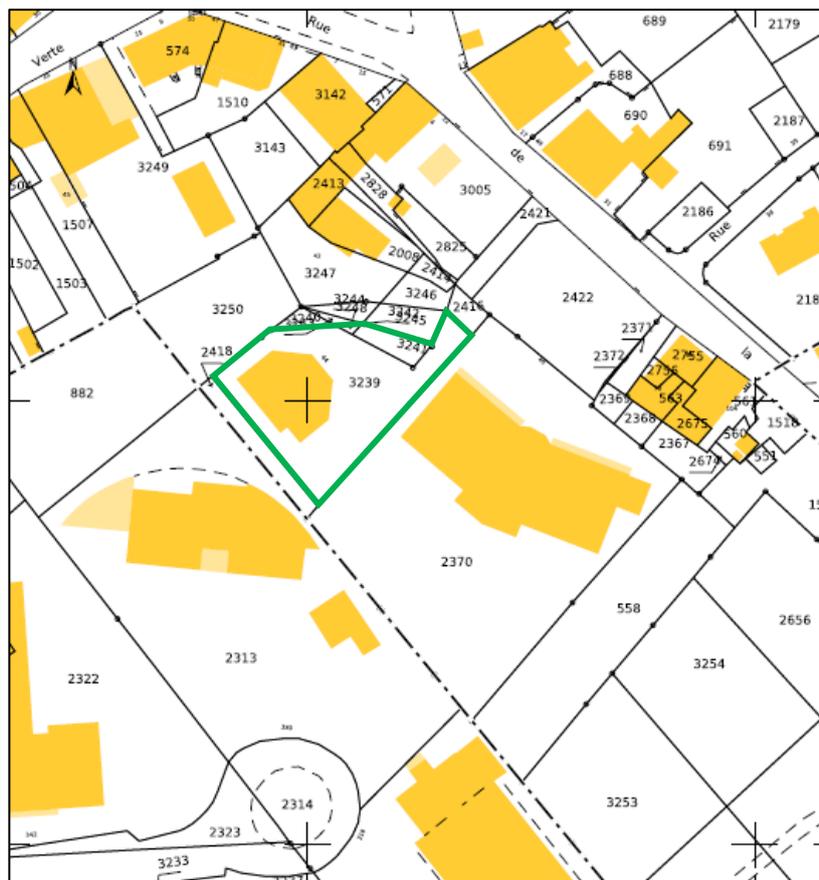
**2024-073– VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE DE BOËGE**

Membre : Assemblée spéciale	
Demandeur	Commune de <b>BOEGE</b>
Réception dossier	10-2023

Désignation des biens à acquérir sur la Commune de BOEGE (Z037AD)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
44 rue de la menoge	C	3239	11a 61ca	X	
boege	C	3241	00a 79ca		X
boege	C	3244	00a 03ca		X
		Total	12a 43ca		

- **3 lots dans un immeuble en copropriété de 6 lots au total :**
  - lot n° 3 correspondant à un cabinet médical de 109,60 m<sup>2</sup>
  - lot n° 4 correspondant à un local de radiologie de 17, 80m<sup>2</sup>
  - lot n° 6 correspondant à un studio de 55,50 m<sup>2</sup> en indivision
- **Terrains attenants correspondants principalement aux stationnements Ensemble occupé (reprise du cabinet médical et des médecins)**

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
1161 m <sup>2</sup> en Ue 83 m <sup>2</sup> en Ub	Expertise foncière n°2024_02_31 du 20/02/2024	25 ans par annuités
<b>Thématique PPI 2024-2028 QUALITE DU CADRE DE VIE</b>		



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

La Commune de BOEGE a sollicité l'intervention de l'EPF en vue d'acquérir un cabinet médical qui regroupe cinq médecins dans le but de les conserver sur la commune, voir même de rendre attractif à d'autres médecins ce local professionnel.

- *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 de la Commune de BOEGE date du 09 octobre 2018 demandant son adhésion à l'EPF 74, adhésion validée par délibération du Conseil d'Administration en date du 26 octobre 2018 ;*
- *Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de communes de la Vallée Verte en date du 18 mars 2024 demandant son adhésion à l'EPF 74 et de fait celle de la Commune de BOEGE, adhésion validée par la délibération du Conseil d'Administration en date du 22 mars 2024 ;*
- *Vu l'évaluation de l'expert n°2024\_02\_31 en date du 20 février 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 BOEGE, sur la base de l'estimation de l'expert.
- ✓ **DONNE** son accord pour que cette acquisition soit réalisée par voie amiable ou par voie judiciaire.
- ✓ **AUTORISE** la Directrice à signer tous les documents à intervenir.

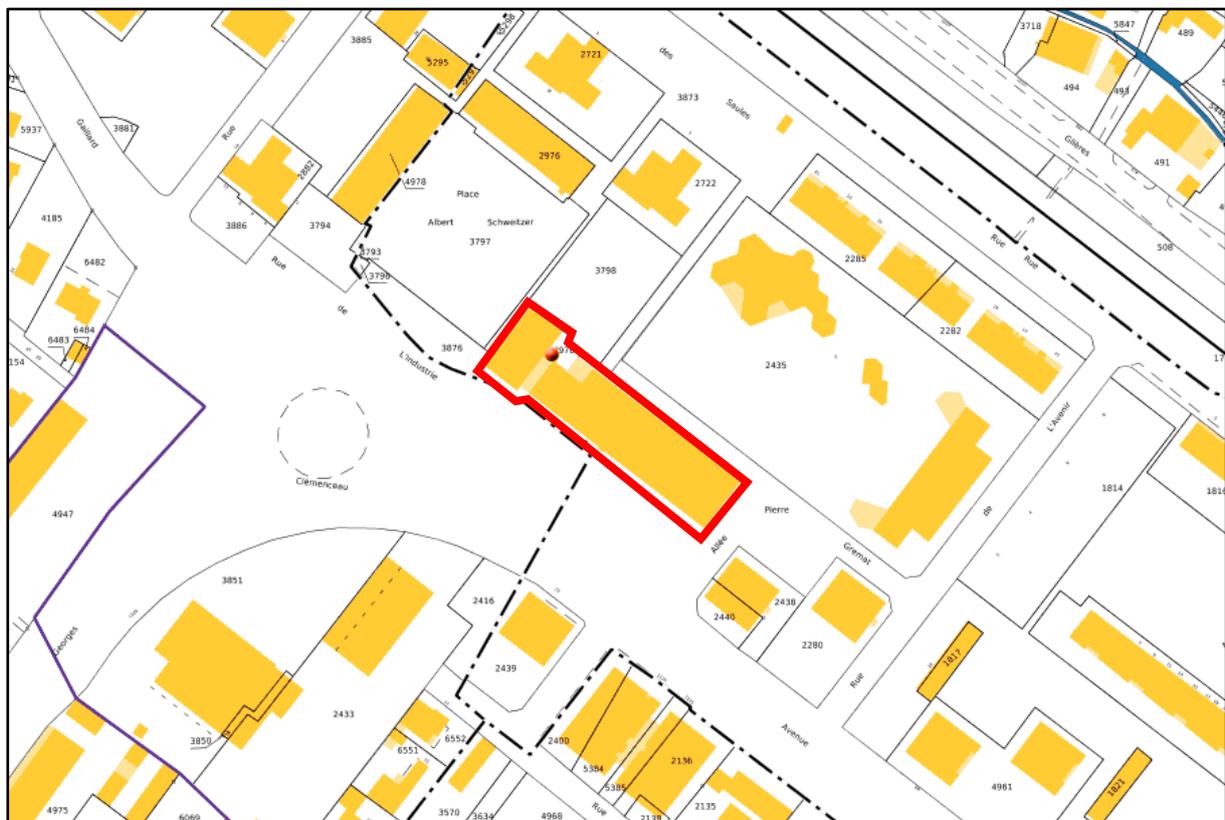
**POINT 4**

**2024-074 – VOTE : MODALITES DE PORTAGE SUITE A L'EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION PAR DECISION DE LA DIRECTRICE SUR LA COMMUNE DE CLUSES**

Membre : Communauté de Communes Cluses, Arve et Montagnes	
Demandeur	Commune de <b>CLUSES</b>
Réception dossier	03-2024

Désignation des biens préemptés sur la commune de CLUSES (R081AV)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
72 avenue Clémenceau	A	4976	22a 41ca	X	
<b>Dans un bâtiment en copropriété un local commercial à usage de restaurant Lot n° 11 129 m<sup>2</sup> - Occupé</b>					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
Ube	DIA du 24-01-2024 : Prix : 130 000 € Avis France Domaine du 26-03-2024 n° 2024-74081-23021	5 ans par annuités
<b>Thématique PPI 2024-2028</b> <b>QUALITE DU CADRE DE VIE : services de proximité et d'équipements publics</b>		



## **Préemption sur la Commune de CLUSES :**

La Commune de CLUSES a sollicité l'intervention de l'EPF en vue de préempter un lot de copropriété situé dans le quartier des Ewuës, en cours de réhabilitation.

Ce local commercial fait partie d'une petite copropriété horizontale comprenant des commerces et services avec notamment les locaux de la Mission Locale Jeunes.

Avec cette acquisition, la commune maîtrisera un lot supplémentaire dans cet ensemble stratégique du quartier. Cela permettra d'y installer notamment une conciergerie afin d'y regrouper les services à la population.

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 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 CLUSES 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 le dossier déposé par la collectivité ;*
- *Vu l'évaluation France Domaine n° 2024-74081-23021 en date du 26 mars 2024 ;*
- *Vu l'arrêté de préemption de l'EPF n° 2024-04 en date du 27 mars 2024 :*

