

**PROCES-VERBAL DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
SÉANCE DU 5 JUILLET 2024**

Le vendredi 5 juillet 2024 à 15h00, 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 24 juin 2024.

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

MENEGHETTI Marc	X			PELLICIER Raymond			X
MOURER Isabelle	X			PEPIN Stéphane			X
MUSARD Jean-Paul	X			PERRILLAT-AMEDE André			X
PERDRIX Marie-Luce			X	PERY Christophe			X
PFLIEGER Géraldine			X	ROGUET Isabelle			X
PONCET Christophe		X		SBAFFO Maly			X
SADDIER Martial		X		SONGEON Christophe			X
SEGAUD-LABIDI Nora		X		TARAGON Sylvie			X
VALLI Stéphane			X	TERMOZ Aurore			X
VANNONSON 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 – Estelle MELCHIOR – Anne-Laure PEYTAVIN - Vincent CEZARD – Virginie DANGLARD- Olivier BLANQUET - Margot CHAZAT

Total des votants présents ou représentés : 21

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

RAPPEL DE L'ORDRE DU JOUR



Points n°5 et 10 supprimés à l'ordre du jour

1. Approbation du procès-verbal de la dernière séance

2. Bilan des acquisitions réalisées

3. Vote : Acquisitions et modalités de portages

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

6. Vote : Cessions par anticipation

7. Vote : Admission en non-valeur – créance pour loyers impayés

8. Vote : Lancement de consultation des marchés de travaux supérieurs à 100.000,00 € HT pour l'ancienne friche « Dépery » à CLUSES

9. Vote : Affectation de subventions prises sur le fonds FNAP-DPU perçu par l'EPF au titre des communes pénalisées par l'Article 55 Loi SRU

11. Vote : Taux d'intérêt appliqué en cas de retard de paiement

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

Aucune rectification n'ayant été demandée, le procès-verbal de la dernière séance du Conseil d'Administration, qui s'est tenue le 17 mai 2024 est approuvé à l'unanimité

POINT 2

BILAN DES ACQUISITIONS REALISEES

Engagements Avant CA	2021-2022-2023	2024
Portages et travaux validés en CA en cours de négociation	17 723 167,00 €	4 407 200,00 €
	22 130 367,00 €	
Actes signés et travaux engagés	5 066 557,41 €	2 579 234,17 €
<i>dont préemptions préfectorales</i>	<i>0,00 €</i>	<i>381 383,46 €</i>
Promesses amiables signées	5 624 473,00 €	5 161 904,00 €
Préemptions au prix	2 295 000,00 €	5 375 000,00 €
<i>dont préemptions préfectorales</i>	<i>0,00 €</i>	<i>1 550 000,00 €</i>
Préemptions en révision de prix	1 865 000,00 €	602 660,00 €
<i>dont préemptions préfectorales</i>	<i>0,00 €</i>	<i>0,00 €</i>
	28 569 828,58 €	
Cessions 2024 validées en CA		16 193 488,14 €
Cessions signées au 30-06-2024		-7 519 872,58 €

POINT 3

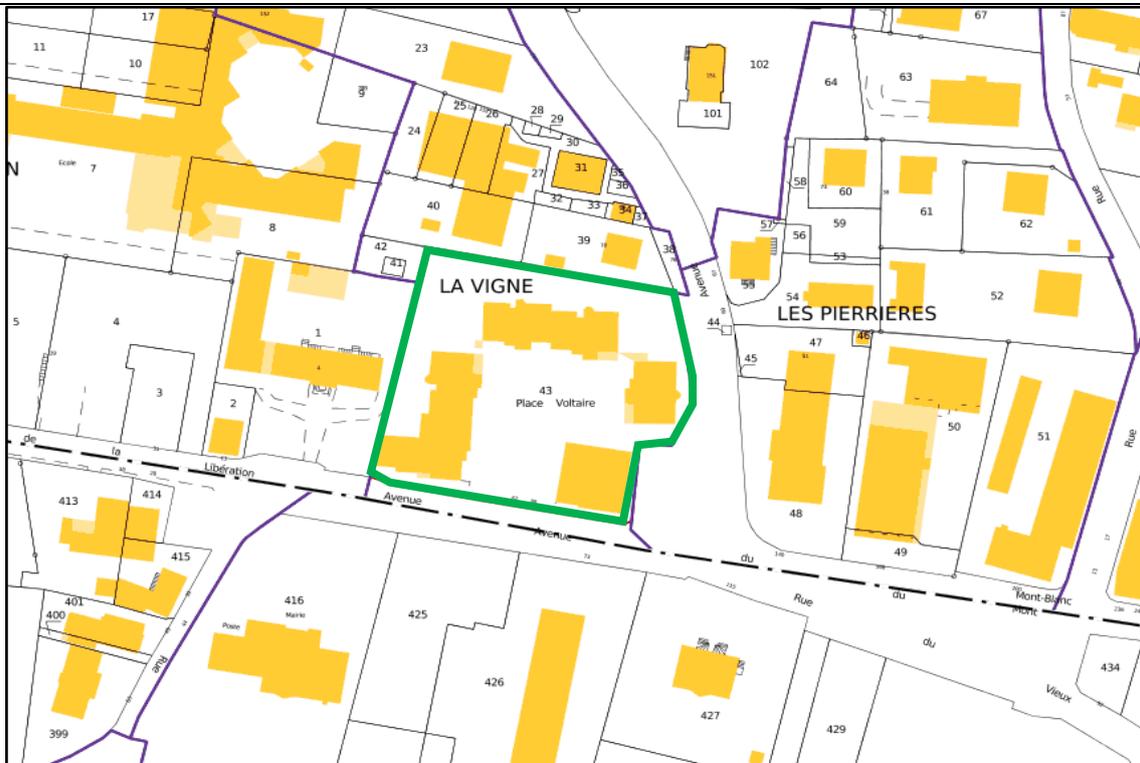
2024-089 – VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE DE MARNAZ

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

Désignation des biens à acquérir sur la Commune de MARNAZ (R169AW1)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
88 Avenue du Mont-Blanc	H	43	51a 56ca	X	
Copropriété « Le Lot 100 »					
Local professionnel (cabinet dentaire) 169 m² et un réduit au RDC + 1 cave au sous-sol					
Lots 104-106-109 / Occupé (bail professionnel)					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
UA	Avis France Domaine du 25-03-2024 n° 2024-74169-15144	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° 104, 106 et 109 (un local professionnel, un réduit et une cave) 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° 2024-74169-15144 en date du 25 mars 2024 ;
- *Vu le dossier déposé par la collectivité :*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

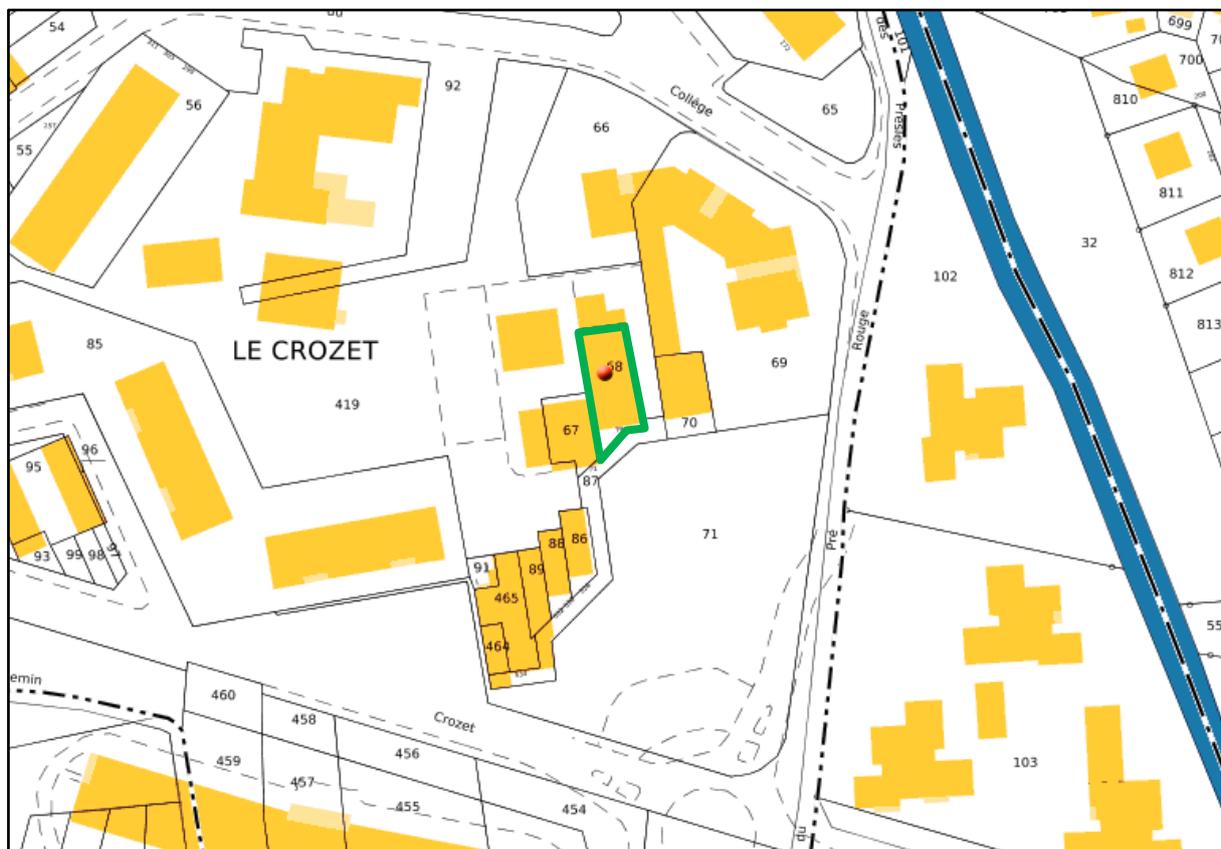
- ✓ **ACCEPTE** à l'unanimité que l'EPF procède à cette acquisition nécessaire au projet de la Commune de MARNAZ, sur la base de l'estimation de France Domaine, exécute tous travaux et services dans le cadre d'un proto-aménagement ou de la préservation du bien et règle d'éventuelles indemnités d'éviction.
- ✓ **DONNE** son accord pour que cette acquisition soit réalisée par voie amiable ou par voie judiciaire.
- ✓ **AUTORISE** la Directrice à signer tous documents à intervenir, notamment la convention pour portage foncier.

2024-090 – VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE DE SCIONZIER

Membre : Communauté de Communes Cluses, Arve et Montagnes	
Demandeur	Commune de SCIONZIER
Réception dossier	05-2024
Accord EPCI	06-2024

Désignation des biens à acquérir sur la Commune de SCIONZIER (R264AL)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
79 Rue du Collège	O	68	02a 36ca	X	
Rue du Pré Rouge	O	87	02a 52ca (indivise)		X
Local commercial de 280 m²/ Loué par bail commercial					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
UC	Avis France Domaine du 06-01-2023 n° 2022-74264-72591 prorogé le 23-05-2024	8 ans par annuités
Thématique PPI 2024-2028 MAINTIEN DU TISSU ECONOMIQUE EXISTANT : pérenniser les entreprises		



Acquisition sur la commune de SCIONZIER :

La Commune de SCIONZIER a sollicité l'intervention de l'EPF en vue d'acquérir une propriété bâtie située 79 rue du Collège, en contiguïté de parcelles communales supportant des nombreux espaces publics.

Cette acquisition, dans un quartier populaire, doit permettre de préserver un commerce de proximité, action soulignée dans le cadre de l'étude Petites Villes de Demain. La commune ayant déjà acquis le fonds de commerce de boulangerie, elle maîtrisera ainsi l'ensemble de l'activité par le portage des murs par l'EPF, un contrat a déjà été signé entre la commune et un preneur.

