PROCES-VERBAL DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
SÉANCE DU 15 NOVEMBRE 2024

Le vendredi 15 novembre 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 5 novembre 2024.

Total des droits de vote	**34 VOIX**
Au titre de la Communauté d'Agglomération Annemasse-Les Voirons-Agglomération	3 voix
Au titre de la Communauté d'Agglomération du Grand Annecy	7 voix
Au titre de la Communauté d'Agglomération de Thonon Agglomération	3 voix
Au titre de la Communauté de Communes Arve et Salève	1 voix
Au titre de la Communauté de Communes Cluses Arve et Montagnes	2 voix
Au titre de la Communauté de Communes des Vallées de Thônes	1 voix
Au titre de la Communauté de Communes Rumilly Terre de Savoie	2 voix
Au titre de la Communauté de Communes du Genevois	2 voix
Au titre de la Communauté de Communes du Haut-Chablais	1 voix
Au titre de la Communauté de Communes du Pays de Cruseilles	1 voix
Au titre de la Communauté de Communes du Pays Rochois	1 voix
Au titre de la Communauté de Communes Fier et Usses	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 Usses et Rhône	1 voix
Au titre de la Communauté de Communes Faucigny-Glières	1 voix
Au titre de l'Assemblée Spéciale	1 voix
Au titre du Conseil Départemental	1 voix
Au titre de la Région Auvergne Rhône-Alpes	1 voix

MEMBRES PARTICIPANTS **TITULAIRES**	**Présent**	**Représenté**	**Excusé/Absent**	MEMBRES PARTICIPANTS **SUPPLEANTS**	**Présent**	**Représenté**	**Excusé/Absent**
Titulaires				**Suppléants**			
ANTOINE Patrick		X		ANDRES Sylvie			X
ANTONIELLO Claude		X		ARCHINARD Jacques			X
BANANT DAVID	X			BERTHIER Allain			X
BASTID Isabelle	X			BLOCMAN Jean-Michel			X
BEERENS-BETTEX Simon			X	BOETTNER Charlotte			X
BEL Serge			X	BOURNE Hervé			X
BOCCARD Bernard			X	BURNET Jacques			X
CHABOD Frédéric			X	CERIATI-MAURIS Odile			X
CUZIN Agnès	X			CHEMINAL Yves	X		
DALEX Jacques	X			CHUINARD Claire			X
DAVIET Roland	X			DOLDO Dominique			X
DEMOLIS Cyril			X	DUPERTHUY Denis			X
DEVILLE François			X	DUVAND Florence			X
DUPESSEY Christian **Président**	X			GENOUD Marc			X
DUSSAIX Julien			X	GYSELINCK Fabrice			X
FOURNIER-BIDOZ Gérard	X			LETESSIER Alain			X
GILLET Bruno			X	LOMBARD Gérald			X
GUICHARD Ségolène		X		MAIRE Denis			X
GUITTON Christophe	X			MANILLIER Claude			X
LAYDEVANT Christiane			X	MEDORI Ange			X
LOMBARD Roland	X			OBERLI Gérard			X
LYONNAZ Bruno		X		OSTERNAUD Xavier			X
TRABICHET Yannick			X	PASTOR Gérard			X

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

Catherine MINOT - Directrice
Personnel de l'EPF 74 présents : Loic ALCARAS – Marlène CHANCRIN – Franck BOGEY - Emeline MUFFAT-ES-JACQUES – Anne-Laure PEYTAVIN – Estelle MELCHIOR – Lucie VERNINE – Béatrice TROMPILLE - Olivier BLANQUET- Margot CHAZAT

Total des votants présents ou représentés : 19
Le quorum est atteint, le Conseil d'Administration peut délibérer