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

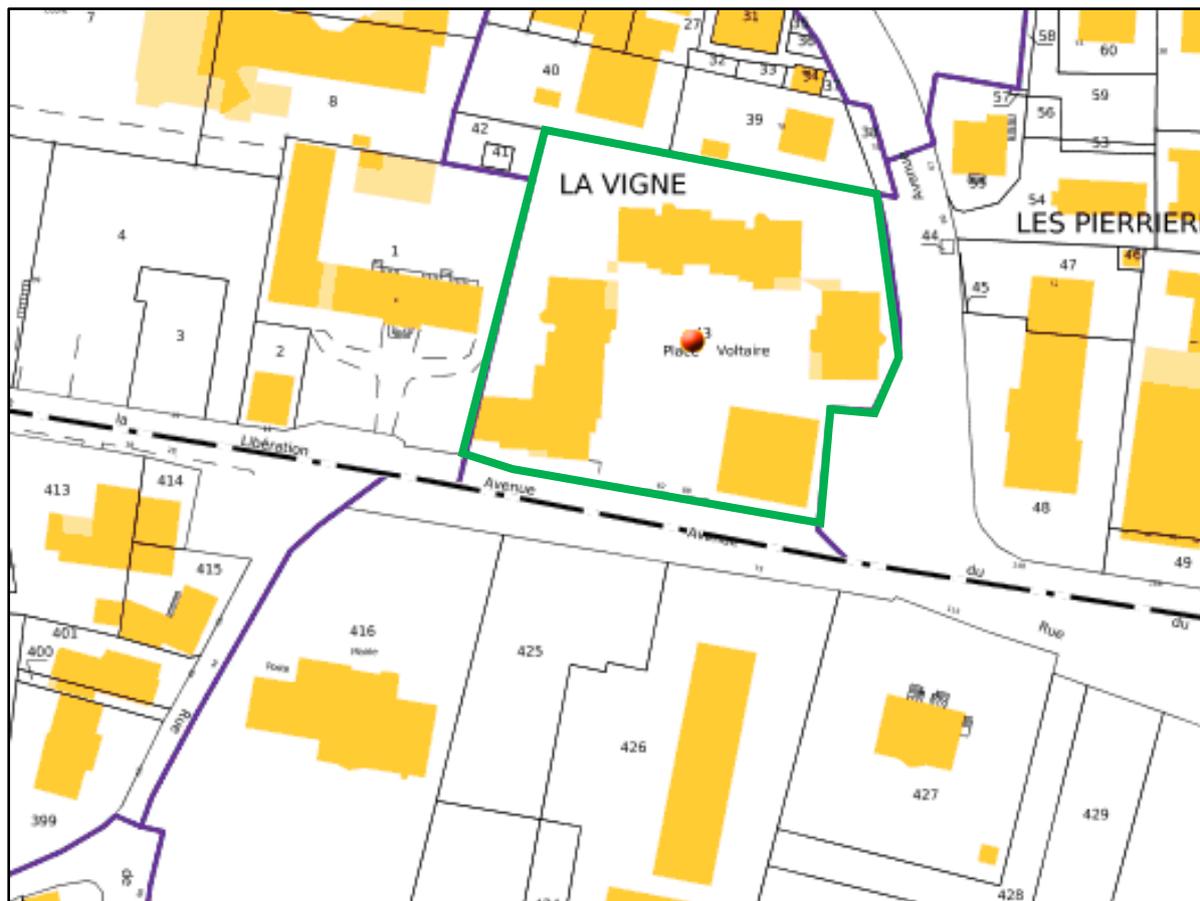
- ✓ **PREND ACTE** de la préemption au prix conformément à l'arrêté de la Directrice n° 2024-04 en date du 27 mars 2024.
- ✓ **ACCEPTE** que l'EPF porte ce bien nécessaire au projet de la commune de CLUSES, selon les modalités proposées.
- ✓ **AUTORISE** la Directrice à signer tous les documents à intervenir.

**2024-075 – VOTE : MODALITES DE PORTAGE SUITE A L'EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION PAR DECISION DE LA DIRECTRICE SUR LA COMMUNE DE MARNAZ**

Membre : Communauté de Communes Cluses, Arve et Montagnes	
Demandeur	Commune de MARNAZ
Réception dossier	01-2024

Désignation des biens préemptés sur la commune de MARNAZ (R169AV2)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
62 avenue du Mont-Blanc	H	43(ex A 8176)	51a 56ca	X	
<b>Local commercial de 40,58 m<sup>2</sup> et cave / Lots 208 et 228 / Libre</b>					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
UA	DIA du 15-01-2024 : Prix : 80.000 € Expertise foncière du 04-03-2024	25 ans à terme
<b>Thématique PPI 2024-2028</b>		
<b>MAINTIEN DU TISSU ECONOMIQUE EXISTANT : pérenniser les entreprises et favoriser le tourisme de montagne</b>		



### **Préemption sur la Commune de MARNAZ :**

La Commune de MARNAZ a sollicité l'intervention de l'EPF en vue de préempter des lots de copropriété correspondant à un local commercial situé au cœur du centre-ville.

La Ville de MARNAZ a, depuis 2020, approfondi sa réflexion dans le cadre du dispositif « Petites Villes de Demain » visant à améliorer la qualité de vie des habitants des petites communes et des territoires alentours, en accompagnant les collectivités dans des trajectoires dynamiques et engagés dans la transition écologique. Dans le cadre du projet « MARNAZ, Ville de Demain », présenté en réunion publique le 10 juillet 2023, avec pour objectif un projet d'aménagement et de requalification du centre-ville, un schéma directeur de la thématique économique a été élaboré en collaboration avec les commerces de MARNAZ.

La commune a décidé de consolider son offre commerciale autour d'une polarité structurante et compacte dans le centre-ville afin de revitaliser le centre-ville par l'installation ou la pérennisation de commerces. L'acquisition du commerce objet de la présente préemption, actuellement libre de location, participera à la consolidation de cette offre commerciale dans le cadre du projet d'aménagement et de requalification du centre-ville.

Considérant que la Commune de MARNAZ a, depuis plusieurs années, procédé à la maîtrise foncière de locaux commerciaux, libres ou occupés, dans le centre-ville notamment grâce à l'action de l'Etablissement Public Foncier de Haute-Savoie.

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 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 MARNAZ 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 le dossier déposé par la collectivité ;*
- *Vu l'évaluation de l'expert n° 2024\_02\_30 en date du 04 mars 2024 ;*
- *Vu la décision de préemption de l'EPF n° 2024-03 en date du 12 mars 2024 ;*

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

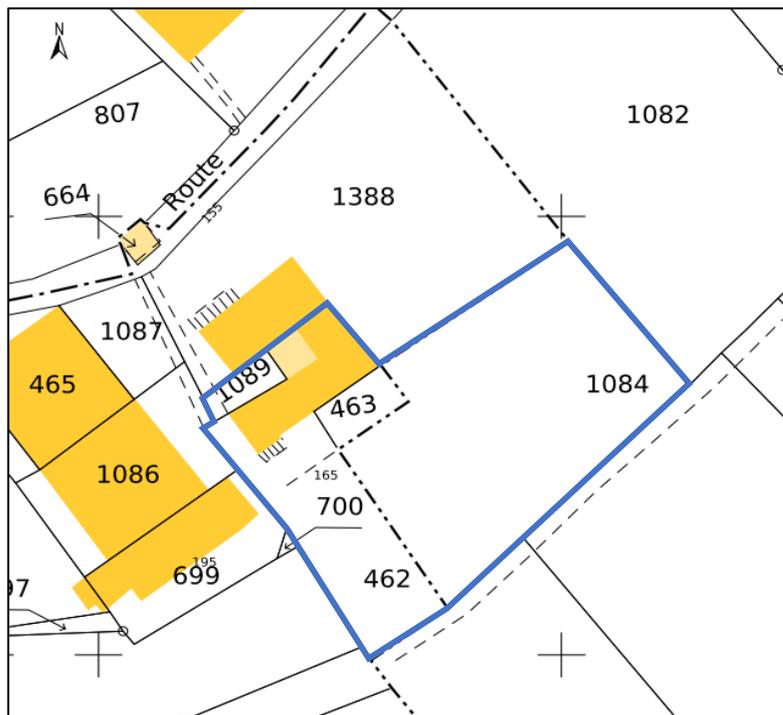
- ✓ **PREND ACTE** de la préemption au prix conformément à l'arrêté de la Directrice n° 2024-03 en date du 12-03-2024.
- ✓ **ACCEPTE** que l'EPF porte ce bien nécessaire au projet de la commune de MARNAZ, selon les modalités proposées.
- ✓ **AUTORISE** la Directrice à signer tous les documents à intervenir.

**2024-076 – VOTE : MODALITES DE PORTAGE SUITE A L'EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION PAR DECISION DE LA DIRECTRICE SUR LA COMMUNE DE LULLY**

Membre : Thonon Agglomération	
Demandeur	Commune de <b>LULLY</b>
Réception dossier	02-2024

Désignation des biens préemptés sur la commune de LULLY (W156AA)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
165 route de Bue	B	462	04a 02ca	X	
Bue	B	463	45ca		X
Les Trolliets	B	1084	07a 80ca		X
Bue	B	1089	32ca		X
		Total	12a 59ca		
<b>Maison mitoyenne d'environ 70 m<sup>2</sup> habitable avec terrains attenants, Libre</b>					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
UD et A	DIA du 06-02-2024 : Prix : 170 000,00 € Avis Expert Foncier du 08 avril 2024 n° 2024_04_46 <b>Prix révisé : 160 000 € (Parcelles soumises au DPU) et 10 000 € (Parcelles non soumises au DPU)</b>	5 ans à terme
<b>Thématique PPI 2024-2028</b> <b>LOGEMENTS POUR TOUS</b> : Logements locatifs aidés : minimum 30% <b>QUALITE DU CADRE DE VIE</b> : services de proximité et d'équipements publics		



## **Préemption sur la Commune de LULLY :**

La Commune de LULLY a sollicité l'intervention de l'EPF en vue de préempter une propriété bâtie et ses terrains attenants situés à environ 520 mètres de la mairie et 240 mètres de l'école de Lully.

Cette acquisition, dans un secteur stratégique, permettra à la Commune :

- de préserver le patrimoine local de la commune en réhabilitant cette ancienne bâtisse afin de proposer des logements sociaux pour la population locale ayant des problèmes à se loger sur le secteur,
- de préserver le chemin existant traversant cette propriété afin de continuer à desservir le hameau de « Chez Jacquier »
- de limiter l'impact environnemental de ce type de projet en évitant des constructions nouvelles, tout en étant à proximités des services.

Madame la Directrice a exercé le droit de préemption délégué à l'EPF. La Déclaration d'Intention d'Aliéner portant sur un bien situé pour partie en zone soumise au droit de préemption urbain (DPU), et pour partie non soumise, la décision de préemption de la Directrice ne porte que sur la fraction soumise au DPU, la partie résiduelle pouvant faire l'objet d'une mise en demeure d'acquiescer par le vendeur, tel que précisé dans la préemption dite « partielle ».

- *Vu la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions ;*
- *Vu la loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement, modifiée le 17 juillet 1986, 23 décembre 1986, 17 juillet 1987 et 2 août 1989 ;*
- *Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouveau Urbain ;*
- *Vu le code de l'Urbanisme et notamment les articles L 324-1 et suivants, R 324-1 et suivants, L.210-1 et suivants, L.211-1 et suivants et L.213-1 et suivants ;*
- *Vu l'arrêté préfectoral n° 2003-2914 en date du 23 décembre 2003 portant création de l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie ;*
- *Vu les statuts de l'EPF ;*
- *Vu le PPI 2024-2028 ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF ;*
- *Vu la délibération du Conseil Communautaire de THONON AGGLOMERATION en date du 28 mars 2017 demandant son adhésion, et de fait celle de la Commune de LULLY, à l'EPF Haute-Savoie, adhésion validée par la délibération du Conseil d'Administration de l'EPF en date du 19/05/2017 ;*
- *Vu le dossier déposé par la collectivité ;*
- *Vu l'arrêté du 05/12/2016 du ministère de l'Économie et des Finances, relatif aux opérations d'acquisitions et de prises en location immobilières poursuivies par les collectivités publiques et divers organismes, relevant le seuil de consultations du service France Domaine à 180 000 euros, entré en vigueur le 01-01-2017 ;*
- *Vu l'évaluation de l'expert Foncier n° 2024\_04\_46 en date du 8 Avril 2024 ;*
- *Vu la décision de préemption de l'EPF n°2024-06 en date du 12 avril 2024 ;*