- *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 SCIONZIER, adhésion validée par la délibération du Conseil d'Administration en date du 25/01/2013 ;*
- *Vu l'évaluation France Domaine n° 2022-74264-72591 en date du 06 janvier 2023, prorogé le 23-05-2024 ;*
- *Vu le dossier déposé par la collectivité :*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

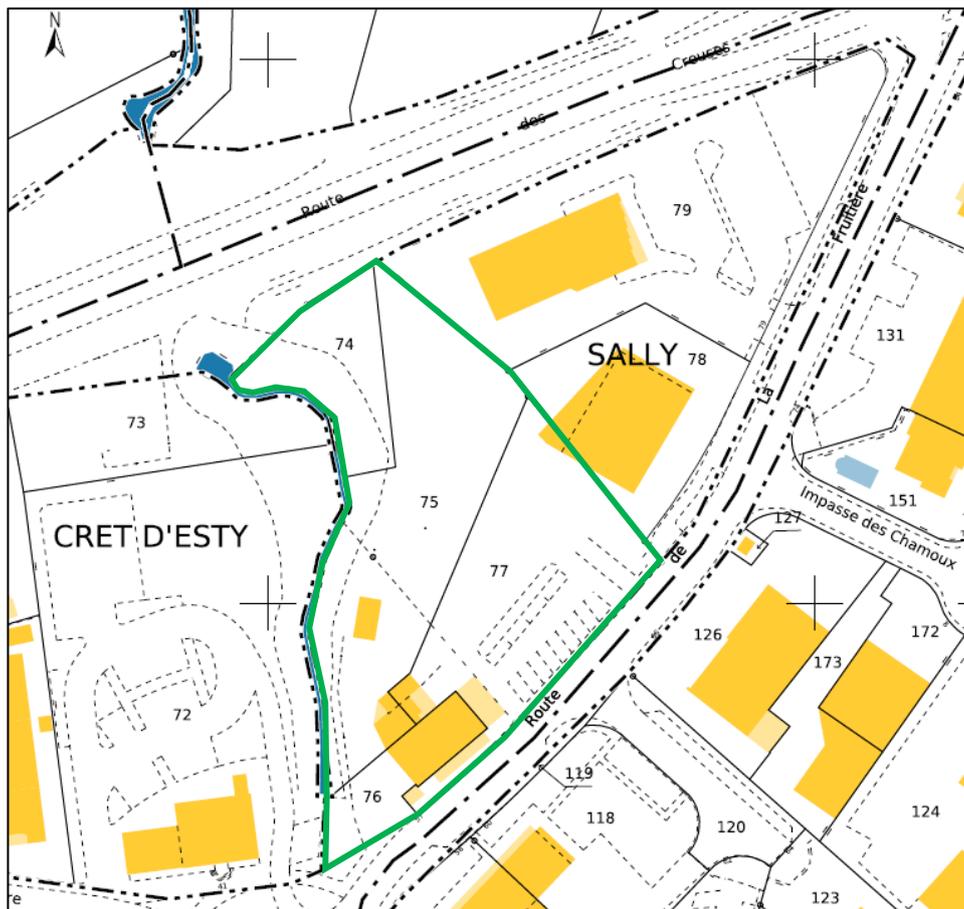
- ✓ **ACCEPTTE** que l'EPF procède à cette acquisition nécessaire au projet de la Commune de SCIONZIER, sur la base de l'estimation de France Domaine, exécute tous travaux et services dans le cadre d'un proto-aménagement ou de la préservation du bien et règle d'éventuelles indemnités d'éviction.
- ✓ **DONNE** son accord pour que cette acquisition soit réalisée par voie amiable ou par voie judiciaire.
- ✓ **AUTORISE** la Directrice à signer tous documents à intervenir, notamment la convention pour portage foncier

2024-091 – VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE DE CHAVANOD

Membre : Communauté d'agglomération du Grand Annecy	
Demandeur	Commune de CHAVANOD
Réception dossier	05-2024
Accord EPCI	06-2024

Désignation des biens à acquérir sur la Commune de CHAVANOD (V067AA)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
Sally	AV	74	05a 58ca		X
Sally	AV	75	17a 54ca	X	
57 route de la Fruitière	AV	76	03a 60ca	X	
57 route de la Fruitière	AV	77	15a 21ca	X	
		Total	41a 93ca		
Locaux commerciaux à usage de bar-restaurant (RDC) et appartement (étage) + Fonds de commerce – Libre de toute occupation					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
UX/ac	Avis France Domaine du 27-02-2024 n° 2024-74067-04728	25 ans par annuités
Thématique PPI 2024-2028 MAINTIEN DU TISSU ECONOMIQUE EXISTANT : Pérenniser la présence des entreprises		



Acquisition sur la commune de CHAVANOD :

La Commune de Chavanod a sollicité l'intervention de l'EPF en vue d'acquérir le bâtiment et le fonds de commerce du bar-restaurant « Chez Jeannot », étant précisé que le bâti comprend, outre les locaux commerciaux au rez-de-chaussée, un appartement à l'étage.

Cette acquisition est envisagée au bénéfice du tissu économique existant, en vue de maintenir et pérenniser ce commerce de proximité, véritable lieu d'échanges dans un secteur stratégique de la commune.

Il est néanmoins précisé que seule la parcelle cadastrée AV 76 fera l'objet d'une acquisition en pleine propriété. Les parcelles cadastrées AV 74, AV 75 et AV 77 feront préalablement à l'acquisition l'objet d'un découpage cadastral, afin que la propriété de leurs emprises correspondant aux parkings existants, soit dans le cadre de l'acquisition à intervenir, partagée entre le vendeur et l'EPF. L'indivision étant à ce stade le montage privilégié. Ceci en vue de garantir, pérenniser et faciliter l'usage de ces parkings, aujourd'hui pleinement partagé entre l'activité du bar-restaurant -cédé par le vendeur- et le bâtiment commercial voisin dont il va poursuivre l'exploitation.

- *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 et, de fait, celle de la commune de Chavanod, adhésion validée par délibération du Conseil d'administration en date du 26 janvier 2017 ;*
- *Vu l'évaluation France Domaine n° 2024-74067-04728 en date du 27 Février 2024 ;*
- *Vu le dossier déposé par la collectivité ;*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

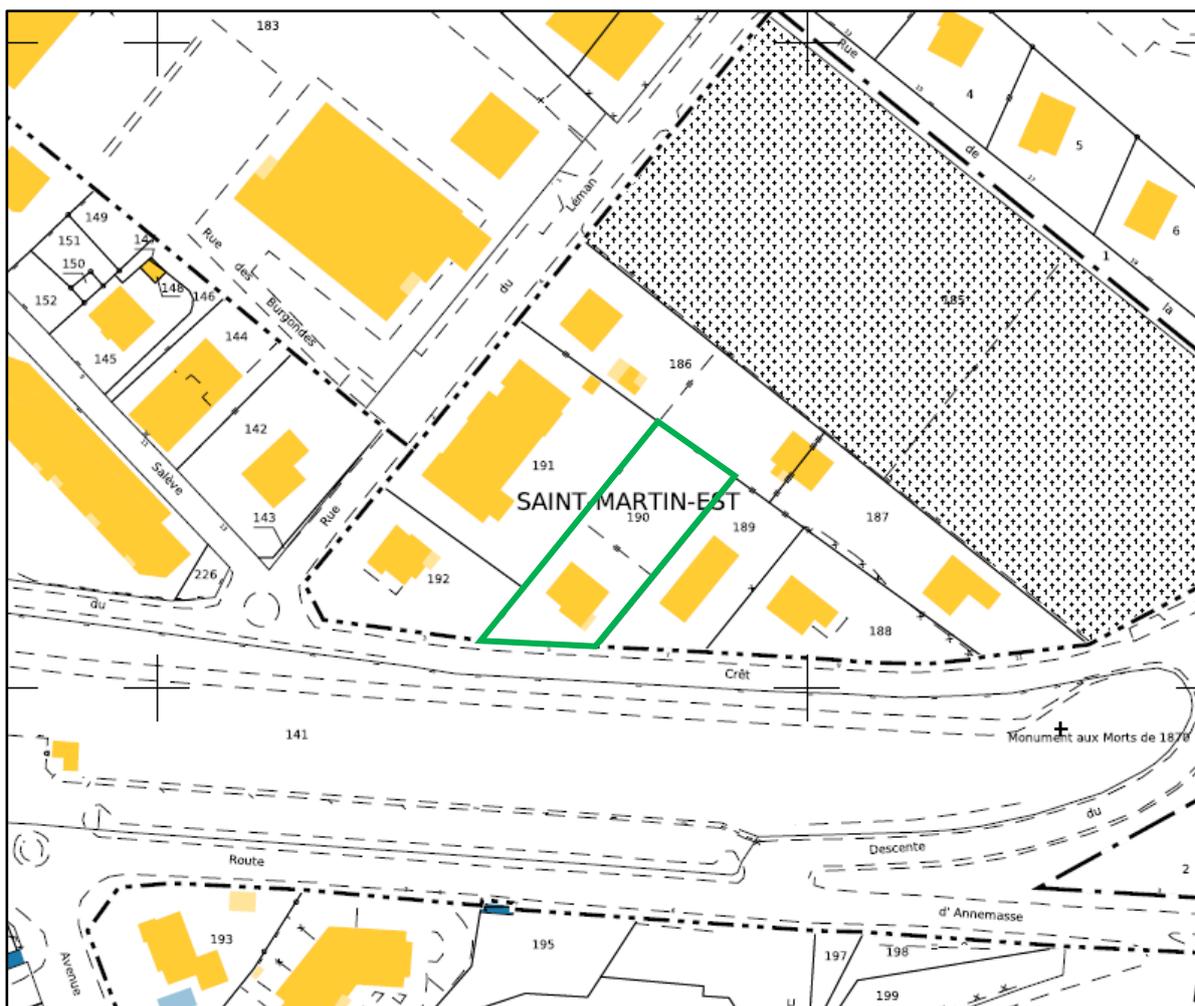
- ✓ **ACCEPTE** que l'EPF procède à cette acquisition nécessaire au projet de la Commune de Chavanod, sur la base de l'estimation de France Domaine, exécute tous travaux et services dans le cadre d'un proto-aménagement ou de la préservation du bien et règle d'éventuelles indemnités d'éviction.
- ✓ **DONNE** son accord pour que cette acquisition soit réalisée par voie amiable ou par voie judiciaire.
- ✓ **AUTORISE** la Directrice à signer tous documents à intervenir, notamment la convention pour portage foncier.

2024-092 – VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE DE SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS

Membre : Communauté de Communes du GENEVOIS	
Demandeur	Commune de SAINT JULIEN EN GENEVOIS
Réception dossier	05-2024
Accord EPCI	06-2024

Désignation des biens à acquérir sur la Commune de SAINT JULIEN EN GENEVOIS (H243AO)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
5 Promenade du Crêt	AK	190	12a 40ca	X	
Maison d'habitation sur terrain propre / Surface habitable 138 m² / R+1+C / libre					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
U1 / OAP n°7 / LSn°1 (40% LS dont 30%LLS)	Avis France Domaine du 02-05-2023 n° 2023-74243-25117	10 ans par annuités
Thématique PPI 2024-2028 LOGEMENTS POUR TOUS : Logements locatifs aidés : minimum 30%		



Acquisition sur la commune de SAINT JULIEN EN GENEVOIS :

La Commune de SAINT JULIEN EN GENEVOIS a sollicité l'intervention de l'EPF pour l'acquisition d'une maison à vocation de logement.

La maîtrise foncière de ce terrain permettrait à la collectivité de garantir le respect de l'OAP n°7 élaborée dans le cadre du PLU et d'être partie prenante à un futur projet d'opération de logements avec un taux élevé en logements sociaux.

- *Vu la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions ;*
- *Vu la loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement, modifiée le 17 juillet 1986, 23 décembre 1986, 17 juillet 1987 et 2 août 1989 ;*
- *Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain ;*
- *Vu les articles L 324-1 et suivants et les articles R 324-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;*
- *Vu l'arrêté préfectoral n° 2003-2914 en date du 23 décembre 2003 portant création de l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie ;*
- *Vu les statuts de l'EPF ;*
- *Vu le PPI 2024-2028 ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF ;*
- *Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de communes du GENEVOIS en date du 25-10-2004 demandant son adhésion à l'EPF 74 et de fait celle de la Commune de SAINT JULIEN EN GENEVOIS, adhésion validée par la délibération du Conseil d'Administration en date du 03-12-2004 ;*
- *Vu l'évaluation France Domaine n° 2023-74243-25117 en date du 02-05-2023 ;*
- *Vu le dossier déposé par la collectivité ;*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **ACCEPTE** que l'EPF procède à cette acquisition nécessaire au projet de la Commune de SAINT JULIEN EN GENEVOIS, sur la base de l'estimation de France Domaine, exécute tous travaux et services dans le cadre d'un proto-aménagement ou de la préservation du bien et règle d'éventuelles indemnités d'éviction.
- ✓ **DONNE** son accord pour que cette acquisition soit réalisée par voie amiable ou par voie judiciaire.
- ✓ **AUTORISE** la Directrice à signer tous documents à intervenir, notamment la convention pour portage foncier.