RAPPEL DE L'ORDRE DU JOUR

➔ **Votes n° 3, 9, 10, 11,12, 15 et 16 ajoutés à l'ordre du jour**

1. Approbation du procès-verbal de la drnière séance
2. Bilan des acquisitions réalisées
3. Vote : Proposition de modification des statuts : Article 21 – Modalités d'intervention
4. Vote : Acquisitions et modalités de portages
5. Vote : Modalités de portages suite à l'exercice du droit de préemption par Décision de la Directrice
6.Vote : Cessions
7.Vote : Prorogation de portage
8. Vote : Signature d'une convention de mandat de maîtrise d'ouvrage en vue de la passation de marchés de travaux sur la commune de FRANGY
9. Vote : Marché de services et fournitures entre40.000,00 € HT et 100.000,00 € HT – Commune de MARNAZ
10. Vote : Modification du Plan d'Actions Foncières sur le territoire d'Annemasse Les Voirons Agglomération
11.Vote : Ouverture d'une ligne de trésorerie auprès de Arkea Banque E&I
12.Vote : Autorisation d'emprunt auprès de la Caisse d'Epargne Rhône-Alpes
13.Vote : Décision Modificative de Budget n°1/2024
14.Vote : Proposition du produit de la TSE pour 2025
15.Vote : Modification de l'acte constitutif de la régie d'avances et de recettes de l'EPF74
16.Vote : Budget primitif pour 2025
17.Vote : Modification des durées et modalités de portage
18.Sujets non soumis à délibération

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 10 octobre 2024 est approuvé à l'unanimité

POINT 2

BILAN DES ACQUISITIONS REALISEES

	DEPENSES		
Engagements Avant CA	**2021-2022-2023**	**2024**	
Portages et travaux validés en CA en cours de négociation	12 241 062,00 €	13 910 034,00 €	
	26 151 096,00 €		
Actes signés et travaux engagés en 2024	15 020 170,92 €	15 740 418,34 €	**30 760 589,26 €**
dont préemptions préfectorales	*0,00 €*	*2 833 932,29 €*	*2 833 932,29 €*
Promesses amiables signées	3 800 000,00 €	3 991 104,00 €	7 791 104,00 €
Préemptions au prix	0,00 €	1 460 580,00 €	1 460 580,00 €
dont préemptions préfectorales	*0,00 €*	*790 100,00 €*	*790 100,00 €*
Préemptions en révision de prix	700 000,00 €	1 826 300,00 €	2 526 300,00 €
dont préemptions préfectorales	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*
	42 538 573,26 €		
	RECETTES		
Cessions 2024 validées en CA octobre		17 842 256,43 €	
Cessions signées au 01-11-2024		-13 041 048,37 €	

POINT 3

2024-175– VOTE : PROPOSITION DE MODIFICATION DES STATUTS : ARTICLE 21 – MODALITES D'INTERVENTION

Conformément à l'article 14 des statuts de l'EPF de Haute-Savoie, le Conseil d'Administration délibère sur les propositions de modifications statutaires soumises à l'Assemblée Générale.

Au lieu de lire :	*Il convient de lire* :
ARTICLE 21 : **Modalités d'Intervention** **L'Etablissement Public Foncier peut acquérir des terrains et immeubles à la demande des collectivités ou EPCI adhérents ou, dans le cadre d'une mission générale de prospection et d'acquisitions, avec leur accord. L'EPF est également compétent pour réaliser ou faire réaliser toutes les actions de nature à faciliter l'utilisation et l'aménagement ultérieur, au sens du même article L. 300-1, des biens fonciers ou immobiliers acquis. Un dossier émanant de la collectivité doit formaliser cette demande. Il peut concerner un ou plusieurs biens, préciser leur affectation et les modalités de portage des biens acquis par l'Etablissement Public Foncier.** Une délibération précisera notamment les modalités de rachat des immeubles propriétés de l'Etablissement Public Foncier par : - La collectivité, - Ou un concessionnaire ou régisseur de ZAC, un établissement à vocation sociale, un constructeur de logements aidés, désigné par elle. Le conseil d'administration délibère sur les acquisitions qui sont proposées à l'Etablissement Public Foncier par ses adhérents. Les acquisitions foncières sont réalisées sur la base maximale d'une évaluation de France Domaine pour laquelle le conseil d'administration renonce à passer outre, sauf décision du juge de l'expropriation.	**ARTICLE 21 :** **Modalités d'Intervention** **L'Etablissement Public Foncier peut acquérir des terrains et immeubles à la demande des collectivités ou EPCI adhérents ou, dans le cadre d'une mission générale de prospection et d'acquisitions, avec leur accord. L'EPF est également compétent pour réaliser ou faire réaliser toutes les actions de nature à faciliter l'utilisation et l'aménagement ultérieur, au sens du même article L. 300-1, des biens fonciers ou immobiliers acquis. Un dossier émanant de la collectivité doit formaliser cette demande. Il peut concerner un ou plusieurs biens, préciser leur affectation et les modalités de portage des biens acquis par l'Etablissement Public Foncier.** Une délibération précisera notamment les modalités de rachat des immeubles propriétés de l'Etablissement Public Foncier par : - La collectivité, - Un concessionnaire ou régisseur de ZAC, un établissement à vocation sociale, un constructeur de logements aidés, désigné par elle ; - **Un constructeur de logements dans une opération comprenant une part de logements aidés conformément aux règles d'intervention de l'EPF, désigné par elle ;** - **Une société d'aménagement foncier désignée par elle.** Le conseil d'administration délibère sur les acquisitions qui sont proposées à l'Etablissement Public Foncier par ses adhérents. Les acquisitions foncières sont réalisées sur la base maximale d'une évaluation de France Domaine pour laquelle le conseil d'administration renonce à passer outre, sauf décision du juge de l'expropriation.