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

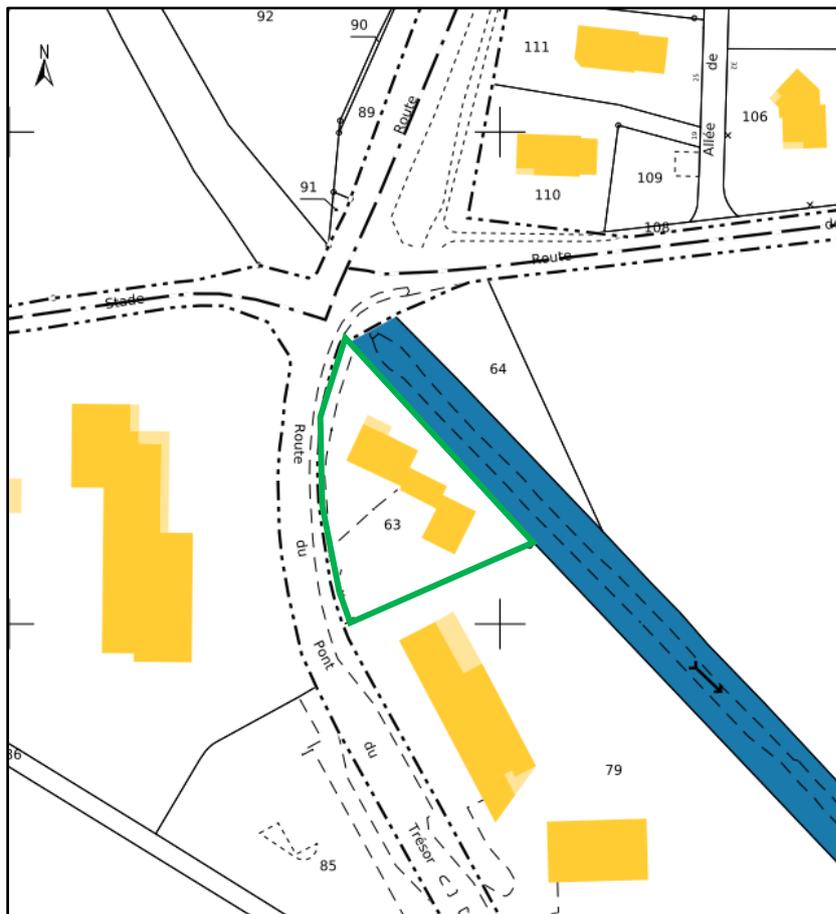
- ✓ **PREND ACTE** de la préemption effectuée partiellement avec possibilité de réquisition totale conformément à la décision de la Directrice n° 2024-06 en date du 12-04-2024.
- ✓ **ACCEPTE** que l'EPF porte ce bien nécessaire au projet de la commune de LULLY, selon les modalités proposées, que le portage s'effectue sur le bien préempté uniquement ou l'emprise totale telle que prévue dans la décision de la Directrice n° 2024-06.
- ✓ **AUTORISE** la Directrice à signer tous les documents à intervenir.

**2024-077 – VOTE : RETRAIT D’UNE PREEMPTION PAR DECISION DE LA DIRECTRICE SUR LA COMMUNE DE SILLINGY**

Membre : Communauté de Communes FIER et USSES	
Demandeur	Commune de <b>SILLINGY</b>
Réception dossier	08-2021

Annulation : biens préemptés sur la commune de SILLINGY (J272AN)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
384 route du Pont du Trésor	AO	63	13a 45ca	X	
<b>Bâti à usage d’habitation indiqué libre dans la DIA</b>					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
UX	DIA du 01-07-2021 : Prix : 245.000,00 € TTC dont commission de 13.868 € TTC à la charge du vendeur Avis France Domaine du 09-08-2021 n°A2021-74272-59298	8 ans par annuités
<b>Thématique PPI 2019-2023 Equipements publics</b>		



## **Retrait d'un arrêté de préemption sur la Commune de SILLINGY :**

La commune de Sillingy a reçu en 2021 une DIA relative à la vente d'une propriété bâtie à usage d'habitation cadastrée section AO numéro 63, d'une contenance cadastrale de 13a 45ca, au prix de 245.000,00 euros TTC (DEUX CENT QUARANTE-CINQ MILLE EUROS) commission comprise de 13.868,00 € TTC à la charge du vendeur.

Par décision n°2021-45 du 03-08-2021, Monsieur le Maire de Sillingy a délégué à l'EPF Haute Savoie le droit de préemption pour la Déclaration d'Intention d'Aliéner mentionnée.

Le service France Domaine a remis son avis n°A2021-74272-59298 en date du 09-08-2021.

Le Directeur de l'EPF de Haute Savoie a exercé le droit de préemption sur délégation de la Commune de SILLINGY et décidé d'acquérir le bien objet de la DIA susmentionnée aux prix et conditions proposés dans cette dernière en application de l'article R. 213-8 b) du Code de l'urbanisme par décision de préemption n°2021-31 en date du 09 août 2021.

L'EPF de la Haute-Savoie a effectué le paiement du prix d'acquisition, soit 245.000,00 €, en date du 13 septembre 2021 auprès de Maître CHATAGNIER Notaire en charge de la vente, et mandataire du propriétaire.

Des échanges de courriels intervenus en septembre 2021 entre l'EPF de Haute-Savoie et l'Etude notariale ont mis en évidence une erreur matérielle dans la désignation du bien, dans la DIA susmentionnée.

Le propriétaire a confirmé cette erreur substantielle dans la désignation du bien objet de la DIA par courrier reçu à l'EPF de Haute-Savoie en date du 09 août 2022, et a demandé à l'EPF de la Haute-Savoie, autorité préemptrice, de retirer sa décision de préemption.

Au regard de l'irrégularité substantielle affectant la DIA, dont il découle une absence d'accord de volontés sur la consistance du bien objet de la vente, et l'impossible réitération de la vente, des échanges et accords sont intervenus entre la Commune de SILLINGY et le vendeur pour mettre fin à cette situation.

Ainsi la cession à l'euro symbolique par le vendeur, à la Commune de SILLINGY, d'une bande de terrain longeant la route du Pont du Trésor, cadastrée AO135 (75 m<sup>2</sup>) et issue de la division de la parcelle mère AO n°124, destinée à l'aménagement des abords de la route et de la piste cyclable, est consentie par le propriétaire en contrepartie du retrait de l'arrêté de préemption n°2021-31 du 09 août 2021 par lequel Monsieur le Directeur de l'EPF 74 a exercé le droit de préemption urbain.

Ainsi Madame la Directrice a pris la décision n°2024-05 du 04-04-2024 portant retrait de l'arrêté de préemption au prix n°2021-31 du 09-08-2021.

Madame la Directrice a retiré l'arrêté de préemption n°2021-31 du 09-08-2021.

- *Vu la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions ;*
- *Vu la loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement, modifiée le 17 juillet 1986, 23 décembre 1986, 17 juillet 1987 et 2 août 1989 ;*
- *Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain ;*
- *Vu le code de l'Urbanisme et notamment les articles L 324-1 et suivants, R 324-1 et suivants, L.210-1 et suivants, L.211-1 et suivants et L.213-1 et suivants ;*

- *Vu l'arrêté préfectoral n° 2003-2914 en date du 23 décembre 2003 portant création de l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie ;*
- *Vu les statuts de l'EPF ;*
- *Vu le PPI 2024-2028 ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF ;*
- *Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de communes de FIER et USSES en date du 13-12-2005 demandant son adhésion à l'EPF et de fait celle de la Commune de SILLINGY, adhésion validée par la délibération du Conseil d'Administration en date du 27-01-2006 ;*
- *Vu l'arrêté de préemption du Directeur de l'EPF n° 2021-31 en date du 09-08-2021 ;*
- *Vu la décision de retrait de la Directrice de l'EPF n° 2024-05 en date du 04-04-2024 :*

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

- ✓ **PREND ACTE** du retrait de la décision de préemption au prix n°2021-31 du 09-08-2021 conformément à l'arrêté de la Directrice n° 2024-05 en date du 04-04-2024.
- ✓ **ACCEPTE** que l'EPF mette fin au portage pour la commune de SILLINGY,
- ✓ **AUTORISE** la Directrice à signer tous les documents à intervenir et sollicite le remboursement du prix payé.

**POINT 5**

**2024-078 – VOTE : SIGNATURE DE BAUX CONSTITUTIFS DE DROITS REELS SUR LA COMMUNE DE CRANVES-SALES**

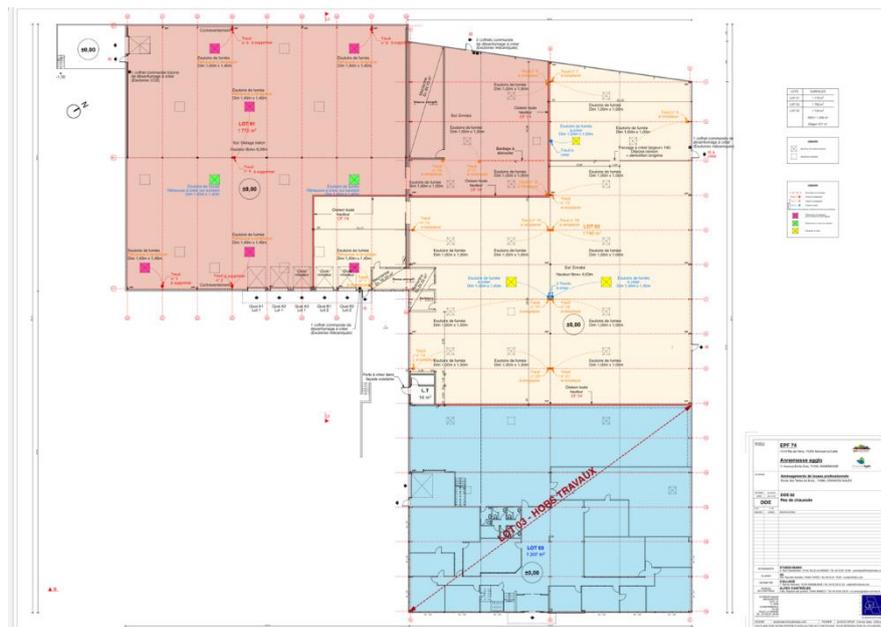
Membre : Annemasse Agglomérations Les Voirons	
Demandeur	Annemasse Agglomération Les Voirons
Réception dossier	04-2024

**Désignation des biens objet du bail sur la commune de CRANVES SALES C094AI  
LOT N°1**

Commune	Situation	Section	N° Cadastral	Surface
CRANVES-SALES	967 Rte des Tattes de Borly	E	2989	00a 85ca
	967 Rte des Tattes de Borly	E	2990	32a 57ca
	967 Rte des Tattes de Borly	E	2991	04a 50ca
	967 Rte des Tattes de Borly	E	2992	04a 75ca
	967 Rte des Tattes de Borly	E	2993	51a 31ca
<i>Ces biens forment les lots 28 et 29 du lotissement dénommé LOTISSEMENT INDUSTRIEL LES TATTES DE BORLY</i>				
VETRAZ-MONTHOUX	Route de Taninges	B	1215	00a 84ca
<i>L'ensemble correspondant à un ancien bâtiment industriel d'une superficie totale d'environ 5600 m comprenant aujourd'hui des bureaux, ateliers, entrepôts, quais de déchargement et parkings</i>				

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
UX	Avis France Domaine du 02-10-2023	21 ans par annuités
<b>Thématique PPI 2019-2023 Activités Économiques</b>		

Durée du bail	Redevance Total	Forme du bail
50 ans	1 125 000 € HT	Notarié



## **Bail constitutif de droits réels sur la commune de CRANVES SALES :**

A la demande d'Annemasse Les Voirons Agglomération, l'EPF s'est porté acquéreur le 28 février 2023 d'un ancien bâtiment logistique appelé « GPDIS » pour maintenir et développer le tissu économique et productif de l'Agglomération, via une politique de reconquête de tènement à vocation productive et l'usage de baux de longues durées.