2024-093 – VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE DE MONTRIOND

Membre : Communauté de Communes du Haut-Chablais	
Demandeur	Commune de MONTRIOND
Réception dossier	05-2024
Accord EPCI	06-2024

Désignation des biens à acquérir sur la Commune de MONTRIOND (U188AB1)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
Les Greffiers	AE	396	05a 20ca		X
Terrain non bâti / Libre					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
1Aub	Avis France Domaine du 08-04-2024 n° 2024-74188-04154	5 ans par annuités
Thématique PPI 2024-2028 LOGEMENTS POUR TOUS : Logements locatifs aidés : minimum 30%		



Acquisition sur la commune de MONTRIOND :

La Commune de MONTRIOND a sollicité l'intervention de l'EPF en vue d'acquérir une parcelle non bâtie située au chef-lieu. Le terrain est compris dans une Orientation d'Aménagement et de Programmation qui prévoit, dans le cadre du PLUi, la création de logements aidés.

Cette acquisition dans un secteur stratégique permettra à la commune de créer des logements aidés favorisant notamment la réalisation de logements permanents nécessaires aux personnes travaillant dans la vallée.

- *Vu la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions ;*
- *Vu la loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement, modifiée le 17 juillet 1986, 23 décembre 1986, 17 juillet 1987 et 2 août 1989 ;*
- *Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain ;*
- *Vu les articles L 324-1 et suivants et les articles R 324-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;*
- *Vu l'arrêté préfectoral n° 2003-2914 en date du 23 décembre 2003 portant création de l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie ;*
- *Vu les statuts de l'EPF ;*
- *Vu le PPI 2024-2028 ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF ;*
- *VU la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Haut-Chablais (CCHC) en date du 12 juillet 2016 demandant son adhésion, et de fait celle de la Commune de MONTRIOND, à l'EPF de la Haute-Savoie, adhésion validée par la délibération du Conseil d'Administration de l'EPF de la Haute-Savoie en date du 09 septembre 2016 ;*
- *Vu l'évaluation France Domaine n° 2024-74188-04154 en date du 08 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 Commune de MONTRIOND, sur la base de l'estimation de France Domaine, exécute tous travaux et services dans le cadre d'un proto-aménagement ou de la préservation du bien et règle d'éventuelles indemnités d'éviction.
- ✓ **DONNE** son accord pour que cette acquisition soit réalisée par voie amiable ou par voie judiciaire.
- ✓ **AUTORISE** la Directrice à signer tous documents à intervenir, notamment la convention pour portage foncier.

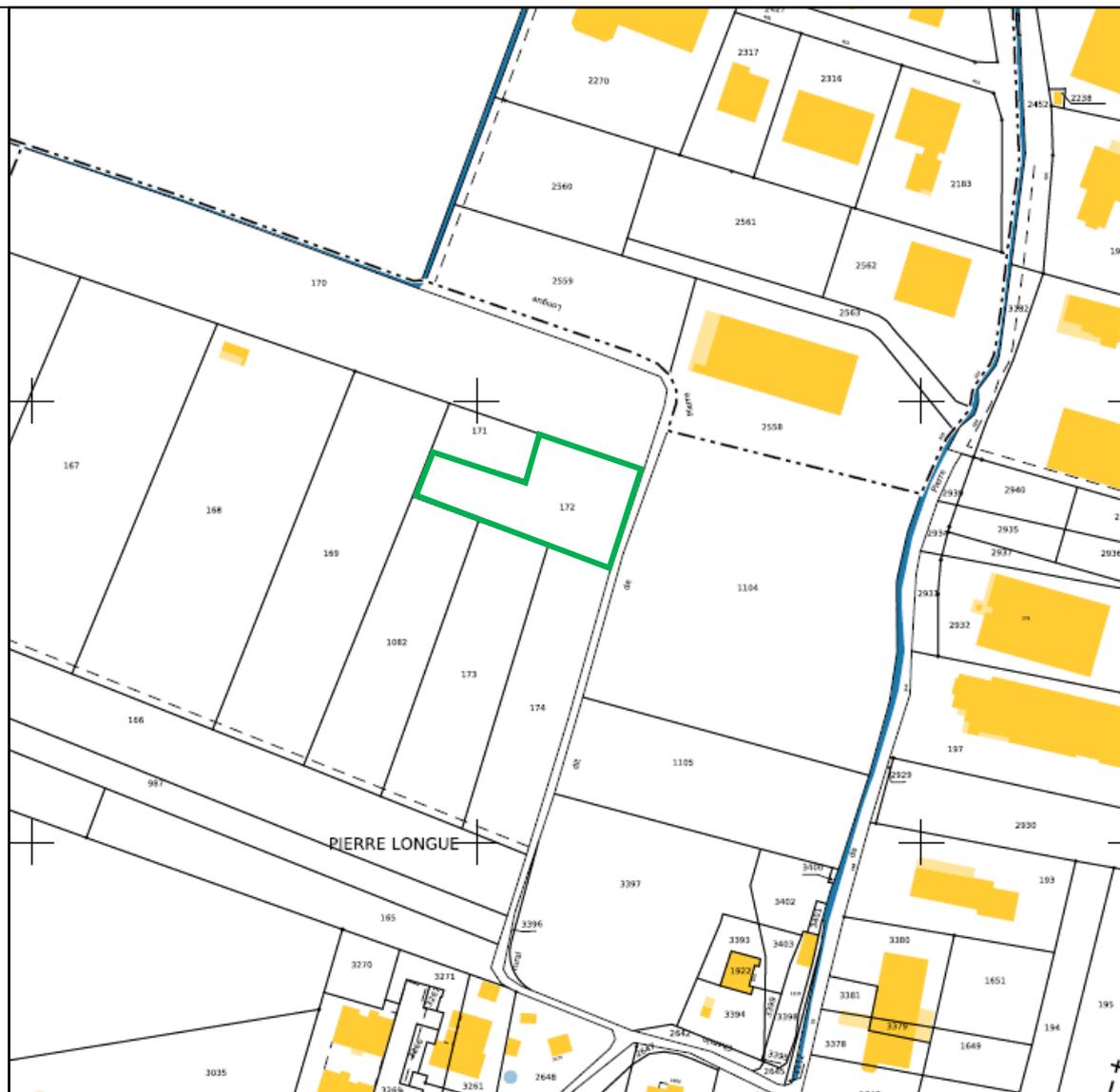
2024-094 – VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE D’AMANCY

Membre : Communauté de Communes du PAYS ROCHOIS	
Demandeur	Communauté de Communes du PAYS ROCHOIS
Réception dossier	04-2024

Désignation des biens à acquérir sur la Commune d’AMANCY (P007AB6)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
Pierre Longue	B	172	18a 87ca		X

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
1AUx	Avis France Domaine du 16-05-2024 n° 2024-74007-36057	4 ans par annuités

Thématique PPI 2024-2028
DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE : Permettre la réindustrialisation



Acquisition sur la commune d'AMANCY :

La Communauté de Communes du Pays Rochois a sollicité l'intervention de l'EPF en vue d'acquérir une parcelle à vocation économique, située au sein de la ZA de Pierre Longue, à Amancy.

Ce terrain est inscrit au Plan d'Actions Foncières validé sur le territoire de la Communauté de Communes du Pays Rochois.

- *Vu la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions ;*
- *Vu la loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement, modifiée le 17 juillet 1986, 23 décembre 1986, 17 juillet 1987 et 2 août 1989 ;*
- *Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouveau Urbain ;*
- *Vu les articles L 324-1 et suivants et les articles R 324-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;*
- *Vu l'arrêté préfectoral n° 2003-2914 en date du 23 décembre 2003 portant création de l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie ;*
- *Vu les statuts de l'EPF ;*
- *Vu le PPI 2024-2028 ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF ;*
- *Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de communes du Pays Rochois en date du 20-11-2012 et de fait celle de la Commune de AMANCY, adhésion validée par la délibération du Conseil d'Administration en date du 23 11 2012 ;*
- *Vu l'évaluation France Domaine n° 2024-74007-36057 en date du 16-05-2024 ;*
- *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 d'AMANCY, sur la base de l'estimation de l'expert, exécute tous travaux et services dans le cadre d'un proto-aménagement ou de la préservation du bien et règle d'éventuelles indemnités d'éviction.
- ✓ **DONNE** son accord pour que cette acquisition soit réalisée par voie amiable ou par voie judiciaire.
- ✓ **AUTORISE** la Directrice à signer tous documents à intervenir, notamment la convention pour portage foncier.

2024-095 – VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE D'ANNEMASSE

Annule et remplace la délibération n° 2024-062 du 17/05/2024

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		
<p>Dans des bâtiments en copropriétés - libre</p> <ul style="list-style-type: none"> - Parcelles A 3571 et 3572, lots n° 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 : commerce de 438 m² comprenant 7 places de stationnements extérieurs - Parcelle A 4338, lots n° 1 et 7 : commerce de 95 m² - Parcelle A 263 : garage de 24 m² 					

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	10 ans par annuités
<p>Thématique PPI 2024-2028</p> <p>QUALITE DU CADRE DE VIE : services de proximité et d'équipements publics</p>		



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 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 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, exécute tous travaux et services dans le cadre d'un proto-aménagement ou de la préservation du bien et règle d'éventuelles indemnités d'éviction.
- ✓ **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.

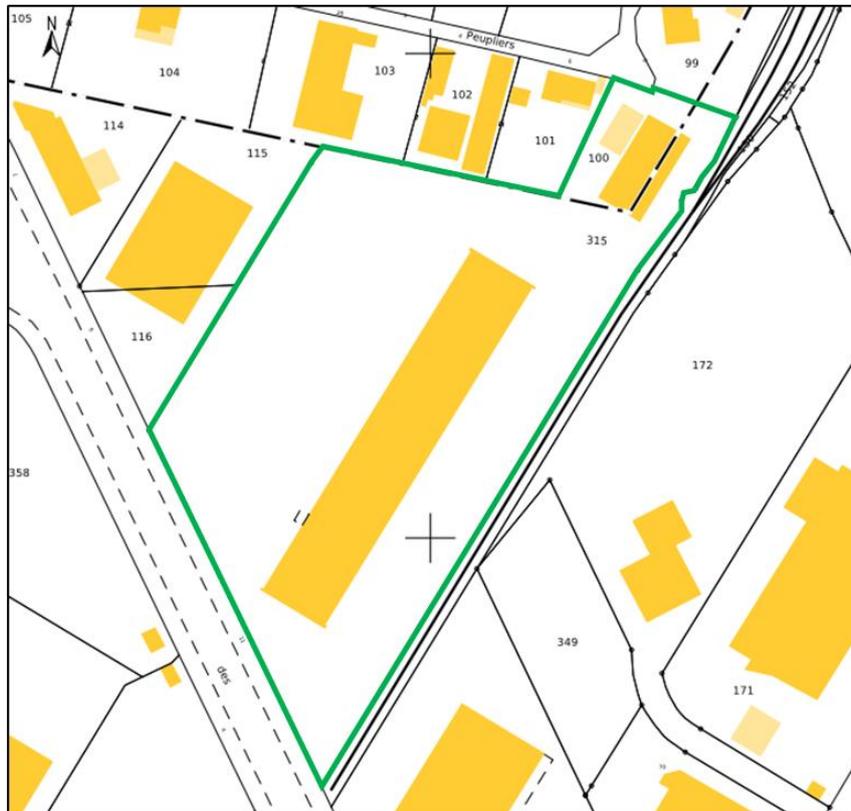
POINT 4

2024-096 – VOTE : MODALITES DE PORTAGE SUITE A L'EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION PAR DECISION DE LA DIRECTRICE SUR LA COMMUNE D'ANNECY

Membre : Communauté d'agglomération du Grand Annecy	
Demandeur	GRAND ANNECY
Réception dossier	03-2024

Désignation des biens préemptés sur la commune d'ANNECY (V093AF6)					
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		
Lots n° 4-5 (caves), 91-92-183 (locaux à usage de bureaux) et 153-154 (emplacements de parking) au sein de la copropriété Le Périphérique / Libres d'occupation					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
Ux / Ur	DIA du 05-03-2024 : Prix : 454.000,00 € incluant 3.660,00 € de mobilier Avis France Domaine du 30-04-2024 n° 2024-74010-28744 Prix révisé : 388.660,00 €	10 ans par annuités
Thématique PPI 2024-2028 DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DIVERSIFIE : réindustrialisation		



Préemption sur la Commune d'Annecy :

La Communauté d'agglomération du Grand Annecy a sollicité l'intervention de l'EPF en vue de préempter des locaux à usage de bureaux au sein de la copropriété « Le Périphérique », dans la zone d'activités de Vovray à Annecy.