En cas d'acquisition par procédure administrative, le prix fixé par la juridiction compétente en première ou en deuxième instance devient le prix retenu par les services de l'Etablissement Public Foncier. En cas d'adjudication forcée ou volontaire, l'établissement n'intervient pas au-delà du montant fixé par France Domaine. **Toutefois, dans les cas où l'acquisition des immeubles est inférieure au seuil minimum de consultation, l'EPF 74 fait appel à un expert immobilier chargé de lui fournir une estimation de la valeur vénale des biens à acquérir.** En outre, dans les cas où l'estimation de France Domaine n'intervient pas dans un délai de 1 mois suite à la saisine par l'établissement, l'EPF 74 saisit un expert immobilier chargé de lui fournir une estimation de la valeur vénale des biens à acquérir et pour laquelle le conseil d'administration renonce à passer outre. Une évaluation par un expert immobilier agréé auprès les tribunaux pourra être sollicitée par l'EPF 74 lorsque l'Etablissement constatera un écart considérable entre le marché constaté et l'avis des Domaines relatif à l'acquisition projetée. Il pourra en être de même s'agissant de l'évaluation des loyers des baux de longues durées contractés par l'Etablissement. Le Conseil d'Administration refuse de passer outre l'évaluation la plus élevée des deux lors d'une opération d'acquisition, et refuse de passer outre l'évaluation la moins élevée des deux relative à un loyer de bail. Tout membre souhaitant acquérir un bien immobilier au-delà de l'évaluation de France Domaine, ou le cas échéant au-delà de l'évaluation de l'expert immobilier mandaté par l'EPF 74, devra se charger lui-même de l'acquisition et la financer sur son propre budget.	En cas d'acquisition par procédure administrative, le prix fixé par la juridiction compétente en première ou en deuxième instance devient le prix retenu par les services de l'Etablissement Public Foncier. En cas d'adjudication forcée ou volontaire, l'établissement n'intervient pas au-delà du montant fixé par France Domaine. **Toutefois, dans les cas où l'acquisition des immeubles est inférieure au seuil minimum de consultation, l'EPF 74 fait appel à un expert immobilier chargé de lui fournir une estimation de la valeur vénale des biens à acquérir.** En outre, dans les cas où l'estimation de France Domaine n'intervient pas dans un délai de 1 mois suite à la saisine par l'établissement, l'EPF 74 saisit un expert immobilier chargé de lui fournir une estimation de la valeur vénale des biens à acquérir et pour laquelle le conseil d'administration renonce à passer outre. Une évaluation par un expert immobilier agréé auprès les tribunaux pourra être sollicitée par l'EPF 74 lorsque l'Etablissement constatera un écart considérable entre le marché constaté et l'avis des Domaines relatif à l'acquisition projetée. Il pourra en être de même s'agissant de l'évaluation des loyers des baux de longues durées contractés par l'Etablissement. Le Conseil d'Administration refuse de passer outre l'évaluation la plus élevée des deux lors d'une opération d'acquisition, et refuse de passer outre l'évaluation la moins élevée des deux relative à un loyer de bail. Tout membre souhaitant acquérir un bien immobilier au-delà de l'évaluation de France Domaine, ou le cas échéant au-delà de l'évaluation de l'expert immobilier mandaté par l'EPF 74, devra se charger lui-même de l'acquisition et la financer sur son propre budget.