L'Agglomération a sollicité des acteurs économiques pour commercialiser ce bien bâti qui a été divisé en 3 lots distincts. Puisqu'il s'agit de baux portant sur des biens bâtis, le choix a été fait de produire un bail hybride, à la croisée des chemins entre bail emphytéotique et bail à construction, garantissant ainsi à la collectivité la maîtrise de la destination dans le temps, et aux porteurs de projets les droits réels suffisants pour mener à bien leurs projets.

Ainsi, la société HM2C et l'Agglomération se sont entendus sur la conclusion d'un bail constitutifs de droits réels sui générés sur le lot n°1 d'une superficie de 1772 m<sup>2</sup> et doté de 22 places de stationnements.

- *Vu la convention pour portage foncier en date du 19 février 2020 entre l'Agglomération et l'EPF 74, fixant les modalités d'intervention, de portage et de restitution des biens ci-avant désignés ;*
- *Vu l'acquisition réalisée par l'EPF le 28 février 2020 pour un montant total de 3 428 799,42 euros (frais d'acte inclus) ;*
- *Vu l'article L 252-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation ;*
- *Vu les statuts de l'EPF ;*
- *Vu le PPI 2019-2023 ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF ;*
- *Vu la réponse apportée par la société HM2C à l'appel à candidatures opérée la l'Agglomération d'Annemasse pour la prise à bail du lot n°1 ;*
- *Vu la délibération du Bureau Communautaire en date du 28 mars 2024 autorisant l'EPF à consentir le bail constitutif de droit réel au profit de la société HM2C portant sur le lot n°1 :*

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

- ✓ **AUTORISE** la signature du bail constitutif de droits réels au profit de la société HM2C sur les biens ci-avant désignés en vue de réaliser son projet sur le lot n°1 ;
- ✓ **PRECISE** qu'au terme du portage le bien sera vendu, à la collectivité, grevé du bail (ou à toute personne désignée par elle) ;
- ✓ **ACCEPTE** que le bail soit signé aux conditions suivantes :
  - Durée : 50 ans
  - Loyer : un loyer annuel et forfaitaire de 48 600 € HT (TVA en sus), hors indexation, pendant les 25 premières années du bail, soit un total de 1 215 000€ HT (hors indexation) puis un loyer résiduel annuel et forfaitaire fixé à 10% de l'annuité de la 25<sup>ème</sup> année jusqu'à la fin du bail.  
L'indexation du bail sera effectuée sur l'ILC (indice des loyers commerciaux) et sera limité à 20% de la valeur du bail pendant les 25 premières années, puis à 30% de la valeur du bail à compter de la 26<sup>ème</sup> année.
  - Dépôt de garantie : 48 600€ payable en 4 annuités
  - Forme : Acte notarié
- ✓ **AUTORISE** la Directrice à signer tous les documents à intervenir.

**2024-079 – VOTE : SIGNATURE DE BAUX CONSTITUTIFS DE DROITS REELS SUR LA COMMUNE DE CRANVES-SALES**

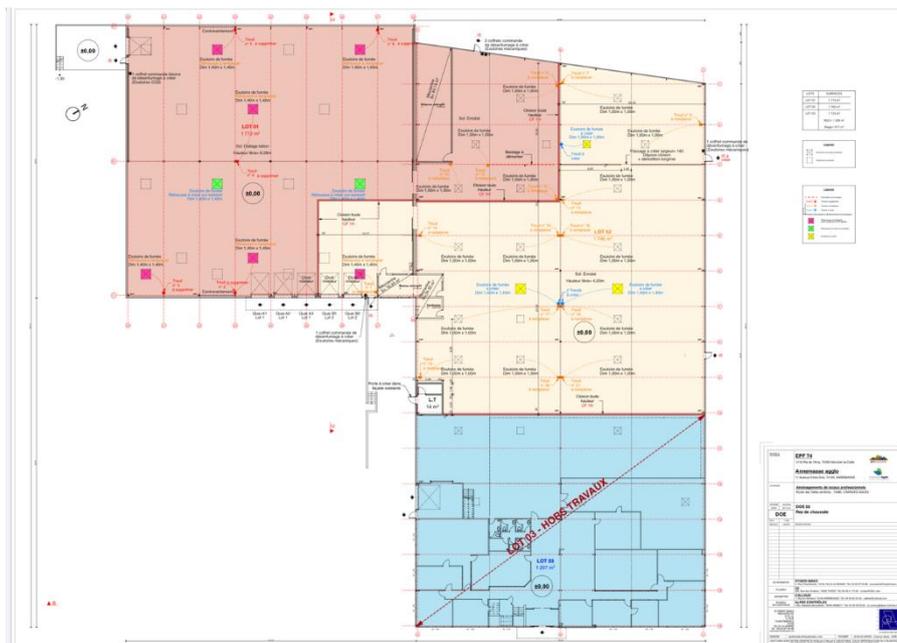
<b>Membre : Annemasse Agglomérations Les Voirons</b>	
Demandeur	Annemasse Agglomération Les Voirons
Réception dossier	04-2024

**Désignation des biens objet du bail sur la commune de CRANVES SALES C094AI  
LOT N°2**

Commune	Situation	Section	N° Cadastral	Surface
CRANVES-SALES	967 Rte des Tattes de Borly	E	2989	00a 85ca
	967 Rte des Tattes de Borly	E	2990	32a 57ca
	967 Rte des Tattes de Borly	E	2991	04a 50ca
	967 Rte des Tattes de Borly	E	2992	04a 75ca
	967 Rte des Tattes de Borly	E	2993	51a 31ca
<i>Ces biens forment les lots 28 et 29 du lotissement dénommé LOTISSEMENT INDUSTRIEL LES TATTES DE BORLY</i>				
VETRAZ-MONTHOUX	Route de Taninges	B	1215	00a 84ca
<i>L'ensemble correspondant à un ancien bâtiment industriel d'une superficie totale d'environ 5600 m comprenant aujourd'hui des bureaux, ateliers, entrepôts, quais de déchargement et parkings</i>				

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
UX	Avis France Domaine du 02-10-2023	21 ans par annuités
<b>Thématique PPI 2019-2023 Activités Économiques</b>		

Durée du bail	Redevance Total	Forme du bail
50 ans	995 000 € HT	Notarié



### **Bail constitutif de droits réels sur la commune de CRANVES SALES :**

A la demande d'Annemasse Agglomération Les Voirons, l'EPF s'est porté acquéreur le 28 février 2023 d'un ancien bâtiment logistique appelé « GPDIS » pour maintenir et développer le tissu économique et productif de l'Agglomération, via une politique de reconquête de tènement à vocation productive et l'usage de baux de longues durées.

L'Agglomération a sollicité des acteurs économiques pour commercialiser ce bien bâti qui a été divisé en 3 lots distincts. Puisqu'il s'agit de baux portant sur des biens bâtis, le choix a été fait de produire un bail hybride, à la croisée des chemins entre bail emphytéotique et bail à construction, garantissant ainsi à la collectivité la maîtrise de la destination dans le temps, et aux porteurs de projets les droits réels suffisants pour mener à bien leurs projets.

Ainsi, la société SAS FARSI et l'Agglomération se sont entendus sur la conclusion d'un bail constitutifs de droits réels sui générés sur le lot n°2 d'une superficie d'environ 1746 m2 et doté de 16 places de stationnements.

- *Vu la convention pour portage foncier en date du 19 février 2020 entre l'Agglomération et l'EPF 74, fixant les modalités d'intervention, de portage et de restitution des biens ci-avant désignés ;*
- *Vu l'acquisition réalisée par l'EPF le 28 février 2020 pour un montant total de 3 428 799,42 euros (frais d'acte inclus) ;*
- *Vu l'article L 252-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation ;*
- *Vu les statuts de l'EPF ;*
- *Vu le PPI 2019-2023 ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF ;*
- *Vu la réponse apportée par la société SAS FARSI à l'appel à candidatures opérée la l'Agglomération d'Annemasse pour la prise à bail du lot n°2 ;*
- *Vu la délibération du Bureau Communautaire en date du 28 mars 2024 autorisant l'EPF à consentir le bail constitutif de droit réel au profit de la société SAS FARSI portant sur le lot n°2 :*

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

- ✓ **AUTORISE** la signature du bail constitutif de droits réels au profit de la société SAS FARSI sur les biens ci-avant désignés en vue de réaliser son projet sur le lot n°2 ;
- ✓ **PRECISE** qu'au terme du portage le bien sera vendu, à la collectivité, grevé du bail (ou à toute personne désignée par elle) ;
- ✓ **ACCEPTE** que le bail soit signé aux conditions suivantes :
  - Durée : 50 ans
  - Loyer : un loyer annuel et forfaitaire de 39 800 00 € HT (TVA en sus), hors indexation, pendant les 25 premières années du bail, soit un total de 995 000 € HT (hors indexation) puis un loyer résiduel annuel et forfaitaire fixé à 10% de l'annuité de la 25<sup>ème</sup> année jusqu'à la fin du bail.  
L'indexation du bail sera effectuée sur l'ILC (indice des loyers commerciaux) et sera limité à 20% de la valeur du bail pendant les 25 premières années, puis à 30% de la valeur du bail à compter de la 26<sup>ème</sup> année.
  - Dépôt de garantie : 39 800 € payable en 4 annuités
  - Forme : Acte notarié
- ✓ **AUTORISE** la Directrice à signer tous les documents à intervenir.

**POINT 6**

**2024-080 – VOTE : CESSIONS SUR LA COMMUNE D’AMBILLY**

Membre : Annemasse les Voirons Agglomération	
Demandeur	Commune d’AMBILLY
Convention portage	06-2023

**CESSION EPF au profit de la Commune d’AMBILLY 50 Rue de Genève Lot 22**

Pour le compte de la Commune d’AMBILLY, l’EPF porte depuis novembre 2023, un garage (Lot 22) situé dans un immeuble en copropriété « 50\_52 Rue de Genève ».

Ce portage a permis à la commune de compléter sa réserve foncière dans le périmètre du projet de renouvellement urbain du quartier de la Rue de Genève suite passage de la ligne du tramway.

Le portage arrive à terme en novembre 2027, mais le projet de démolir, en 2024, l’immeuble dans sa globalité est en phase de se concrétiser et il convient de mettre fin au portage avant son terme.