Le Grand Annecy, qui travaille activement à la reconquête de certaines zones d'activités économiques de son territoire, a ciblé la zone de Vovray comme espace de reconquête, avec pour objectif de restructurer et optimiser l'offre foncière et immobilière au service de l'économie productive.

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. Aussi, cette acquisition par voie de préemption fait suite à de premières acquisitions déjà réalisées au sein de cette copropriété.

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 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 le dossier déposé par la collectivité ;*
- *Vu l'évaluation France Domaine n° 2024-74010-28744 en date du 30 avril 2024 ;*
- *Vu la décision de préemption de la directrice de l'EPF n° 2024-07 en date du 10 mai 2024 ;*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **PREND ACTE** de la préemption avec révision de prix conformément à la décision de la Directrice n° 2024-07 en date du 10 mai 2024.
- ✓ **ACCEPTE** que l'EPF porte ce bien nécessaire au projet de la Communauté d'agglomération du Grand Annecy, selon les modalités proposées.
- ✓ **AUTORISE** la Directrice à signer tous les documents à intervenir, notamment la convention pour portage foncier.

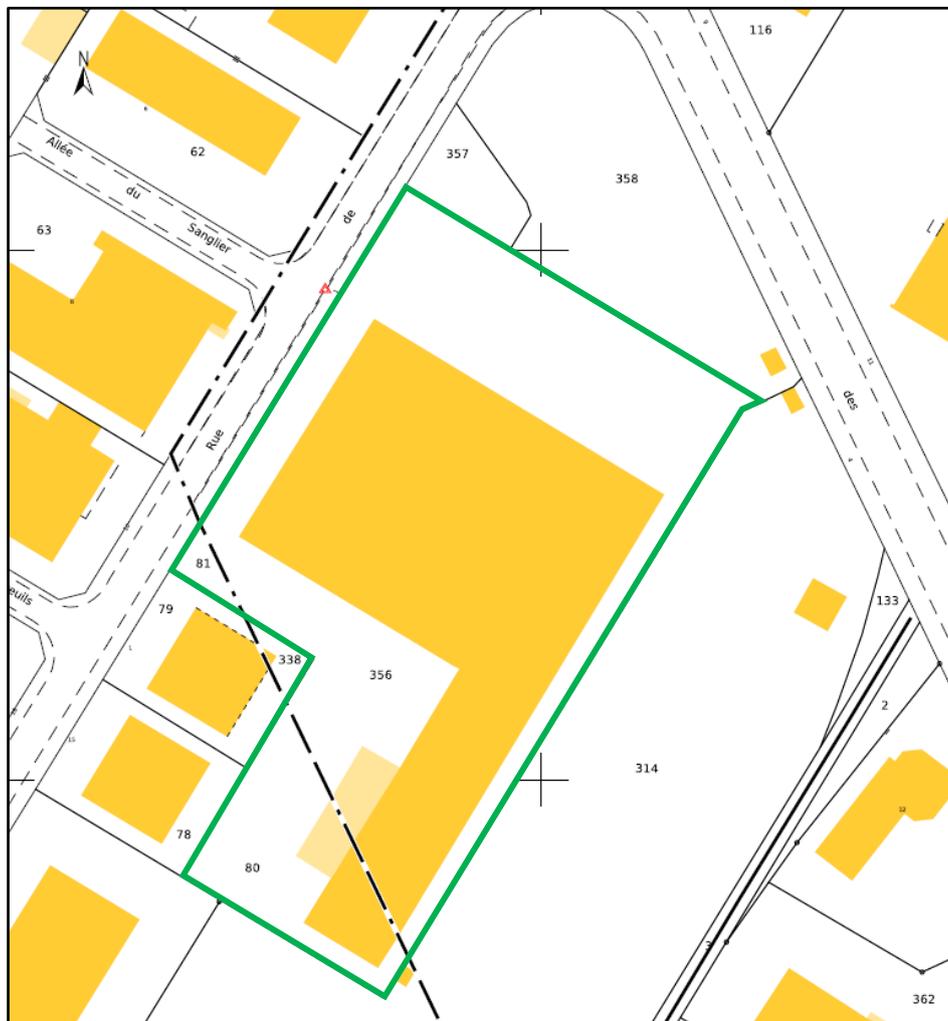
2024-097 – VOTE : MODALITES DE PORTAGE SUITE A L'EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION PAR DECISION DE LA DIRECTRICE SUR LA COMMUNE D'ANNECY

Membre : Communauté d'agglomération du Grand Annecy	
Demandeur	GRAND ANNECY
Réception dossier	03-2024

Désignation des biens préemptés sur la commune d'ANNECY (V093AI)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
Rue de Sansy	CX	356	01ha 16a 87ca	X	
Rue de Sansy	AX	80	00ha 16a 41ca	X	
Rue de Sansy	AX	81	00ha 01a 48ca		X
		Total	01ha 34a 76ca		
Bâtiment industriel d'une surface utile de 6 864 m² – Occupation par bail commercial					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
Ux / UX1	DIA du 11-03-2024 : Prix : 2.800.000,00 € Avis France Domaine du 23-05-2024 n° 2024-74010-30567	10 ans par annuités

Thématique PPI 2024-2028
DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DIVERSIFIE : réindustrialisation



Préemption sur la Commune d'Annecy :

La Communauté d'agglomération du Grand Annecy a sollicité l'intervention de l'EPF en vue de préempter un bâtiment industriel situé au sein de la zone d'activité de Vovray à Annecy.

Assis sur un vaste tènement foncier, d'une surface totale de 13 476 m², ce bâti industriel d'une surface utile de 6 864 m² fait l'objet d'une occupation par bail commercial.

Le Grand Annecy, qui travaille activement à la reconquête de certaines zones d'activités économiques de son territoire, a ciblé la zone de Vovray comme espace de reconquête, avec pour objectif de restructurer et optimiser l'offre foncière et immobilière au service de l'économie productive.

Aussi, c'est dans le cadre de la mise en œuvre de sa politique économique, que le Grand Annecy a sollicité l'EPF pour acquérir par voie de préemption les biens objets de la présente délibération.

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 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 le dossier déposé par la collectivité ;*
- *Vu l'évaluation France Domaine n° 2024-74010-30567 en date du 23 mai 2024 ;*
- *Vu la décision de préemption de la directrice de l'EPF n° 2024-10 en date du 03 juin 2024 ;*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

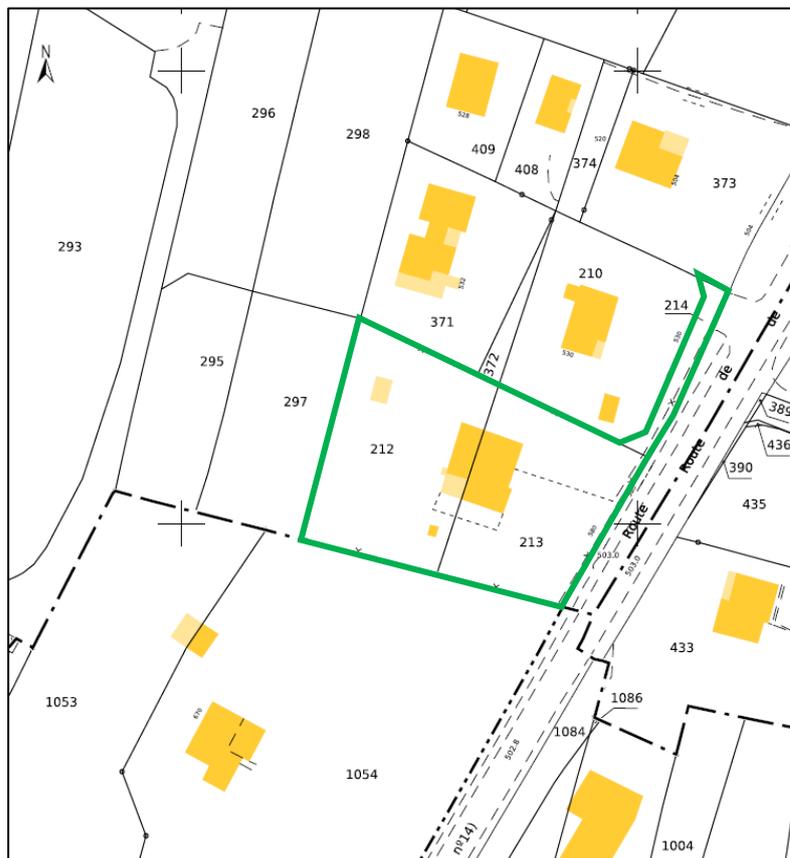
- ✓ **PREND ACTE** de la préemption au prix conformément à la décision de la Directrice n° 2024-10 en date du 03 juin 2024.
- ✓ **ACCEPTTE** que l'EPF porte ce bien nécessaire au projet de la Communauté d'agglomération du Grand Annecy, selon les modalités proposées.
- ✓ **AUTORISE** la Directrice à signer tous les documents à intervenir, notamment la convention pour portage foncier.

2024-098 – VOTE : MODALITES DE PORTAGE SUITE A L'EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION PAR DECISION DE LA DIRECTRICE SUR LA COMMUNE DE POISY

Membre : Communauté d'Agglomération du GRAND ANNECY	
Demandeur	Monsieur le Préfet
Pour	Commune de POISY
Réception dossier	04-2024

Désignation des biens préemptés sur la Commune de POISY (V213AI)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
580 route de Lovagny	AV	212	14a 95ca	X	
580 route de Lovagny	AV	214 la moitié (1/2) indivise	01a 98ca		X
580 route de Lovagny	AV	213	13a 37ca	X	
		Total	30a 30ca		
Bâti sur terrain propre à usage d'habitation - Libre					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
Uc	DIA du 02-04-2024 : Prix : 750 000 € (FAI) Avis France Domaine du 13-05-2024 n° 2024-74213-33138	8 ans à terme
Thématique PPI 2024-2028 LOGEMENTS POUR TOUS : Logements locatifs aidés : minimum 30%		



Préemption par délégation du Préfet sur la Commune de POISY :

Par arrêté n° DDT-2023-1539 en date du 4 décembre 2023, Monsieur le Préfet de la Haute-Savoie a constaté la carence de la Commune de POISY au titre du bilan triennal 2020-2022.

Par arrêté n° DDT-2023-1562 en date du 8 décembre 2023, le Préfet a délégué le droit de préemption urbain défini dans l'article L. 210-1 du code de l'urbanisme, à l'EPF 74 sur les communes ayant fait l'objet d'un arrêté préfectoral prononçant la carence définie dans l'article L. 302.9-1 du code de la construction et de l'habitation, dont la commune de POISY, sur laquelle se trouve le bien visé dans la Déclaration d'Intention d'Aliéner adressée par Maître MARINE Victor, Notaire à RUMILLY (74).

Madame la Directrice a exercé le droit de préemption.