- Vu l'article L. 324-2-1 du Code de l'urbanisme ;
- Vu les articles 14 et 21 des statuts de l'EPF 74 :

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **APPROUVE** les modifications présentées ce jour
- ✓ **PROPOSE** au vote de l'Assemblée Générale du 13 décembre 2024, la modification de l'article 21 (« Modalités d'intervention ») des Statuts de l'Etablissement Public Foncier de Haute-Savoie.

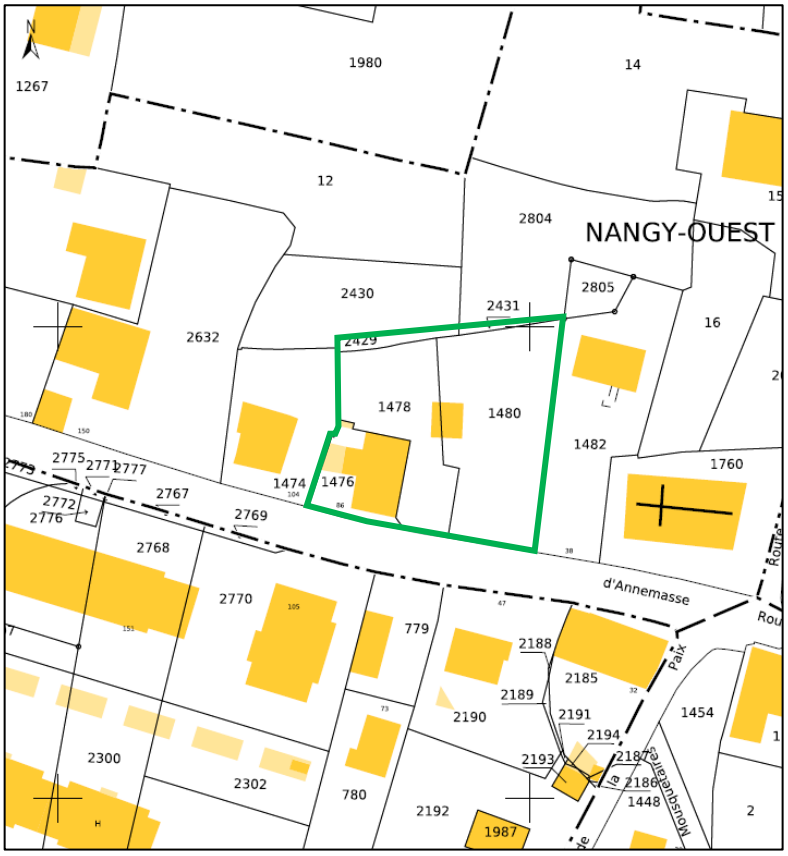
POINT 4

2024-176 – VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE DE NANGY

Membre : Communauté de Communes ARVE ET SALEVE	
Demandeur	Commune de **NANGY**
Réception dossier	09-2024
Accord EPCI	Inscrit au PAF ARVE ET SALEVE 2023-2029

Désignation des biens à acquérir sur la Commune de NANGY (B197AB)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
86 route d'Annemasse	A	1476	03a 22ca	X	
Nangy Ouest	A	1480	10a 19ca	X	
Nangy Ouest	A	1478	06a 21ca	X	
Nangy Ouest	A	2429	00a 69ca		X
Nangy Ouest	A	2431	00a 20ca		X
		Total	20a 51ca		
Maison de 100 m² avec dépendances, garage de 42 m²et terrain attenant - Libre					