PORTAGE demandé sur 4 ans par annuités Réf: C008AI10	Thème du PPI <b>HABITAT SOCIAL</b> <b>Logements locatifs aidés: minimum 30%</b>
---	---

	<b>ACQUISITION</b>			<b>CESSION à VOTER EN HT*</b>		
	Acte signé le 07/11/2023			Par anticipation Totale		
Situation	50/52 av de Genève Garage Lot 22			50/52 av de Genève Garage Lot 22		
Nature du bien	Terrain bâti			Terrain bâti - Libre		
Parcelle(s)	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M <sup>2</sup>	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M <sup>2</sup>
	AI	531	765	AI	531	765
Zonage	Utc / OAP 2 / ER 53			Utc / OAP 2 / ER 53		
Prix principal	17 500,00 €			17 500,00 €		
Frais d'acquisition (Not)	1 001,19 €			1 001,19 €		
Publication/droits de mutation exonérés de TVA	36,00 €			36,00 €		
<b>TOTAL</b>	<b>18 537,19 €</b>			<b>18 537,19 € HT</b>		
<i>TVA : Bien qualifié de <b>bâti de plus de 5 ans</b>, vente soumise à la <b>TVA sur option, sur la marge</b></i>						
	<i>Marge :</i>			1 001,19 €		
	<i>TVA 20% sur la marge *</i>			200,24 €		
	<b>TOTAL RESTANT A REGLER et TVA</b>			<b>18 737,43 € TTC</b>		
<i>*TVA calculée au jour de la délibération ; sans délibération complémentaire elle pourra faire l'objet d'une réactualisation lors de la signature de l'acte de cession, en cas de changement de la situation réelle du bien, du document d'urbanisme, du taux de TVA en vigueur ou plus largement selon la réglementation applicable.</i>						

- Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 11 avril 2024 demandant le rachat anticipé du bien ci-dessus mentionné ;
- Vu la convention pour portage foncier, volet « Logements Aidés : 30% dont 25% en locatif social » en date du 29 juin 2023 entre la collectivité et l'EPF 74, fixant les modalités d'intervention, de portage et de restitution du bien ;
- Vu l'arrêté de DUP n° 2018-0078 en date du 28-11-2018 ;
- 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 :

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

- ✓ **ACCEPTE** la signature d'un acte de vente au profit de la Commune de d'Ambilly sur le lot 22 au 50 Rue de Genève.
- ✓ **DEMANDE** que la vente soit régularisée au plus tard le 15 juillet 2024, par acte notarié, chez Maître VERDONNET au prix de **18.537,19 Euros H.T, Tva 20 %** sur la marge, soit 200,24 € (Calculée conformément à la réglementation fiscale au jour de la délibération)

Prix d'achat par Epf 74	17.500,00 € HT	
Frais d'acquisition	1.001,19 € HT	Marge
Publication/droits de mutation	36,00 €	non soumis à TVA

- ✓ **DEMANDE** que la somme de **18.537,19 Euros HT (TVA en sus)** correspondant au montant de la vente soit réglée par la collectivité, conformément aux conditions de l'acte.
- ✓ **RAPPELLE** que conformément à la convention de portage la Commune s'est engagée 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**.

**2024-081 – VOTE : CESSIONS SUR LA COMMUNE D’AMBILLY**

Membre : Annemasse les Voirons Agglomération	
Demandeur	Commune d’AMBILLY
Convention portage	11-2015

**CESSION EPF au profit de la Commune d’AMBILLY 50 Rue de Genève Lots 16-6-20**

Pour le compte de la Commune d’AMBILLY, l’EPF porte depuis décembre 2015, un appartement, un garage et une cave (Lots 16-6-20) situés dans un immeuble en copropriété « 50 Rue de Genève ».

Ce portage a permis à la commune de compléter sa réserve foncière dans le périmètre du projet de renouvellement urbain du quartier de la Rue de Genève suite passage de la ligne du tramway.

Le portage arrive à terme en décembre 2025, mais le projet de démolir, en 2024, l’immeuble dans sa globalité est en phase de se concrétiser et il convient de mettre fin au portage avant son terme.





- Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 11 avril 2024 demandant le rachat anticipé des biens ci-dessus mentionnés ;
- Vu la convention pour portage foncier, volet « Logements Aidés : 30% dont 25% en locatif social » en date du 14 avril 2015 entre la collectivité et l'EPF 74, fixant les modalités d'intervention, de portage et de restitution des biens ;
- Vu l'arrêté de DUP n° 2018-0078 en date du 28-11-2018 ;
- 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 19-02-2024 :

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

- ✓ **ACCEPTE** la signature d'un acte de vente au profit de la Commune de d'Ambilly sur les lots 16-6 et 20 au 50 Rue de Genève.
- ✓ **DEMANDE** que la vente soit régularisée au plus tard le 15 juillet 2024, par acte notarié, chez Maître VERDONNET au prix de **192.817,10 Euros H.T, Tva 20 %** sur la marge, soit 3.507,89 € (Calculée conformément à la réglementation fiscale au jour de la délibération)

Prix d'achat par Epf 74	190.000,00 € HT	sur avis de France Domaine
Frais d'acquisition	2.599,10 € HT	Marge
Publication/droits de mutation	218,00 €	<i>non soumis à TVA</i>
Travaux	14.940,33 € HT	Marge

- ✓ **DEMANDE** que la somme de **41.551,51 Euros HT (TVA en sus)** correspondant au solde de la vente (déduction faite des sommes déjà réglées par la collectivité : 166.205,92 €) soit réglée par la collectivité, conformément aux conditions de l'acte.
- ✓ **RAPPELLE** que conformément à la convention de portage la Commune s'est engagée 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**.

## 2024-082 – VOTE : CESSIONS SUR LA COMMUNE DE AMBILLY

Membre : Annemasse les Voirons Agglomération	
Demandeur	Commune d'AMBILLY
Convention portage	04-2015

### CESSION EPF au profit de la Commune d'AMBILLY 50 Rue de Genève Lots 18 et 4

Pour le compte de la Commune d'AMBILLY, l'EPF porte depuis juillet 2015, un appartement et une cave (Lots 18 et 4) situés dans un immeuble en copropriété « 50 Rue de Genève ».

Ce portage a permis à la commune de compléter sa réserve foncière dans le périmètre du projet de renouvellement urbain du quartier de la Rue de Genève suite passage de la ligne du tramway.

Le portage arrive à terme en juillet 2025, mais le projet de démolir, en 2024, l'immeuble dans sa globalité est en phase de se concrétiser et il convient de mettre fin au portage avant son terme.





- Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 11 avril 2024 demandant le rachat anticipé des biens ci-dessus mentionnés ;
- Vu la convention pour portage foncier, volet « Logements Aidés : 30% dont 25% en locatif social » en date du 14 avril 2015 entre la collectivité et l'EPF 74, fixant les modalités d'intervention, de portage et de restitution des biens ;
- Vu l'arrêté de DUP n° 2018-0078 en date du 28-11-2018 ;
- 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 19-02-2024 :

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

- ✓ **ACCEPTE** la signature d'un acte de vente au profit de la Commune de d'Ambilly sur les lots 18 et 4, au 50 Rue de Genève.
- ✓ **DEMANDE** que la vente soit régularisée au plus tard le 15 juillet 2024, par acte notarié, chez Maître VEDONNET au prix de **167.412,26 Euros H.T, Tva 20 %** sur la marge, soit 442,85 € (Calculée conformément à la réglementation fiscale au jour de la délibération)

Prix d'achat par Epf 74	165.000,00 € HT	sur avis de France Domaine
Frais d'acquisition	2.214,26 € HT	Marge
Publication/droits de mutation	198,00 €	<i>non soumis à TVA</i>

- ✓ **DEMANDE** que la somme de **33.536,05 Euros HT (TVA en sus)** correspondant au solde de la vente (déduction faite des sommes déjà réglées par la collectivité : 133.876,21 €) soit réglée par la collectivité, conformément aux conditions de l'acte.
- ✓ **RAPPELLE** que conformément à la convention de portage la Commune s'est engagée 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**.

## 2024-083 – VOTE : CESSIONS SUR LA COMMUNE DE SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS

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

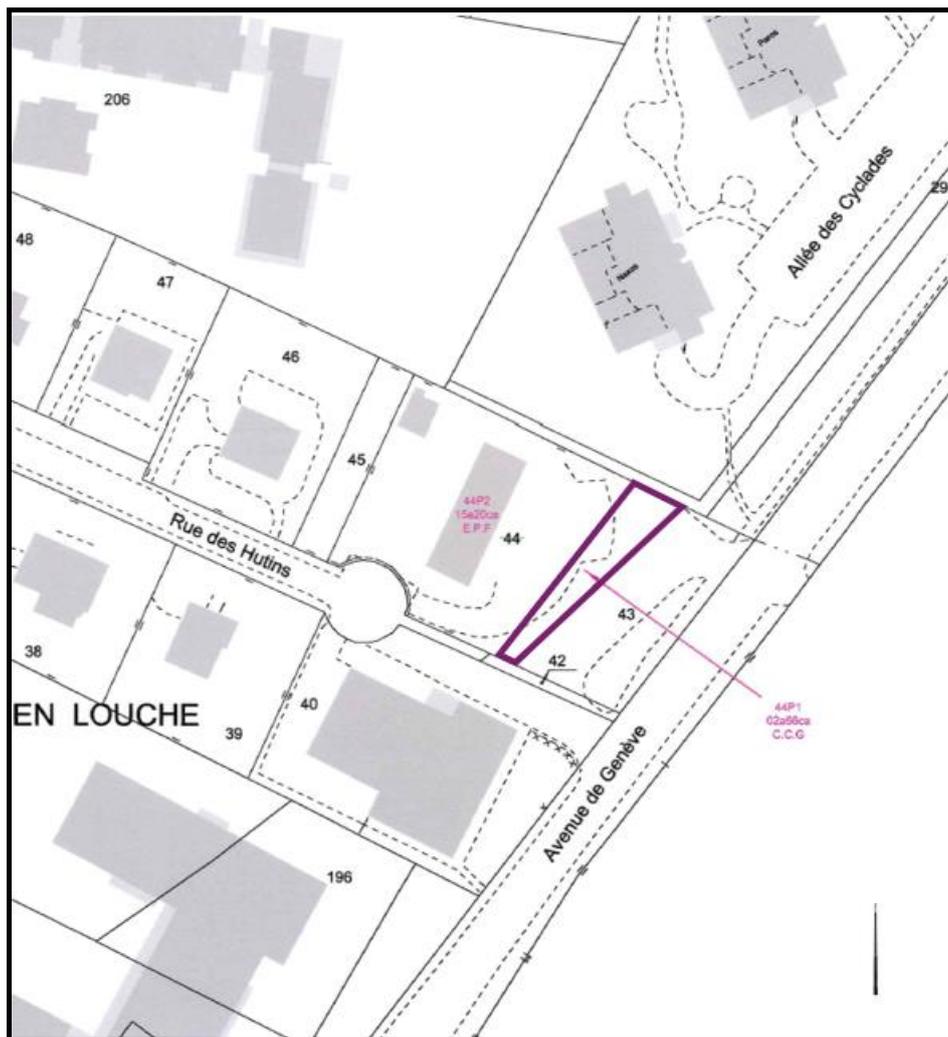
### CESSION : vente EPF au profit de la Communauté de Communes du Genevois – Rue des Hutins

*Annule et remplace la délibération du 18-05-2022 n° 2022-085*

Pour le compte de la commune de **SAINT JULIEN EN GENEVOIS**, l'EPF porte depuis novembre 2018, un bien bâti situé « **2 Rue des Hutins** » sur le territoire de la commune.

Dans le cadre de la régularisation des emprises du tramway de l'agglomération genevoise entre Palette (Canton de Genève) et Saint-Julien-en-Genevois, la Communauté de Communes du Genevois doit acquérir une surface de 266 m<sup>2</sup> à prendre sur la parcelle cadastrée Section AI n°44.

Cette emprise en zone UC est incluse dans le périmètre déclarant d'utilité publique le projet de prolongement du tramway de l'agglomération genevoise entre Palettes (canton de Genève) et Saint Julien en Genevois).