- *Vu la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions ;*
- *Vu la loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement, modifiée le 17 juillet 1986, 23 décembre 1986, 17 juillet 1987 et 2 août 1989 ;*
- *Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouveau Urbain ;*
- *Vu le code de l'Urbanisme et notamment les articles L 324-1 et suivants, R 324-1 et suivants, L.210-1 et suivants, L.211-1 et suivants et L.213-1 et suivants ;*
- *Vu l'arrêté préfectoral n° 2003-2914 en date du 23 décembre 2003 portant création de l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie ;*
- *Vu les statuts de l'EPF ;*
- *Vu le PPI 2024-2028 ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF ;*
- *Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération du Grand Annecy en date du 13 janvier 2017 demandant son adhésion à l'EPF et de fait celle de la Commune de POISY, adhésion validée par la délibération du Conseil d'Administration en date du 26 janvier 2017 ;*
- *Vu l'évaluation France Domaine n° 2024-2024-74213-33138 en date du 13 mai 2024 ;*
- *Vu l'arrêté de préemption de l'EPF n° 2024-09 en date du 28 mai 2024 :*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

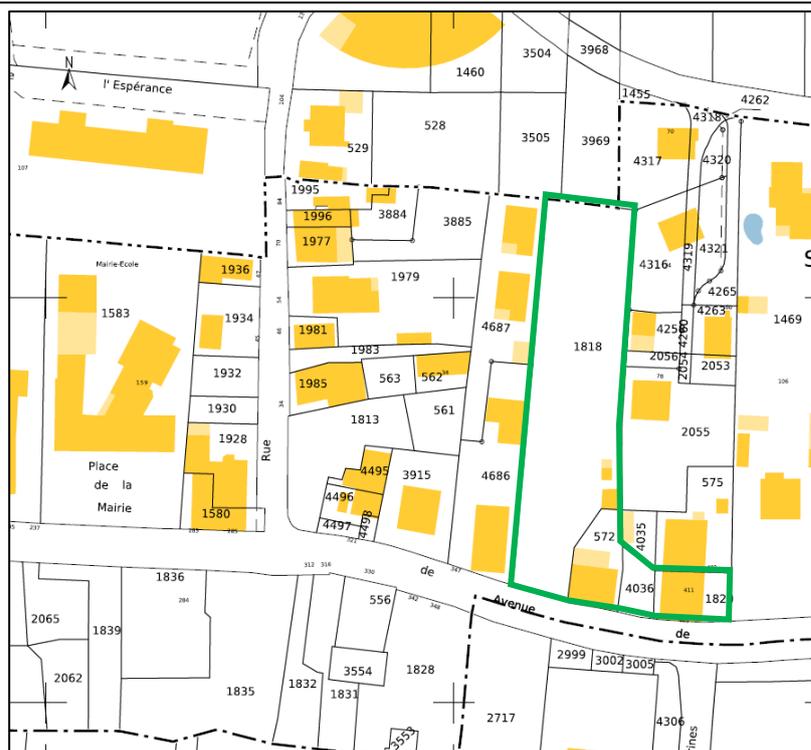
- ✓ **PREND ACTE** de la préemption au prix conformément à la Décision de la Directrice n° 2024-09 en date du 28 mai 2024.
- ✓ **ACCEPTE** que l'EPF porte ce bien selon les modalités proposées.
- ✓ **AUTORISE** la Directrice à signer tous les documents à intervenir, notamment la convention pour portage foncier.

2024-099 –VOTE : MODALITES DE PORTAGE SUITE A L'EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION PAR DECISION DE LA DIRECTRICE SUR LA COMMUNE DE SAINT-PIERRE-EN-FAUCIGNY

Membre : Communauté de Communes du PAYS ROCHOIS	
Demandeur	Monsieur le Préfet
Pour	Commune de SAINT-PIERRE-EN-FAUCIGNY
Réception dossier	03-2024

Désignation des biens préemptés sur la Commune de SAINT-PIERRE-EN-FAUCIGNY (P250AD1)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
411 avenue de la République	B	1820	02a 22ca	X	
411 avenue de la République	B	0572	02a 73ca	X	
411 avenue de la République	B	4036	01a 18ca		X
411 avenue de la République	B	1818	20a 55ca	X	
		Total	26a 68ca		
Bâtiments sur terrain propre (ensemble immobilier comprenant plusieurs bâtiments) vendus en totalité (pleine propriété) à usage d'habitation (sur 3 niveaux – 305 m² de surface au sol et 115 m² de surface habitable) sans occupant					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
Zonage Uaa : environ 1563 m ² Zonage Ub : environ 1 105 m ²	DIA du 13-03-2024 : Prix : 800 000,00 € (FAI) Avis France Domaine n° 2024-74220-25996 du 03-05-2024	8 ans à terme
Thématique PPI 2024-2028 LOGEMENTS POUR TOUS : Logements locatifs aidés : minimum 30%		



Préemption par délégation du Préfet sur la Commune de SAINT-PIERRE-EN-FAUCIGNY :

Par arrêté n° DDT-2023-1534 en date du 4 décembre 2023, Monsieur le Préfet de la Haute-Savoie a constaté la carence de la Commune de SAINT-PIERRE-EN-FAUCIGNY au titre du bilan triennal 2020-2022.

Par arrêté n° DDT-2023-1562 en date du 8 décembre 2023, le Préfet a délégué le droit de préemption urbain défini dans l'article L. 210-1 du code de l'urbanisme, à l'EPF 74 sur les communes ayant fait l'objet d'un arrêté préfectoral prononçant la carence définie dans l'article L. 302.9-1 du code de la construction et de l'habitation, dont la commune de SAINT-PIERRE-EN-FAUCIGNY, sur laquelle se trouve le bien visé dans la Déclaration d'Intention d'Aliéner adressée par Maître DEMAGNY Emmanuelle, Notaire à La Roche-Sur-Foron.

Madame la Directrice a exercé le droit de préemption.

- *Vu la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions ;*
- *Vu la loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement, modifiée le 17 juillet 1986, 23 décembre 1986, 17 juillet 1987 et 2 août 1989 ;*
- *Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouveau Urbain ;*
- *Vu le code de l'Urbanisme et notamment les articles L 324-1 et suivants, R 324-1 et suivants, L.210-1 et suivants, L.211-1 et suivants et L.213-1 et suivants ;*
- *Vu l'arrêté préfectoral n° 2003-2914 en date du 23 décembre 2003 portant création de l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie ;*
- *Vu les statuts de l'EPF ;*
- *Vu le PPI 2024-2028 ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF ;*
- *Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Pays Rochois en date du 20 novembre 2012 demandant son adhésion à l'EPF et de fait celle de la Commune de SAINT-PIERRE-EN-FAUCIGNY, adhésion validée par la délibération du Conseil d'Administration en date du 23 novembre 2012 ;*
- *Vu l'évaluation France Domaine n° 2024-74220-25996 en date du 03 mai 2024 ;*
- *Vu l'arrêté de préemption de l'EPF n° 2024-08 en date du 23 mai 2024 :*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **PREND ACTE** de la préemption au prix conformément à la décision de la Directrice n° 2024-08 en date du 23 mai 2024.
- ✓ **ACCEPTE** que l'EPF porte ce bien selon les modalités proposées.
- ✓ **AUTORISE** la Directrice à signer tous les documents à intervenir, notamment la convention pour portage foncier.

Préemption sur la Commune de BOGEVE :

La Commune de BOGEVE a sollicité l'intervention de l'EPF en vue de préempter une propriété bâtie et le terrain attenant situés en plein cœur du village et contiguë du tènement foncier composé notamment des parcelles B 1002, B 1003 et B 1004, déjà sous maîtrise publique et terrain d'assiette du groupe scolaire existant.

Cette acquisition, dans un secteur stratégique, permettra à la Commune de mettre en place l'extension du groupe scolaire existant considérant que les effectifs scolaires sont amenés à augmenter dans les prochaines années.

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 Vallée Verte en date du 18 mars 2024 demandant son adhésion à l'EPF et de fait celle de la Commune de BOGEVE, adhésion validée par la délibération du Conseil d'Administration en date du 22 mars 2024 ;*
- *Vu le dossier déposé par la collectivité ;*
- *Vu l'évaluation France Domaine n° 2024-74038-25213 en date du 21 mai 2024 ;*
- *Vu l'arrêté de préemption de l'EPF n° 2024-11 en date du 04 juin 2024 :*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **PREND ACTE** de la préemption au prix conformément à l'arrêté de la Directrice n° 2024-11 en date du 04-06-2024.
- ✓ **ACCEPTE** que l'EPF porte ce bien nécessaire au projet de la commune de BOGEVE, selon les modalités proposées.
- ✓ **AUTORISE** la Directrice à signer tous les documents à intervenir.

POINT 6

2024-101 – VOTE : CESSIONS SUR LA COMMUNE DES CONTAMINES-MONTJOIE

Assemblée Spéciale	
Demandeur	Commune de LE CONTAMINES-MONTJOIE
Convention portage	06-2021

CESSION EPF au profit de la Commune des CONTAMINES-MONTJOIE Rte notre Dame de la Gorge

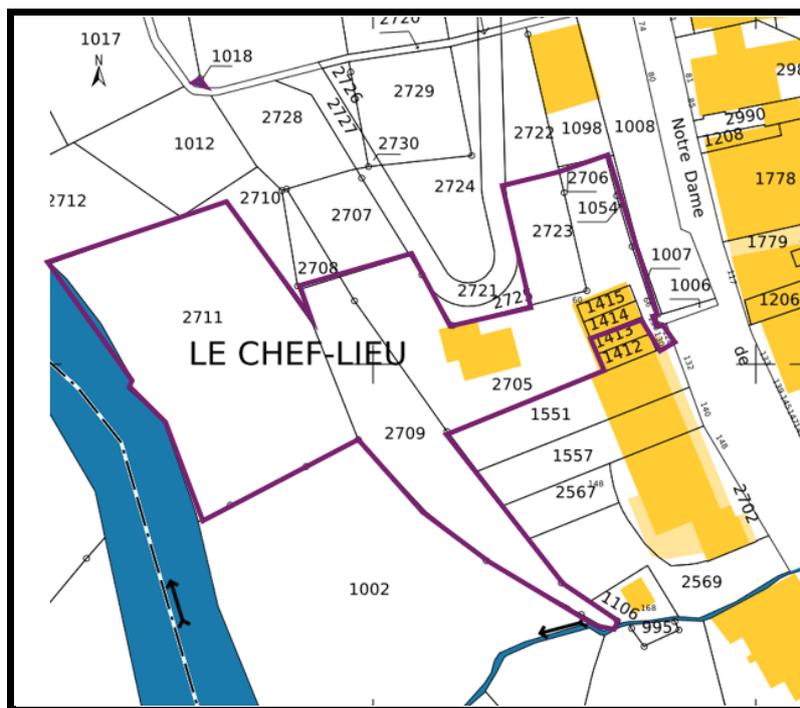
Pour le compte de la commune, l'EPF porte depuis le 13 octobre 2021, une propriété bâtie, terrains et espaces de stationnements attenants situés « **Rte de Notre-Dame de la Gorge** » sur le territoire de la commune.

Le portage de cette propriété est nécessaire pour permettre la maîtrise foncière à la réalisation d'un projet d'aménagement du centre et plus particulièrement de la place centrale : créer une véritable centralité avec des équipements publics, des logements et des locaux commerciaux.

Aujourd'hui, le projet retenu par la collectivité va permettre tant sur les parcelles vendues que sur des parcelles communales la réalisation, sous-traité de concession signé en janvier 2024 :

- par des investissements publics : un parking souterrain de 85 places, une maison du tourisme et une place publique
- par des investissements privés : un hôtel et une résidence hôtelière

Il convient de mettre fin au portage avec l'EPF avant son terme.



PORTAGE demandé sur 25 ans par annuités Réf: Z085AD1	Thème du PPI EQUIPEMENTS PUBLICS
---	--

	ACQUISITION			CESSION à VOTER EN HT*		
	Acte signé le 13/10/2021			Par anticipation Solde		
Situation	148 Rte de Notre-Dame de la Gorge 60 Rte de Notre-Dame de la Gorge			148 Rte de Notre-Dame de la Gorge Chef Lieu		
Nature du bien	Terrains bâti et Non bâtis			Terrains NON bâtis		
Parcelle(s)	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M ²	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M ²
	B	1018	3	B	1018	3
	B	1414	29	B	1414	29
	B	1415	29	B	1415	29
	B	2567	124			
	B	2569	376			
	B	2705	889	B	2705	889
	B	2709	670	B	2709	670
	B	2711	1472	B	2711	1472
	B	2723	205	B	2723	205
		3797			3297	
Zonage	UA et Nc			UA et Nc		
Prix principal	917 000,00 €			zone UA	822 645,76 €	
Frais d'acquisition (Not)	8 535,60 €					
Publication/droits de mutation exonérés de TVA	255,16 €			zone Nc	2 145,00 €	
TOTAL	925 790,76 € HT			824 790,76 € HT		
TVA : Bien qualifié de terrain à bâtir Zone UA, vente soumise à la TVA sur la marge						
TVA 20% sur la marge Zone U				1 707,12 €		
TVA : Bien qualifié non constructible Zone Nc, vente soumise à la TVA sur option, sur la totalité						
TVA 20% sur la Zone N				429,00 €		
TOTAL RESTANT A REGLER et TVA				826 926,88 € TTC		
*TVA calculée au jour de la délibération ; sans délibération complémentaire elle pourra faire l'objet d'une réactualisation lors de la signature de l'acte de cession, en cas de changement de la situation réelle du bien, du document d'urbanisme, du taux de TVA en vigueur ou plus largement selon la réglementation applicable.						