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

	<b>ACQUISITION</b>			<b>CESSION à VOTER EN HT*</b>		
	Acte signé le 05/11/2018			Par anticipation PARTIELLE		
Situation	2 Rue des Hutins			2 Rue des Hutins		
Nature du bien	Terrain bâti			Terrain à bâtir		
Parcelle(s)	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M <sup>2</sup>	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M <sup>2</sup>
	AI	42	00a 53ca	AI	44 p	266
		44	17 a 86 ca			
		49	18a 26ca			
		36a 65ca				
Zonage	UC			UC		
Prix principal	858 706,34 €			<b>71 022,00 €</b>		
Remploi				<b>3 551,10</b>		
Frais d'acquisition	99,18 € HT					
Publication droits de mutation exonérés de TVA	125,00 €					
<b>TOTAL</b>	<b>858 930,52 € HT</b>			<b>74 573,10 € HT</b>		
<i>TVA : 20% sur la totalité (décision du conseil d'état du 27-03-2020)</i>				14 914,62 €		
<b>TOTAL RESTANT A REGLER et TVA</b>				<b>89 487,72 € TTC</b>		
<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 délibération du Conseil Municipal de ST-JULIEN-EN-GENEVOIS en date du 01/12/2021 autorisant la cession de 266 m<sup>2</sup> à prendre sur la parcelle AI 44 ;
- Vu la convention pour portage foncier, volet « **Habitat Social** », en date du 05-11-2018 et son avenant n°1 en date du 14-11-2019, entre la Commune et l'EPF 74, fixant les modalités Vu l'arrêté de DUP n°2015-0035 du 02-11-2015 prorogé le 22-08-2019 par arrêté préfectoral n°2019-0055.
- Vu les besoins de la Communauté de Communes du Genevois d'acquérir les emprises correspondantes au projet du tramway ;
- Vu la qualité d'assujetti de l'EPF à la TVA, la vente du bien, qualifié aujourd'hui **de terrain à bâtir**, (acquis terrain bâti en 2018) doit être soumise à la **TVA sur la totalité** (décision Conseil d'état en date du 27-03-2020) ;
- Vu les statuts de l'EPF ;
- Vu le règlement intérieur de l'EPF :

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

- ✓ **ACCEPTE** la signature d'un acte de vente au profit de la Communauté de Communes du Genevois sur la parcelle AN 44p
- ✓ **DEMANDE** que la vente soit régularisée, au plus tard le 30 novembre 2024, chez Maître BRUGO, notaire à ST-JULINE, au prix de **74.573,10 Euros H.T, Tva 20 % soit 14.914,62 €** (Calculée conformément à la réglementation fiscale au jour de la délibération)

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

- ✓ **DEMANDE** que la somme de **74.573,10 Euros H.T (TVA en sus)** correspondant au montant de la vente, soit réglée par la CCG, conformément aux conditions de l'acte.
- ✓ **AUTORISE** la Directrice à signer tous les documents à intervenir.
- ✓ **DEMANDE** d'inscrire le produit de cette vente au **budget 2024**.

### Bilan des acquisitions engagées après CA

Engagements Après CA	2021-2022-2023	2024
<b>Portages et travaux validés en CA en cours de négociation</b>	17 723 167,00 €	6 888 344,00 €
	<b>24 611 511,00 €</b>	
Actes signés et travaux engagés	3 499 959,31 €	1 945 893,46 €
Promesses amiables Signées	6 279 036,00 €	3 403 932,00 €
Préemptions au prix	2 295 000,00 €	1 184 500,00 €
Préemptions en révision de prix	1 865 000,00 €	214 000,00 €
	<b>20 687 320,77 €</b>	
<b>Cessions 2024 validées en CA</b>		18 126 494,54 €
Cessions signées au 22-03-2024		-5 445 117,45 €

## POINT 7

### 2024-084 – VOTE : DESIGNATION DE LA COMMISSION D'APPEL D'OFFRES DE L'EPF74

#### **Annule et remplace la délibération n°2020-181 du 16-11-2020**

La commission d'appel d'offres (CAO) est l'organe chargé d'examiner les candidatures et les offres et d'attribuer le marché. Elle dispose du pouvoir de déclarer la procédure infructueuse et doit donner son avis favorable pour l'engagement d'une procédure négociée.

Le Conseil d'administration de l'EPF 74 est chargé d'élire les membres de la Commission d'Appel d'Offres, conformément à l'article L.1411-5 du CGCT, ci-après reproduit :

*« II.- La commission est composée : a) Lorsqu'il s'agit d'une région, de la collectivité territoriale de Corse, d'un département, d'une commune de 3 500 habitants et plus et d'un **établissement public, par l'autorité habilitée à signer la convention de délégation de service public ou son représentant, président, et par cinq membres de l'assemblée délibérante élus en son sein à la représentation proportionnelle au plus fort reste** ».*

Le président de l'EPF 74, est membre de droit de cette commission

Il est proposé :

- De nommer membres titulaires de la CAO, les 4 vice-présidents de l'EPF 74 (membres du Bureau).
- De faire un appel à candidature pour nommer parmi les délégués titulaires du Conseil d'Administration UN (1) membre titulaire supplémentaire.
- De faire un appel à candidature pour nommer parmi les délégués titulaires du Conseil d'Administration CINQ (5) membres suppléants.

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

- ✓ **NOMME** les membres de la Commission d'Appel d'Offres de l'EPF 74 pour la durée du mandat, soit :

TITULAIRES	SUPPLEANTS
Madame Chantal VANNSON	Monsieur Roland LOMBARD
Madame Géraldine PFLIEGER	Monsieur Christophe GUITTON
Monsieur Roland DAVIET	Monsieur Simon BEERENS BETTEX
Monsieur Gérard FOURNIER-BIDOZ	Madame Agnès CUZIN
Monsieur Marc MENEGHETTI	Monsieur David BANANT

## POINT 8

### **2024-085 – VOTE : LANCEMENT DE LA CONSULTATION DES MARCHES DE TRAVAUX POUR LA DEMOLITION / DEPOLLUTION DE L'ANCIENNE FRICHE CHALET TARDY A SAINT-CERGUES**

---

L'EPF porte depuis mars 2022 des anciens bâtiments et entrepôts industriels pour le compte de la Commune. Aujourd'hui, les travaux à engager consistent à dépolluer les bâtiments existants et à les démolir, puis à engager la dépollution du terrain en fonction du futur aménagement.

Le montant prévisionnel des travaux est estimé à 340.000,00 € HT pour la démolition et à 300.000,00 € HT pour la dépollution.

Cette consultation revêt un fort enjeu de réactivité et de délai d'exécution, de manière à garantir la notification des marchés de travaux au mois de juillet 2024, et un début effectif des travaux fin août 2024.

- *Vu les statuts de l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie, notamment les pouvoirs de la Directrice de l'EPF en matière d'engagement des dépenses ;*
- *Vu le Code de la commande publique ;*
- *Vu le guide interne des procédures d'achats ;*
- *Vu la délibération n° 2024-032 en date du 26 Janvier 2024 selon laquelle la directrice doit solliciter une délibération du conseil d'administration avant tout lancement de consultation en vu de la passation d'un marché de travaux d'un montant supérieur à 100.000,00 € HT*
- *Vu la convention pour portage foncier signée entre l'EPF et la Commune de SAINT-CERGUES en date du 14 mars 2022 ;*
- *Vu le courrier en date du 20 mars 2023 par lequel la Commune de SAINT-CERGUES a saisi l'EPF pour la réalisation du proto-aménagement ;*

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

- ✓ **ACCEPTE** à l'unanimité que l'EPF, ou toute personne qui se substituerait 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 procédure adaptée en vue de la passation de marchés de travaux de dépollution et démolition.
- ✓ **DONNE** son accord pour que le coût de ces travaux soit réglé par l'EPF et intégré au bilan du portage pour le compte de la collectivité.
- ✓ **AUTORISE** la Directrice à signer tous les documents à intervenir.

## **POINT 9**

### **2024-086 – VOTE : ADHESION A L'ASSOCIATION DES EPFL – COTISATION 2024**

---

Suivant délibération n° 2019-053 du 8 mars 2019, le Conseil d'Administration de l'EPF a signé la Charte et l'Adhésion à l'Association des EPF locaux.

La cotisation 2024 pour l'EPF 74 s'élève à la somme de 10 800 Euros.

Il convient aux administrateurs de valider le renouvellement de cette adhésion pour 2024 par le versement de la cotisation.

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

- ✓ **ACCEPTÉ** le règlement de la somme de 10 800,00 euros au titre de la cotisation 2024.

## POINT 10

### 2024-087 – VOTE : SIGNATURE D'UNE CONVENTION DE MECENAT A LA FONDATION DE L'UNIVERSITE SAVOIE MONT-BLANC (FONDATION USMB) DANS LE CADRE DE LA CHAIRE PARTENARIALE « VALCOM VALORISER LES COMMUNS FONCIERS »

---

L'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie (EPF 74) a rencontré la Fondation de l'USMB et plus précisément Monsieur Jean-François Joye, co-directeur de la **chaire partenariale « Valcom - valoriser les communs fonciers »** (présentée ci-dessous), et la référente de la fondation USMB, Madame Emeline Daumard, afin d'envisager un **mécénat de son programme de recherche**.

L'objectif de cette Chaire collaborative et pluridisciplinaire est de faire l'analyse des différents modèles de « communs fonciers » : leur nombre, leur existence, leur fonctionnement, leur spécificité et de les valoriser. L'ambition de la chaire est de construire les politiques publiques et l'avenir territorial avec ces communs fonciers. L'EPF 74 partage le constat du **caractère innovant de ces modèles pourtant très anciens**, de gestion collective de la ressource foncière, complémentaire à la maîtrise publique foncière.

Le mécénat de l'EPF 74, via une participation financière de 25 000 € (5 000 € par an) et la mise à disposition de l'outil MCMA, permettra à l'EPF 74 de participer à la gouvernance de la Fondation USMB, de suivre les productions de la Chaire, être invité à des manifestations, et ainsi **d'enrichir son volet à la fois prospectif et son expertise dans ses missions de conseil et assistance** auprès de ses collectivités membres.

Actuellement le Ministère de la Culture, le Laboratoire d'Excellence ITTEM (Innovations et transitions territoriales en montagne), la Régie de Gestion des Données Savoie Mont Blanc, le Conseil en Architecture Urbanisme et Environnement de la Haute-Savoie et la Fondation de France sont partenaires et mécènes de la chaire.

---

**CONVENTION DE MECENAT  
CHAIRE PARTENARIALE  
« VALCOM – valoriser les communs fonciers »**

**ENTRE LES SOUSSIGNEES:**

La **FONDATION DE L'UNIVERSITE SAVOIE MONT BLANC**, Fondation partenariale abritante,  
Dont le siège social se situe au 27 rue Marcoz – BP 1104 – 73011 Chambéry cedex  
N° SIRET 901 669 044 00017  
Code APE 9499Z  
Représentée par son président, Monsieur Guillaume Kréziak, dûment habilité par délibération du conseil  
d'administration en date du 19 octobre 2022

Ci-après dénommée « FONDATION USMB »,  
**D'UNE PART,**

**ET** l'établissement public foncier de Haute-Savoie (EPF74)

EPF 74 dont l'adresse est située 1510 route de l'Arny, 74350 Allonzier la Caille, immatriculé sous le numéro  
451 440 275 00035, représenté par Madame Catherine MINOT en sa qualité de Directrice ayant tous pouvoirs  
aux effets des présentes en vertu de la délibération du Conseil d'Administration prise le 17 mai 2024,

Ci-après dénommée « LE MÉCÈNE »  
**D'AUTRE PART**

Ci-après dénommées ensemble « les Parties » ou individuellement « la Partie »

**IL A PREALABLEMENT ETE EXPOSE CE QUI SUIIT :**

Créée le 7 juillet 2021, la FONDATION USMB est régie par l'article L719-13 du Code de l'Education, les articles 19  
à 19-13 de la loi n° 87-571 du 23 juillet 1987 sur le développement du mécénat et par le décret n° 91-1005 du 30  
septembre 1991 pris pour l'application de la loi n° 90-559 du 4 juillet 1990 créant les fondations d'entreprise.

Les statuts de la FONDATION USMB ont été approuvés par délibérations du Conseil d'administration de l'USMB  
en date du 10 mars 2020, du 7 juillet 2020 et du 28 septembre 2021.

**La FONDATION USMB a pour objet de :**

- ✓ Développer des synergies et partenariats et favoriser les échanges d'expériences et de compétences entre l'USMB et le monde socio-économique dans le domaine de la recherche, de l'innovation et de la formation afin de permettre l'émergence et la mise en œuvre de projets stratégiques sur des filières prioritaires d'avenir, en lien avec les territoires, en particulier, de Savoie Mont Blanc et ses acteurs,
- ✓ Promouvoir la notoriété, le rayonnement et l'attractivité de l'USMB sur le plan national et international,
- ✓ Contribuer à la valorisation de la recherche de l'USMB, à la diffusion et au transfert des connaissances,
- ✓ Soutenir l'USMB et accompagner une réflexion commune dans la mise en place de projets endogènes structurants, permettant de faciliter son développement et d'améliorer son organisation pour faire face aux enjeux présents et à venir.

La chaire partenariale « VALCOM – valoriser les communs fonciers » propose de **Construire les politiques publiques et l'avenir territorial avec les communs fonciers** à travers un programme de recherche **collaboratif** (science participative) **pluridisciplinaire** (juridique, sociologique et économique).

Cette chaire est co-dirigée par Jean-François Joye, professeur de droit public, juriste et Olivier Chavanon, maître de conférences, sociologue. Tous deux dépendent du Centre de recherche en droit Antoine Favre de l'Université Savoie Mont Blanc. La Fondation USMB porte conjointement avec le laboratoire cette chaire.

La chaire VALCOM prend la suite des projets COMON (Fondation USMB) et COMETE (AAP Campus Rhodanien) qui ont permis d'établir un diagnostic et de nombreux livrables (publications académiques, un ouvrage collectif, un web documentaires)

Les communs fonciers comptent encore dans le monde rural. Résurgents, adaptés, ce sont à leur échelle des réponses pertinentes aux problématiques territoriales contemporaines (cohésion sociale, préservation des ressources, qualité de vie).

Ce constat a amené les porteurs de projet vers une chaire scientifique afin d'accompagner puissamment et dans la durée le mouvement de résurgence des communs et l'engouement des formes collectives, collaboratives ou partagées en voie d'émergence.

La chaire « VALCOM – valoriser les communs fonciers » s'organise autour de 3 objectifs stratégiques :

1/ INNOVER : Repérer et adapter les modèles ancestraux qui ont montré leur utilité afin d'inspirer des modes renouvelés de gestion et de protection du foncier dans un premier temps puis les dupliquer par la suite à d'autres domaines.

2/ RENFORCER : la cohésion sociale et la capacité d'agir. Stimuler les dynamiques d'implication des populations autour de besoins communs, l'adhésion, la coopération « administration-communs ».

3/ PROTEGER LES PERSONNES ET RESSOURCES : Concourir au renforcement de l'envie de prendre soin du territoire ; rendre possible de nouveaux modes d'attachement, système « assurantielle »/ « rassurantielle ».

Ses principales actions sont :

1. Créer un engagement des communautés
2. Synchroniser droit vernaculaire/droit de l'Etat moderne pour préserver voire dupliquer les communs (modifier le cadre légal) ;
3. Développer des outils d'évaluation (chiffrer les apports des communs) ;
4. Reconnaître les savoir-faire immatériels – ONU-UNESCO ;
5. Former – sensibiliser – accompagner : (re)créer une culture des communs.

La FONDATION USMB, dans le cadre de la chaire « VALCOM – valoriser les communs fonciers » sollicite ses partenaires aux fins de contribuer au financement et à la réalisation de ses objectifs et des travaux. Deux types de partenaires sont impliqués dans la chaire « VALCOM » :

- Les partenaires principaux soutiens durables de la chaire « VALCOM » ;
- Les partenaires ponctuels, associés à un événement en particulier (colloque, conférences).

L'EPF 74 s'est montré intéressé pour participer aux activités de la chaire « VALCOM – valoriser les communs fonciers » en tant que partenaire principal.

L'EPF 74 est un outil foncier, qui agit au nom et pour le compte des collectivités membres en matière de portage foncier et de conseil en stratégie foncière. La densification et le renouvellement urbain sont des enjeux essentiels à l'aménagement du territoire.

Les missions sont structurées par un document cadre renouvelé tous les cinq ans. Par ce document cadre, les élus locaux souhaitent mettre en avant leur vision du foncier ; une ressource territoriale précieuse qui nécessite une politique foncière transversale volontariste et de sobriété foncière.

Dans un contexte en permanente évolution et afin d'enrichir son volet à la fois prospectif et son expertise dans ses missions de conseil et assistance, dans la mise en œuvre du nouveau document cadre, l'EPF 74 apporte son soutien à la chaire « VALCOM – valoriser les communs fonciers ».

Les Parties se sont ainsi rapprochées pour conclure le présent Contrat.

**CECI ETANT RAPPELE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :**

**ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONVENTION**

La présente convention de partenariat a pour objet de déterminer les conditions de participation à la gouvernance de la chaire ainsi que les modalités de collaboration du Mécène EPF 74 à la FONDATION USMB dans le cadre de la chaire « VALCOM – valoriser les communs fonciers » dirigée par Jean-François Joye, juriste et Olivier Chavanon, sociologue.

**ARTICLE 2 - INDEPENDANCE DES PARTIES**

La présente convention n'a pas pour objet la création d'une filiale ou d'une entreprise commune entre les Parties. Il préservera leur indépendance et ne générera aucun lien quelconque de subordination ou de représentation entre elles.

Ainsi, aucune disposition du présent Contrat ne saurait être interprétée comme conférant à l'une des Parties la qualité de représentant, de mandataire, de distributeur ou d'agent de l'autre Partie pour quelque objet que ce soit.

Les employés de l'une des Parties ne sont en aucun cas au service de l'autre Partie.

Il est expressément précisé que les Parties demeurent des entités indépendantes, agissant pour leur propre compte.

**ARTICLE 3 – PARTICIPATION DU MÉCÈNE à la gouvernance de la chaire « VALCOM – valoriser les communs fonciers »**

Le MECENE a désigné M Olivier Blanquet, urbaniste – chargé d'études, pour participer au suivi de la chaire et notamment pour représenter le MECENE principal aux comités de pilotage de la chaire. Celui-ci pourra également être sollicité par les co-directeurs de la chaire en vue de participer à ses différentes actions ou réflexions en liens avec les enjeux fonciers territoriaux.

Néanmoins, toute autre personne peut être déléguée par le MECENE pour suivre les activités de la chaire VALCOM, notamment en cas d'empêchement de M. Blanquet.

**ARTICLE 4 – OBLIGATIONS DU MECENE**

Afin de soutenir la chaire « VALCOM – valoriser les communs fonciers », le MECENE s'engage à verser une contribution dénuée de contrepartie proportionnée, autres que la participation aux comités de pilotage, le rapport d'activité annuel et la participation aux séminaires et colloques de la Chaire, au profit de la FONDATION USMB tel que précisé ci-dessous à l'article 5.

**ARTICLE 5 - CONTRIBUTION**

Le MECENE apporte sa contribution à la chaire « VALCOM – valoriser les communs fonciers » sous forme d'une somme numéraire versée à la FONDATION USMB. Le montant de la contribution est de 25 000 euros (vingt-cinq mille euros). On notera que le don effectué n'est pas soumis à TVA.

Une part de ce montant, 15 %, contribuera au développement des activités générales de la FONDATION USMB et notamment le soutien à la recherche fondamentale, la valorisation, le développement de la notoriété de l'USMB et le pilotage des activités.

Aucun dépassement ne pourra être effectué sans l'accord préalable et expresse du MECENE.

La contribution sera versée dans les conditions de délais et selon les échéances suivantes :

- 5 000 € (cinq mille euros) au 1<sup>er</sup> septembre 2024
- 5 000 € (cinq mille euros) au 1<sup>er</sup> septembre 2025
- 5 000 € (cinq mille euros) au 1<sup>er</sup> septembre 2026
- 5 000 € (cinq mille euros) au 1<sup>er</sup> septembre 2027
- 5 000 € (cinq mille euros) au 1<sup>er</sup> septembre 2028

Le versement peut s'effectuer par chèque (à l'ordre de « Assoc. Fondation USMB ») ou par virement sur le compte :

ASSOC. FONDATION USMB – Numéro de compte : 96771079617 Clé 15

IBAN : FR76 1810 6000 5896 7710 7961 715                      Code BIC – AGRIFRP881

Le mécène s'engage également à donner un accès à l'équipe scientifique de la chaire « VALCOM – valoriser les communs fonciers » à l'outil MCMA (mieux connaître pour mieux agir) du 1<sup>er</sup> septembre 2024 au 31 août 2029, sous réserve du bon respect du Règlement Général pour la Protection des Données Personnelles (RGPD).

## **ARTICLE 6 - OBLIGATIONS DE LA FONDATION USMB**

Il est rappelé que ce don relève du mécénat et non du parrainage. Cela signifie que l'association du nom du donateur aux opérations de communication réalisées par le porteur de projet doit se limiter à la simple mention du nom du MECENE, quels qu'en soient le support et la forme, à l'exception de tout message publicitaire. La valorisation de la prestation rendue par la FONDATION USMB doit conserver une disproportion marquée vis-à-vis des sommes données par le MECENE. La valeur des contreparties accordées ne doit pas excéder au maximum 25 % de la valeur du don.

La FONDATION USMB s'engage à :

- Mentionner le nom du MECENE selon les modalités suivantes : mise en avant du logo du MECENE sur les différents supports de communication liés à la chaire « VALCOM – valoriser les communs fonciers » et plus largement sur le site internet, les réseaux sociaux de la FONDATION USMB. Ces mentions seront effectuées suivant la charte graphique ou les maquettes fournies par le MECENE, les documents définitifs étant soumis à l'accord préalable du MECENE ;
- Respecter l'image de marque du MECENE ;
- Utiliser les dons dans le seul cadre de la réalisation de ses activités ;
- Inviter et informer le MECENE des manifestations organisées par LA FONDATION USMB ;
- Convier le MECENE dans au moins une instance de gouvernance de LA FONDATION USMB.

## **ARTICLE 7 – CONFIDENTIALITE**

### 7.1 Obligations de confidentialité

Les Parties s'engagent à traiter de manière confidentielle le contenu du présent accord, le contenu de tout document et information de nature technique, économique, financière, commerciale ou autre, ainsi que les informations relatives aux divers procédés et savoir-faire appartenant à l'autre partie, transmis ou partagés dans le cadre du présent contrat.