- *Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 30 mai 2024 demandant le rachat anticipé des biens ci-dessus mentionnés.*
- *Vu la convention pour portage foncier, volet « Equipements Publics » en date du 21 juin 2021 entre la collectivité et l'EPF 74, fixant les modalités d'intervention, de portage et de restitution des biens ;*
- *Vu les besoins de la collectivité de racheter par anticipation les parcelles sus mentionnées ;*
- *Vu la valeur des parcelles mentionnées, soit la somme de 824.790,76 € HT ;*
- *Vu la qualité d'assujetti de l'EPF à la TVA, la vente des biens, doit être soumise à cette taxe ;*
- *Vu les statuts de l'EPF ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF :*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **ACCEPTE** la signature d'un acte de vente au profit de la Commune des CONTAMINES-MONTJOIE sur les parcelles B 1018-1414-1415-2705-2709-2711-2723
- ✓ **DEMANDE** que la vente soit régularisée, au plus tard le 12 octobre 2024, par acte notarié, chez Maître LECOMTE, Notaire à MARIGNIER, au prix de **824.790,76 Euros H.T, Tva en sus, soit 2.136,12 €** (Calculée conformément à la réglementation fiscale au jour de la délibération)
- ✓ **DEMANDE** que la somme de **826.926,88 Euros TTC** soit réglée par la collectivité conformément aux conditions de l'acte.
- ✓ **RAPPELLE** que conformément à la convention de portage la Commune s'est engagé à rembourser l'ensemble des frais annexes et des frais de portage courant entre l'acte d'acquisition par l'EPF et de la facture de clôture
- ✓ **AUTORISE** la Directrice à signer tous les documents à intervenir
- ✓ **DEMANDE** d'inscrire le produit de cette vente au budget 2024.

2024-102 – VOTE : CESSIIONS SUR LA COMMUNE DE SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS

Membre : Communauté de Communes du GENEVOIS	
Demandeur	Commune de SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS
Convention portage	08-2022

CESSION EPF au profit de la Commune de ST-JULIEN-EN GENEVOIS – 7 Rue du Chemin de Fer

Pour le compte de la Commune, l'EPF porte depuis août 2022, une propriété bâtie située « **7 Rue du Chemin de Fer** ».

La maîtrise foncière de cette propriété située au niveau d'un carrefour routier important est vouée à être démolie pour permettre des réaménagements de voirie et la création de nouveaux espaces publics nécessaires à la réorganisation du triangle sud de la ville.

Le portage arrive normalement à terme en 2032 mais la collectivité souhaite engager la démolition du bien et il convient de mettre fin au portage avant son terme.



PORTAGE demandé sur 10 ans par annuités Réf: H243AK1	Thème du PPI EQUIPEMENTS PUBLICS
---	--

	ACQUISITION			CESSION à VOTER EN HT*		
	Acte signé le 03/08/2022			Par anticipation Fin de portage Totale		
Situation	7 rue du Chemin de Fer			7 rue du Chemin de Fer		
Nature du bien	Terrain bâti			Terrain bâti		
Parcelle(s)	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M ²	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M ²
	BD	125	300	BD	125	300
Zonage	Uc-oap3			Uc-oap3		
Prix principal	415 000,00 €			415 000,00 €		
Frais d'acquisition Notaire	4 362,29 €			4 362,29 €		
Publication/droits de mutation exonérés de TVA	46,65 €			46,65 €		
Travaux de proto-aménagement HT	1 882,20 €			1 882,20 €		
TOTAL	421 291,14 €			421 291,14 € HT		
<i>TVA : Bien qualifié de bâti de plus de 5 ans, vente soumise à la TVA sur option, sur la marge</i>						
	Marge :			6 244,49 €		
	TVA 20% sur la marge *			1 248,90 €		
TOTAL	421 291,14 €			422 540,04 € TTC		
	Capital remboursé			-41 940,89 € HT		
	Capital restant du			379 350,25 € HT		
	TOTAL RESTANT A REGLER et TVA			380 599,15 € TTC		
*TVA calculée au jour de la délibération ; sans délibération complémentaire elle pourra faire l'objet d'une réactualisation lors de la signature de l'acte de cession, en cas de changement de la situation réelle du bien, du document d'urbanisme, du taux de TVA en vigueur ou plus largement selon la réglementation applicable.						

- Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 20 JUIN 2024 demandant le rachat anticipé du bien ci-dessus mentionné ;
- Vu la convention pour portage foncier, thématique « **EQUIPEMENTS PUBLICS** », en date du 9 août 2022 entre la Commune et l'EPF 74, fixant les modalités d'intervention, de portage et de restitution du bien ;
- Vu l'acquisition réalisée par l'EPF le 3 août 2022 fixant la valeur du bien à la somme totale de 421.291,14 euros HT (frais d'acte et dépose compteurs inclus) ;
- Vu les remboursements effectués dès avant ce jour par la collectivité, pour la somme de 41.940,89 euros HT ;
- Vu le capital restant dû sur le bien en portage, soit la somme de 379.350,25 euros HT ;
- Vu la qualité d'assujetti de l'EPF à la TVA, la vente du bien, qualifié **de bâti de plus de 5 ans**, peut être soumise à la TVA sur option et sur la marge ; Le Taux normal de 20% sur la marge s'applique à cette vente ;
- Vu les statuts de l'EPF ;
- Vu le règlement intérieur de l'EPF ;
- Vu l'avis de France Domaine en date du 24-05-2024 :

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **ACCEPTE** la signature d'un acte de vente au profit de la Commune de SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS sur la parcelle BD 125 en vue de réaliser son projet
- ✓ **DEMANDE** que la vente soit régularisée, par acte notarié chez Maître AUGEROT-BESSON Cathy à ST-JULIEN, **au plus tard le 30 novembre 2024** au prix de **421.291,14 Euros H.T, Tva 20 % sur la marge, soit 1.248,90 €** (Calculée conformément à la réglementation fiscale au jour de la délibération)

Prix d'achat par Epf 74	415.000,00 € HT	sur avis de France Domaine
Frais d'acquisition	4.362,29 € HT	marge
Publication/droits de mutation	46,65 €	non soumis à TVA
Travaux préparatoires à démolition	1.882,20 € HT	marge

- ✓ **DEMANDE** que la somme de **379.350,25 Euros HT (TVA en sus)** correspondant au solde de la vente (déduction faite des sommes déjà réglées : 41.940,89 €) 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**.

2024-103 – VOTE : CESSIONS SUR LA COMMUNE DE SAINT-PAUL-EN-CHABLAIS

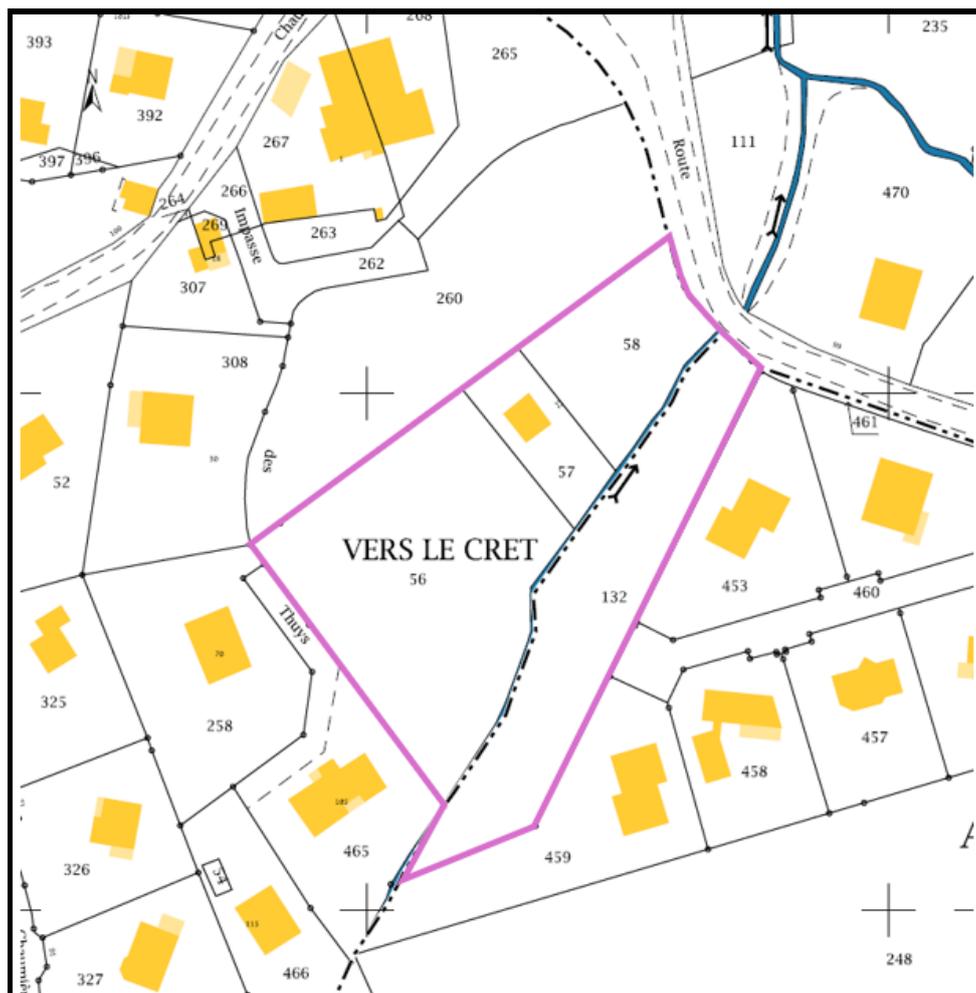
Membre : Communauté de Communes Pays d'Evian Vallée d'abondance	
Demandeur	Commune de ST-PAUL EN CHABLAIS
Convention portage	02-2017

CESSION EPF au profit de CARE PROMOTION ARC ALPIN – 52 Rte du Chablais

Pour le compte de la commune de **ST-PAUL EN CHABLAIS**, l'EPF porte depuis janvier 2023, des parcelles bâties et non bâties situées « **52 Route du Chablais** » sur le territoire de la commune.

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

CARE PROMOTION ARC ALPIN a été retenu par la Commune en vue de réaliser une opération immobilière comprenant 80 logements dont 12 logements en accession sociale type BRS, 28 logements au sein d'une résidence dédiée aux personnes âgées et 40 logements en accession libre, pour une surface plancher totale minimum d'environ 5185 m² et 122 stationnements il convient ainsi de mettre fin au portage avant son terme.



PORTAGE demandé sur 4 ans à terme Réf: O249AC1	Thème du PPI HABITAT SOCIAL Locatif aidé minimum 30%
---	---

	ACQUISITION	CESSION à VOTER EN HT*				
	Acte signé le 24/01/2023	Par anticipation Fin de portage Totale				
Situation	52 Route du Chablais	52 Route du Chablais				
Nature du bien	Terrain bâti	Terrain bâti				
Parcelle(s)	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M ²	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M ²
	AE	57	435	AE	57	435
	AE	56	2528	AE	56	2528
	AE	58	804	AE	58	804
	AE	132	1755	AE	132	1755
		5522			5522	
Zonage	Ub	Ub				
Prix principal	500 000,00 €	500 000,00 €				
Frais d'acquisition (Not)	4 994,60 €	4 994,60 €				
Publication/droits de mutation exonérés de TVA	57,17 €	57,17 €				
TOTAL	505 051,77 € HT	505 051,77 € HT				
<i>TVA : Bien qualifié de terrain à bâtir, vente soumise à la TVA sur la marge</i>						
	<i>Marge :</i>	4 994,60 €				
	<i>TVA 20% sur la marge *</i>	998,92 €				
	MONTANT TOTAL TTC	506 050,69 € TTC				
	<i>Subvention SRU attribuée par l'EPF au projet</i>	-20 000,00 € HT				
	<i>Capital restant</i>	485 051,77 € HT				
	TOTAL RESTANT A REGLER et TVA	486 050,69 € TTC				
<p><i>*TVA calculée au jour de la délibération ; sans délibération complémentaire elle pourra faire l'objet d'une réactualisation lors de la signature de l'acte de cession, en cas de changement de la situation réelle du bien, du document d'urbanisme, du taux de TVA en vigueur ou plus largement selon la réglementation applicable.</i></p>						

- Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 30 août 2023 demandant la cession anticipée du bien ci-dessus mentionné ;
- Vu l'étude de faisabilité proposée par CARE PROMOTION ARC ALPIN pour la réalisation d'un programme comprenant au minimum 75 logements et maximum 78 logements dont 12 logements en accession sociale type BRS, 27 logements au sein d'une résidence dédiée aux personnes âgées, le surplus en accession libre, ainsi qu'une micro-crèche de 140m² environ et un espace de coworking/ télétravail de 40m² environ pour une surface de plancher totale minimum d'environ 4990m², et 117 stationnements dont 58 en sous-sol et 59 en extérieur ;
- Vu la convention pour portage foncier en date du 7 juin 2022, volet « Habitat Social », entre la Commune et l'EPF 74, fixant les modalités d'intervention, de portage et de restitution du bien ;
- Vu l'acquisition réalisée par l'EPF le 24 janvier 2023 fixant la valeur des biens à la somme totale de 505.051,77 euros (frais d'acte inclus) ;
- Vu la subvention de 20.000,00 euros, attribuée au projet par l'EPF (prise sur le montant des pénalités perçues par l'EPF au titre de la loi SRU) ;
- Vu la qualité d'assujetti de l'EPF à la TVA, la vente des biens, qualifié de bâti de plus de 5 ans, peut être soumise à la TVA sur option et sur la marge ; Le Taux normal de 20% sur la marge s'applique à cette vente ;
- Vu les statuts de l'EPF ;
- Vu le règlement intérieur de l'EPF ;
- Vu l'avis de France Domaine demandé du 06-09-2023 :

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **ACCEPTE** la signature d'un acte de vente au profit de CARE PROMOTION ARC ALPIN en vue de réaliser son projet.
- ✓ **DEMANDE** que la vente soit régularisée eau plus tard le **25 octobre 2025**, par acte notarié, chez Maître Danielle DUPRAUX L'HENRY au prix de 505.051,77 Euros H.T, Tva 20 % sur la marge, soit 998,92 € (Calculée conformément à la réglementation fiscale au jour de la délibération)

Prix d'achat par Epf 74	500.000,00 € HT	sur avis de France Domaine
Frais d'acquisition	4.994,60 € HT	Marge
Publication/droits de mutation	57,17 €	non soumis à TVA

- ✓ **DEMANDE** que la somme de **485.051,77 Euros HT (TVA en sus)** correspondant au solde de la vente (déduction faite de la subvention attribuée pour 20.000 €) soit réglée par CARE PROMOTION ARC ALPIN, conformément aux conditions de l'acte.
- ✓ **AUTORISE** la Directrice à signer tous les documents à intervenir.
- ✓ **DEMANDE** d'inscrire le produit de cette vente au **budget 2025**.

2024-104 – VOTE : CESSIONS SUR LA COMMUNE DE SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS

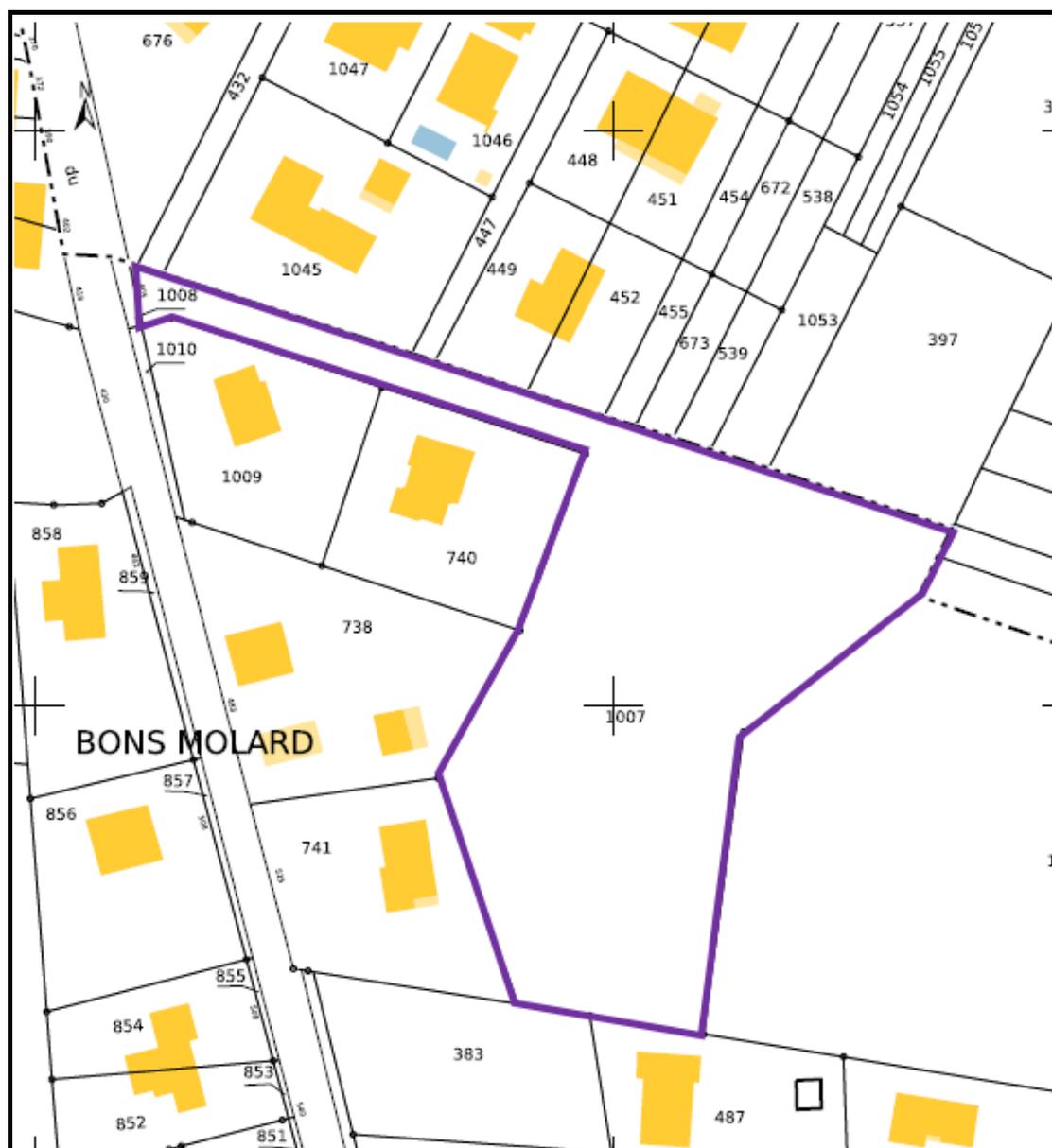
Membre : GRAND ANNECY	
Demandeur	Commune de SAINT-JORIOZ
Convention portage	07-2013

CESSION EPF au profit de la Commune de ST-JORIOZ – Route du Villard

Pour le compte de la commune de **ST-JORIOZ**, l'EPF porte depuis aout 2015, un terrain à bâtir situé « **Bons Molards** » sur le territoire de la commune.

Cette réserve foncière portée par l'EPF 74 va permettre une opération immobilière comprenant une partie de logements aidés et ainsi accroître l'offre de logements sociaux.

Aujourd'hui, le projet est en phase de se concrétiser et il convient de mettre fin au portage avant son terme.



PORTAGE demandé sur 10 ans par annuités Réf. : M242AB1	Thème du PPI Logement pour tous Opérations avec un minimum de 30% de logements aidés dont 25% en locatif social
---	---

	ACQUISITION			CESSION à VOTER EN HT*		
	Acte signé le 18/08/2015			Par anticipation Fin de portage Totale		
Situation	Route du Villard			Bons Molards		
Nature du bien	Terrain NON bâti			Terrain NON bâti		
Parcelle(s)	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M ²	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M ²
	AP	1007	5555	AP	1007	5555
Zonage	NA			1AUB / OAP 4		
Prix principal	666 600,00 €			666 600,00 €		
Frais d'acquisition (Not)	6 562,11 €			6 562,11 €		
Publication/droits de mutation exonérés de TVA	1 251,15 €			1 251,15 €		
	674 413,26 €			674 413,26 € HT		
<i>TVA : Bien qualifié de terrain à bâtir, vente soumise à la TVA sur la marge</i>						
	Marge :			6 562,11 €		
	TVA 20% sur la marge *			1 312,42 €		
	TOTAL			675 725,68 € TTC		
	Capital remboursé			-486 252,23 € HT		
	Subvention Région perçue			-66 660,00 €		
	Capital restant du			121 501,03 € HT		
	TOTAL RESTANT A REGLER et TVA			122 813,45 € TTC		
<i>*TVA calculée au jour de la délibération ; sans délibération complémentaire elle pourra faire l'objet d'une réactualisation lors de la signature de l'acte de cession, en cas de changement de la situation réelle du bien, du document d'urbanisme, du taux de TVA en vigueur ou plus largement selon la réglementation applicable.</i>						

- Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 10 juin 2024 demandant le rachat anticipé du bien ci-dessus mentionné ;
- Vu la convention pour portage foncier, thématique « Habitat Social », en date du 29 juillet 2013 entre la Commune et l'EPF 74, fixant les modalités d'intervention, de portage et de restitution du bien ;
- Vu l'acquisition réalisée par l'EPF le 18-08-2015 fixant la valeur du bien à la somme totale de 674.413,26 euros HT (frais d'acte inclus) ;
- Vu la subvention Régionale accordée pour la production de logements aidés et perçue par l'EPF pour un montant de 66.660,00 euros ;
- Vu les remboursements déjà effectués par la collectivité, pour la somme de 486.252,23 euros HT ;
- Vu le capital restant dû sur le bien en portage, soit la somme de 121.501,03 euros HT ;
- Vu la qualité d'assujetti de l'EPF à la TVA, la vente du bien, qualifié de terrain à bâtir, doit être soumise à cette taxe sur la marge ;
- Vu les statuts de l'EPF ;
- Vu le règlement intérieur de l'EPF :

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **ACCEPTE** la signature d'un acte de vente au profit de la Commune de ST-JORIOZ sur la parcelle AP 1007 en vue de réaliser son projet
- ✓ **DEMANDE** que la vente soit régularisée eau plus tard le 31 août 2024, par acte notarié, chez Maître PACAUD au prix de **674.413,26 Euros H.T, Tva 20 %** sur la marge, soit **1.312,42 €** (Calculée conformément à la réglementation fiscale au jour de la délibération)

Prix d'achat par Epf 74	666.600,00 € HT	sur avis de France Domaine
Frais d'acquisition	6.562,11 € HT	marge
Publication/droits de mutation	1.251,15 €	non soumis à TVA

- ✓ **DEMANDE** que la somme de **121.501,03 Euros HT (TVA en sus)** correspondant au solde de la vente (déduction faite des sommes déjà réglées par la collectivité 486.252,23 €, de la subvention perçue de 66.660 €) 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**.

Bilan des acquisitions engagées après CA

Engagements Après CA	2021-2022-2023	2024
Portages et travaux validés en CA en cours de négociation	17 723 167,00 €	9 177 650,00 €
	26 900 817,00 €	
Actes signés et travaux engagés	5 066 557,41 €	2 579 234,17 €
Promesses amiables Signées	5 624 473,00 €	5 161 904,00 €
Préemptions au prix	2 295 000,00 €	5 375 000,00 €
Préemptions en révision de prix	1 865 000,00 €	602 660,00 €
	28 569 828,58 €	
Cessions 2024 validées en CA		18 719 035,07 €
Cessions signées au 30-06-2024		-7 519 872,58 €

POINT 7

2024-105 – VOTE : ADMISSION EN NON-VALEUR – CREANCE POUR LOYERS IMPAYES SUR LA COMMUNE D'AMBILLY

Membre : ANNEMASSE LES VOIRONS AGGLOMERATION	
Demandeur	Commune de AMBILLY - C008AR1
Convention portage	03-2019
Gestion de patrimoine	Contrat précaire au profit d'une Personne Morale

Le président rappelle que les créances irrécouvrables correspondent aux titres émis par l'EPF dont le recouvrement ne peut être mené à son terme par le comptable Public en charge du recouvrement.

L'admission en non-valeur est demandée par le comptable et décidée par l'Assemblée délibérante conformément au décret 2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique – Article 193.

Pour le compte de la ville d'AMBILLY, l'EPF porte depuis avril 2019, un local commercial situé « **44 Rue de Genève** » sur le territoire de la commune.

En accord avec la collectivité, l'EPF a conclu le 16 juillet 2019 un contrat d'occupation précaire au profit d'une Société dont le nom ne peut pas être indiqué et appelé « Personne Morale ».

A partir de 2022, la société a rencontré des difficultés de paiement de ses loyers et charges et la Paierie Départementale a pris connaissance de la liquidation judiciaire de la Société le 9 mai 2023.

La dette de la Société, d'un montant de **8.134,80 € TTC** est inscrite au compte EPF de la Direction Générale des Finances Publiques.

Nature Juridique	Exercice pièce	Référence de la pièce	Montant restant à recouvrer
Société	2022	T-2832	381,60
Société	2022	T-1342	711,60
Société	2021	T-543	486,00
Société	2022	T-1757	728,40
Société	2022	T-1985	728,40
Société	2022	T-2664	728,40
Société	2022	T-2360	728,40
Société	2022	T-1541	728,40
Société	2023	T-318	728,40
Société	2023	T-582	728,40
Société	2023	T-104	728,40
Société	2023	T-816	728,40
			8 134,80 €

La Paierie Départementale a réceptionné le 25 janvier 2024 le certificat d'irrecouvrabilité adressé par le mandataire Judiciaire et demande l'admission en non-valeur de la créance

Au regard de la situation, il est demandé aux membres du Conseil d'Administration l'admission en non-valeur de cette créance.

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **ACCEPTÉ** l'admission en non-valeur de la créance de **8.134,80 euros TTC** au nom de la Société.
- ✓ **DEMANDE** d'émettre un mandat au compte 65411, section d'exploitation dépenses, **pour la somme de 6.779,00 euros HT** (la TVA peut être déduite – Art 272 du code général des Impôts).
- ✓ **DEMANDE** l'annulation des titres émis au stock de l'EPF, pour la somme de **6.779,00 euros HT**.
- ✓ **DIT** que la totalité de cette somme est exclue du crédit au bilan de gestion annuel de Commune d'AMBILLY.

2024-106 – VOTE : ADMISSION EN NON-VALEUR [LA1] – CREANCE POUR LOYERS IMPAYES SUR LA COMMUNE DE SALLENOVES

Membre : Communauté de Communes FIER et Usses	
Demandeur	Commune de SALLENOVES – J257AB1
Convention portage	03-2012
Gestion de patrimoine	Contrat précaire au profit d'une Personne Morale

Le président rappelle que les créances irrécouvrables correspondent aux titres émis par l'EPF dont le recouvrement ne peut être mené à son terme par le comptable Public en charge du recouvrement.

L'admission en non-valeur est demandée par le comptable et décidée par l'Assemblée délibérante conformément au décret 2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique – Article 193.

Pour le compte de la Commune de SALLENOVES, l'EPF porte depuis décembre 2012, un local commercial et un appartement situés « **130 et 142 Route du Chef-Lieu** » sur le territoire de la commune.

En accord avec la collectivité l'EPF a conclu le 1^{er} décembre 2018 un bail commercial au profit d'une Société dont le nom ne peut pas être indiqué et appelé « Personne Morale ».

A partir de 2021, la société a rencontré des difficultés de paiement de ses loyers et charges et la Paierie Départementale a pris connaissance de la liquidation judiciaire de la Société le 19 avril 2022.

La dette de la Société, d'un montant de **17.581,82 € TTC** est inscrite au compte EPF de la Direction Générale des Finances Publiques.

Nature Juridique	Exercice pièce	Référence de la pièce	Montant restant à recouvrer
Société	2021	T-714	736,76
Société	2021	T-2230	982,20
Société	2021	T-2213	342,40
Société	2021	T-2124	40,00
			2 101,36 € TTC

Nature Juridique	Exercice pièce	Référence de la pièce	Montant restant à recouvrer
Société	2022	T-861	840,00
Société	2022	T-692	622,06
Société	2022	T-680	558,60
Société	2022	T-604	532,00
Société	2022	T-503	982,20
Société	2022	T-494	882,00
Société	2022	T-436	840,00
Société	2022	T-330	982,20
Société	2022	T-1766	882,00
Société	2022	T-1687	840,00
Société	2022	T-160	840,00
Société	2022	T-1550	882,00
Société	2022	T-1493	840,00
Société	2022	T-1349	882,00
Société	2022	T-1270	840,00
Société	2022	T-1138	323,40
Société	2022	T-1137	308,00
Société	2022	T-1111	882,00
Société	2022	T-1110	882,00
Société	2022	T-1024	840,00
			15 480,46 € TTC

La Paierie Départementale a réceptionné le 7 mai 2024 le certificat d'irrecouvrabilité adressé par le mandataire Judiciaire et demande l'admission en non-valeur de la créance

Au regard de la situation, il est demandé aux membres du Conseil d'Administration l'admission en non-valeur de cette créance.

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **ACCEPTÉ** l'admission en non-valeur de la créance de **17.581,82 € TTC** au nom de la Société.
- ✓ **DEMANDE** d'émettre un mandat au compte 65411, section d'exploitation dépenses, **pour la somme de 12.190,33 euros HT** (la TVA peut être déduite – Art 272 du code général des Impôts).
- ✓ **DEMANDE** d'émettre un mandat au compte 2763, section d'exploitation dépenses, **pour la somme de 3.587,85 euros HT** (la TVA peut être déduite – Art 272 du code général des Impôts).
- ✓ **DEMANDE** l'annulation des titres émis au stock de l'EPF, pour la somme de **12.190,33 euros HT**.
- ✓ **DIT** que la totalité de cette somme est exclue du crédit au bilan de gestion annuel de Commune de SALLENOVES.

POINT 8

2024-107 – VOTE : LANCEMENT DE LA CONSULTATION DES MARCHES DE TRAVAUX SUPERIEURS A 100.000,00 € HT POUR L'ANCIENNE FRICHE « DEPERY » A CLUSES

L'EPF porte depuis Mars 2021 les locaux d'une ancienne usine « DEPERY » pour le compte de la Commune. Aujourd'hui, les travaux à engager consistent à conforter le bâtiment principal (et ses liaisons), démolir une partie des bâtiments, curer/gérer les déchets, désamianter/déplomber, et dépolluer les bâtiments existants, puis à engager la dépollution du terrain si nécessaire en fonction du futur aménagement.

Le montant prévisionnel des travaux est estimé à 1.500.000,00 € HT à ce jour.

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 septembre 2024 et un début de travaux en octobre 2024.

- *Vu les statuts de l'Etablissement Public Foncier de 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 convention pour portage foncier signée entre l'EPF et la Commune de CLUSES en date du 9 Mars 2021 ;*
- *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 le courrier en date du 24 Juin 2024 par lequel la Commune de CLUSES a saisi l'EPF pour la réalisation des travaux :*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **ACCEPTE** 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

2024-108 – VOTE : AFFECTATION DE SUBVENTIONS PRISES SUR LE FONDS FNAP-DPU PERÇU PAR L'EPF AU TITRE DES COMMUNES PENALISEES PAR L'ARTICLE 55 LOI SRU

Avec la loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013 de mobilisation du foncier public et de renforcement des obligations de logement social, les versements des pénalités dues au titre du non-respect de l'article 55 de la loi SRU sont affectés :

- Aux Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) à fiscalité propre ayant la double compétence PLH et délégation de l'aide à la pierre ;
- A défaut à l'établissement public foncier s'il en existe un sur le territoire ;
- A défaut à un fond d'aménagement urbain, institué dans chaque région.

L'EPF de la Haute-Savoie, conformément à la loi et dans une optique de transparence de l'utilisation de ses fonds vis-à-vis de ses membres, affectait la majorité des sommes perçues pour soutenir en minoration foncière tout portage validé au cours de l'année ultérieure, selon les critères suivants redéfinis par le groupe de travail en date du 24 août 2022 (cf délibération 2022-93 du 18 mai 2022) :

- Pour les communes concernées par l'article 55 de la loi SRU ;
- Pour les communes ciblées par la production d'une offre nouvelle de logements sociaux (liste communiquée par le service Habitat de la DDT) ;
- Pour les dossiers en thématique « Habitat Social », telle que figurant dans le PPI 2018-2022 ;
- Pour les opérations ne bénéficiant pas de subvention par ailleurs ;
- Pour les programmes ayant pour objectif la réalisation exclusive de logements aidés ;
- Pour les projets de renouvellement urbain avec réhabilitation ou démolition du bâti existant.

Afin de répondre plus efficacement et plus rapidement aux projets de logements sociaux dans les communes carencées, l'EPF propose de compléter ce dispositif par une mesure complémentaire.

En cas de préemption ou d'acquisition amiable effectuée par l'EPF dans une commune concernée par l'article 55 de la loi SRU et carencée, et dont la finalité est la réalisation de Logements aidés (projet comportant soit 30% de logement locatifs aidés, soit du logement abordable (BRS) dans une opération comportant un maximum de 50% de logements libres), une subvention sera automatiquement attribuée au projet à hauteur de 5% de la valeur d'acquisition du bien. En cas de préemption, l'octroi de cette subvention est conditionné à la production, lors de la consultation des bailleurs sociaux, du montage financier de ceux-ci pour l'acquisition et pour les travaux (fonds propres, subventions, recettes locatives attendues, etc.).

Cette subvention viendra en déduction du capital restant dû à l'EPF dès que celui-ci sera propriétaire des biens portés. Elle pourra être complétée lors de l'affectation annuelle des fonds perçus, selon les modalités habituelles du dispositif.

N.B. : La subvention de 5% proposée reste inférieure aux taux pratiqués ces dernières années et ne remet donc pas en question l'équilibre du dispositif. Son automaticité permet en revanche d'apporter une lisibilité et une garantie pour les porteurs de projet sur l'engagement en minoration foncière de l'EPF et est donc de nature à améliorer la faisabilité du projet.

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **ACCEPTÉ** l'attribution d'une subvention automatique de 5% de la valeur d'acquisition des biens, dans le cas d'opération de logement social dans les communes concernées par l'article 55 de la loi SRU et carencées, selon les conditions ci-avant énoncées.

- ✓ **DIT** que les portages bénéficiant de la subvention complémentaire seront soumis à l'approbation du Conseil d'Administration dans la proposition d'utilisation des fonds perçus voté au 2^{ème} semestre de chaque année

POINT 11

2024-109 – VOTE : TAUX D'INTERET APPLIQUE EN CAS DE RETARD DE PAIEMENT

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

- Vu les statuts de l'EPF Haute-Savoie ;
- Vu le règlement intérieur de l'EPF et notamment l'article 3 ;
- Vu les conventions pour portage foncier fixant les modalités d'intervention, de portage et de cession ;
- Vu l'arrêté du 26 juin 2024 relatif à la fixation du taux d'intérêt légal (JORF du 28-06-2024) :

Il est proposé au Conseil d'Administration d'appliquer le taux d'intérêt légal de 4,92% majoré de 5 points dès que le retard excède 40 jours, et ce pour le 2^{ème} semestre 2024.

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

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **FIXE** le délai de paiement autorisé aux collectivités membres **à 40 jours** ;
- ✓ **DECIDE** d'appliquer des pénalités de retard au taux d'intérêt légal **de 4,92 % majoré de 5 points dès que le retard de paiement excède 40 jours** ;
- ✓ **DEMANDE** l'application de la présente **à compter du 1^{er} juillet 2024**.

POINT 12

SUJETS NON SOUMIS A DELIBERATION

- a. **Retrait d'une décision de préemption par Décision de la Directrice sur la Commune de SAINT-JORIOZ**
- b. **Présentation du projet ZAC Etoile par Bastien Chambéry UrbanEra** : Traité de concession, Etudes, projets, portages, achats, commercialisations

Prochaines rencontres :

- **VENDREDI 6 SEPTEMBRE 2024 à 14h :** **Conseil d'Administration à l'EPF74**
1510 Route de l'Arny 74350 ALLONZIER LA CAILLE
- **JEUDI 10 OCTOBRE 2024 à 14h :** **Conseil d'Administration à l'EPF74**
1510 Route de l'Arny 74350 ALLONZIER LA CAILLE
- **VENDREDI 15 NOVEMBRE 2024 à 14h :** **Conseil d'Administration à l'EPF74**
1510 Route de l'Arny 74350 ALLONZIER LA CAILLE
- **VENDREDI 13 DECEMBRE 2024 de 9h-12h :** **Assemblée Générale à ETEAUX**
Espace multifonction 524 Rte du Chef-Lieu

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 16h30.

*Le Président de séance,
Christian DUPESSEY*

*Le Secrétaire de Séance,
Marc MENEGHETTI*

Ensemble des délibérations visées par les services de la Préfecture, le 15/07/2024.