Nonobstant les stipulations du précédent alinéa, les Parties peuvent divulguer les informations confidentielles susvisées dans les hypothèses suivantes :

- si une disposition législative ou réglementaire ou une décision d'une autorité administrative prise en application d'une telle disposition ou encore si une décision rendue par une juridiction l'exigent ;
- si l'information confidentielle en cause a déjà été rendue publique par un moyen autre qu'un manquement de l'une ou l'autre des Parties à son obligation de confidentialité ;
- si l'information confidentielle en cause est nécessaire à l'exécution des obligations résultant de la présente convention, à condition toutefois que le tiers à qui la Partie envisage de divulguer l'information confidentielle soit lui-même contractuellement tenu au respect de la confidentialité ou accepte de signer un accord de confidentialité qui satisfasse raisonnablement l'autre Partie ;

- si, pour l'information confidentielle en cause, la Partie est dégagée de son obligation de confidentialité par l'autre Partie par un accord express, écrit et préalable.

Les Parties demeurent soumises au respect de la présente obligation de confidentialité pendant une durée de cinq ans à compter du terme normal ou anticipé de la convention.

#### 7.2 Publications

Le MÉCÈNE pourra communiquer librement sur les objectifs généraux de la chaire « VALCOM – valoriser les communs fonciers » et ses enjeux, et pourra utiliser librement les livrables, sous réserve de respecter le droit moral des auteurs en mentionnant leurs noms.

#### **ARTICLE 8 - CESSION DU CONTRAT**

La présente convention est conclue intuitu personae. En conséquence, les droits et obligations résultant de la présente convention ne peuvent pas être cédées ou transférées à un tiers, par quelque moyen que ce soit, sans l'autorisation préalable de l'autre Partie.

#### **ARTICLE 9- DUREE DE LA CONVENTION**

Le présent Contrat est conclu pour une durée de 5 ans et produira ses effets le 01/09/2024 par les deux parties pour se terminer 31/08/2029.

A l'échéance du terme, le contrat ne sera pas reconduit tacitement, mais uniquement, le cas échéant, par la voie d'un avenant signé par les Parties.

#### **ARTICLE 10 - PROPRIETE INTELLECTUELLE**

Le Centre de recherche en droit Antoine Favre, la FONDATION USMB et le MÉCÈNE demeurent propriétaires, chacun en ce qui les concerne, de tous les droits de propriété intellectuelle relatifs aux documents, procédures et systèmes développés par eux ou pour leur compte dans le cadre de l'exécution de la présente convention et de tous droits de propriété intellectuelle portant sur des œuvres de l'esprit, méthodes ou autres créations faisant l'objet d'un droit de propriété intellectuelle nées à l'occasion de l'exécution du contrat.

L'utilisation de l'image de la FONDATION USMB devra se faire avec son autorisation et selon la charte graphique qui sera communiquée au MÉCÈNE.

La FONDATION USMB s'engage également de son côté à utiliser le nom et le logo du MÉCÈNE dans le respect de la charte graphique de celui-ci conformément à l'article 6 ci-avant.

#### **ARTICLE 11 - RESILIATION – CESSATION DU CONTRAT**

Le présent contrat pourra être résilié en cas d'inexécution par l'une des Parties de l'une quelconque de ses obligations, sans qu'il soit nécessaire d'accomplir une formalité judiciaire, quinze (15) jours après l'envoi d'une mise en demeure adressée par lettre recommandée avec demande d'accusé de réception adressée à l'autre partie.

La résiliation peut également intervenir dans les mêmes conditions à la demande de l'une des Parties, en cas de cession du fonds de commerce, de cessation de paiement, de procédure collective d'apurement du passif et de redressement, de dissolution de l'autre Partie.

#### **ARTICLE 12 - FORCE MAJEURE**

La force majeure telle que définie par l'article 1218 du code civil pourra être invoquée pour justifier de l'inexécution des obligations définies au présent contrat et relatives au respect des délais.

La partie défaillante informera l'autre de la survenance comme de la cessation d'un tel événement dans un délai de quinze (15) jours à compter de la survenance ou de la cessation de l'événement.

A défaut d'avoir informé l'autre partie selon ces modalités, la partie défaillante ne pourra se prévaloir de la force majeure et subira les conséquences prévues par le présent contrat en cas d'inexécution fautive de ses obligations.

En cas d'impossibilité provisoire d'exécuter le présent contrat, provoquée par un événement de force majeure, son exécution sera suspendue, et sa durée sera prolongée d'autant au-delà du terme initialement prévu ; toutefois cette prolongation ne pourra excéder deux (2) mois.

En cas de dépassement de ce délai, chaque partie pourra choisir de résilier le contrat.

En cas d'impossibilité définitive d'exécuter le contrat, provoquée par un événement de force majeure tel que défini ci-dessus, le présent contrat sera caduc.

### **ARTICLE 13 - DIVISIBILITE**

Le présent contrat forme un tout indivisible et ce compris les différentes annexes.

Si une ou plusieurs des clauses du présent Contrat, ne peuvent être exécutée(s) pour quelque cause que ce soit, les autres dispositions de la convention garderont néanmoins toute leur validité.

Les Parties tenteront au travers de négociation de bonne foi, d'adapter ou de remplacer la ou les clauses qui se seront avérées inapplicables.

L'échec des Parties à trouver un accord pour l'adaptation ou le remplacement des stipulations en cause n'affectera pas la validité de la convention.

### **ARTICLE 14 - INTEGRALITE DE LA VOLONTE DES PARTIES**

Les dispositions du présent Contrat qui expriment l'intégralité de la volonté des Parties, se substituent entièrement à tous les accords, discussions et négociations antérieures ayant pu exister entre elles.

Toute modification du présent contrat ne pourra se faire que sous forme d'un avenant signé des deux Parties.

### **ARTICLE 15 - LOI APPLICABLE - LITIGES**

Le présent Contrat est soumis à la loi française.

Le Tribunal compétant en cas de litige entre les Parties auquel le présent accord pourra donner lieu pour son existence, son interprétation, sa formation, son exécution, sa résiliation, son annulation, sa rupture, ou sa caducité seront, de convention expresse et à défaut d'accord amiable entre les Parties, les tribunaux compétents du ressort de la Cour d'Appel de CHAMBERY.

### **ARTICLE 16 - ELECTION DE DOMICILE – COMMUNICATION ENTRE LES PARTIES**

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les Parties font élection de domicile à l'adresse de leur siège social figurant en tête des présentes ou à toute autre adresse qui pourrait être notifiée à l'autre partie.

La FONDATION USMB et le MÉCÈNE désigneront par écrit le nom d'une personne responsable pour assurer la liaison entre eux en ce qui concerne tous les aspects de l'exécution du Contrat.

Toutes communications entre les Parties relatives à l'exécution du Contrat ne seront opposables à l'autre partie que si elles sont faites par un écrit avec accusé de réception, notamment lettre recommandée avec accusé de réception, télécopie ou courrier électronique aux adresses suivantes :

Pour la FONDATION USMB :

Mme Emeline Daumard

Tél. : 06.34.21.67.31 / E-mail : [emeline.daumard@univ-smb.fr](mailto:emeline.daumard@univ-smb.fr)

Pour le MÉCÈNE :

M Olivier Blanquet

Tel : 04 50 62 06 33 / E-mail : [o.blanquet@epf74.fr](mailto:o.blanquet@epf74.fr)

Fait à ... , le ...

Pour LA FONDATION USMB \*

Pour l'EPF 74

M Guillaume Kreziak, Président

Mm Catherine MINOT, Directrice

*\* Signature précédée de la mention « Lu et approuvé » - Parapher toutes les pages,*

---

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

- ✓ **ACCEPTE et VOTE (avec 1 abstention)** la collaboration en tant que mécène, de l'EPF 74 à la FONDATION USMB dans le cadre de la chaire « VALCOM – valoriser les communs fonciers », selon les termes repris dans le projet de convention de mécénat présentée
- ✓ **DONNE TOUT POUVOIR** à la Directrice pour signer et mettre en oeuvre la CONVENTION DE MECENAT « CHAIRE PARTENARIALE « VALCOM – valoriser les communs fonciers »

## POINT 11

### 2024-088 – VOTE : AUTORISATION D'EMPRUNT AUPRES DE LA CAISSE D'EPARGNE RHONE ALPES

---

- Vu l'arrêté préfectoral du 23/12/2003 N° 2003-2914 portant création de l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie ;
- Vu les statuts de l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie ;
- Vu le Code de l'Urbanisme, notamment des articles L.324-5 à L.324-9 ;
- Vu le budget primitif voté par délibération 2023-235 du 17 novembre 2023 ;
- Vu le budget supplémentaire voté par délibération 2024-059 du 22 mars 2024 ;
- Vu la délibération 2023-133 du Conseil d'Administration de l'EPF de la Haute-Savoie en date du 07 juillet 2023 désignant Madame Catherine MINOT en qualité de Directrice dudit établissement ;
- Vu la délibération 2023-238 du Conseil d'Administration de l'EPF de la Haute-Savoie en date du 17 novembre 2023 autorisant madame la Directrice à signer les emprunts, réaliser des placements de fonds et gérer les lignes de trésorerie ;
- Considérant d'une consultation a été lancée sur la plateforme Loanbox ;
- Considérant l'offre de prêt de LA CAISSE D'ÉPARGNE RHONE-ALPES pour un montant de 5 000 000 EUR selon les caractéristiques financières énoncées ci-après :

Le contrat de prêt n'est composé que d'une phase obligatoire.

OBJET DU PRET : financement des acquisitions foncières 2024.

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

DUREE DU PRET : 300 mois soit 25 ans

#### Tranche obligatoire à taux fixe :

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

Durée du prêt : 25 ans.

Périodicité des échéances : trimestrielle.

Taux d'intérêt annuel : 3,77% Taux fixe.

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

Remboursement : amortissement constant.

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

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

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

- ✓ **DECIDE DE CONTRACTER** auprès de la Caisse d'Épargne Rhône-Alpes l'emprunt selon les conditions financières visées ci-dessus ;
- ✓ **AUTORISE** la Directrice à procéder à la signature et à la réalisation dudit emprunt ;
- ✓ **DONNE** toute liberté à la Directrice pour signer tous les documents nécessaires.

## POINT 12

### SUJETS NON SOUMIS A DELIBERATION

---

- a. *Adhésion de territoires non-membres de l'EPF74 à la Foncière 74 : conditions d'adhésions et modalités d'intervention*

Le Conseil d'Administration se voit informé, conformément à ses précédents débats, que La Foncière 74 va accepter l'adhésion de territoires qui ne seraient pas membres de l'EPF 74 aux conditions suivantes :

- L'adhésion : elle reste sans contrepartie financière
- L'intervention : La Foncière n'utilisera pas les fonds propres issus de l'EPF 74 au bénéfice des opérations sur ces territoires.

### Prochaines rencontres :

- **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**
- **MERCREDI 3 JUILLET 2024 : Conseil d'Administration EPF74 1510 Route de l'Arny 74350 ALLONZIER LA CAILLE**
- **VENDREDI 6 SEPTEMBRE 2024 : Conseil d'Administration EPF74 1510 Route de l'Arny 74350 ALLONZIER LA CAILLE**
- **JEUDI 10 OCTOBRE 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 17/05/2024 et 28/05/2024*