Situation PLU	**Evaluation**	**Durée de portage**
Ua / Aue / ER n°14	Avis France Domaine du 03-10-2024 n° A 2024-74197-54179 lot maison et du 04-10-2024 n° A 2024-74197-54179 lot terrain	20 ans par annuités
Thématique PPI 2024-2028 **QUALITE DU CADRE DE VIE :** services de proximité et d'équipements publics		



<u>Acquisition sur la commune de NANGY</u> :

La Commune de NANGY a sollicité l'intervention de l'EPF en vue d'acquérir une propriété bâtie, son garage et terrain attenant sis au 86 route d'Annemasse.
Ce bien présente un intérêt pour la commune qui l'avait inscrit partiellement au Plan Foncier du territoire Arve et Salève validé en juin 2023 par l'intercommunalité et juillet 2023 par le Conseil d'Administration de l'EPF.
Il constitue une réserve foncière qui permettrait de réaliser un projet d'ensemble notamment le développement des commerces et l'aménagement du centre-bourg.

- *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 Haute-Savoie ;*
- *Vu les statuts et le règlement intérieur de l'EPF 74 ;*
- *Vu le PPI 2024-2028 ;*
- *Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de communes de ARVE ET SALÈVE en date du 17 septembre 2003 demandant son adhésion à l'EPF 74 et de fait celle de la Commune de NANGY, adhésion par l'arrêté préfectoral de création de l'EPF 74 en date du 23 décembre 2003 ;*
- *Vu l'évaluation France Domaine n° A 2024-74197-54179 lot maison en date du 3 octobre 2024 ;*
- *Vu l'évaluation France Domaine n° A 2024-74197-54179 lot terrain en date du 4 octobre 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 NANGY, 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

2024-177– VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE DE LA BALME DE SILLINGY

Membre : Communauté de Communes FIER ET USSES	
Demandeur	Commune de **LA BALME DE SILLINGY**
Réception dossier	10-2024
Accord EPCI	Inscrit au PAF FIER ET USSES 2023-2028 du 30 novembre 2023

Désignation des biens à acquérir sur la Commune de LA BALME DE SILLINGY (J026AI)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
11 route de Paris	C	2192	11a 30ca	X	
Le Marais	C	1669	03a 28ca		X
		Total	14a 58ca		
Maison de 165 m² et terrain attenant Maison occupée par les propriétaires avec différé de jouissance (70 /30)					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
Uaa	Avis France Domaine du 04-11-2024 n° 2024-74026-79773	10 ans par annuités
Thématique PPI 2024-2028 LOGEMENTS POUR TOUS : Logements locatifs aidés : minimum 30% **et QUALITE DU CADRE DE VIE :** services de proximité et d'équipements publics		

Acquisition sur la commune de LA BALME DE SILLINGY :

La Commune de LA BALME DE SILLINGY a sollicité l'intervention de l'EPF en vue d'acquérir une propriété bâtie et son terrain attenant sis au 11 route de Paris, en cœur de ville et sur lequel un secteur d'étude a été instauré.
Les parcelles ont été inscrites au Plan d'Actions Foncières 2023-2028 de la COMMUNAUTÉ DE COMMUNES FIER et USSES et ont également été identifiées dans le cadre de Petite Ville de Demain.
Cette acquisition est stratégique car elle permettrait un regroupement foncier relativement libre de plus de deux hectares en plein centre et relié à l'axe principal.
Les modalités du projet restent encore à affiner mais cette acquisition permettrait de préserver et de développer le centre de LA BALME DE SILLINGY.

- *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 Haute-Savoie ;*
- *Vu les statuts et le règlement intérieur de l'EPF 74 ;*
- *Vu le PPI 2024-2028 ;*
- *Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de communes FIER ET USSES en date du 13/12/2005 demandant son adhésion à l'EPF 74 et de fait celle de la Commune de LA BALME DE SILLINGY, adhésion validée par la délibération du Conseil d'Administration en date du 27/01/2006 ;*
- *Vu l'évaluation France Domaine n° 2024-74026-79773 en date du 4 novembre 2024 ;*
- *Vu le dossier déposé par la collectivité :*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

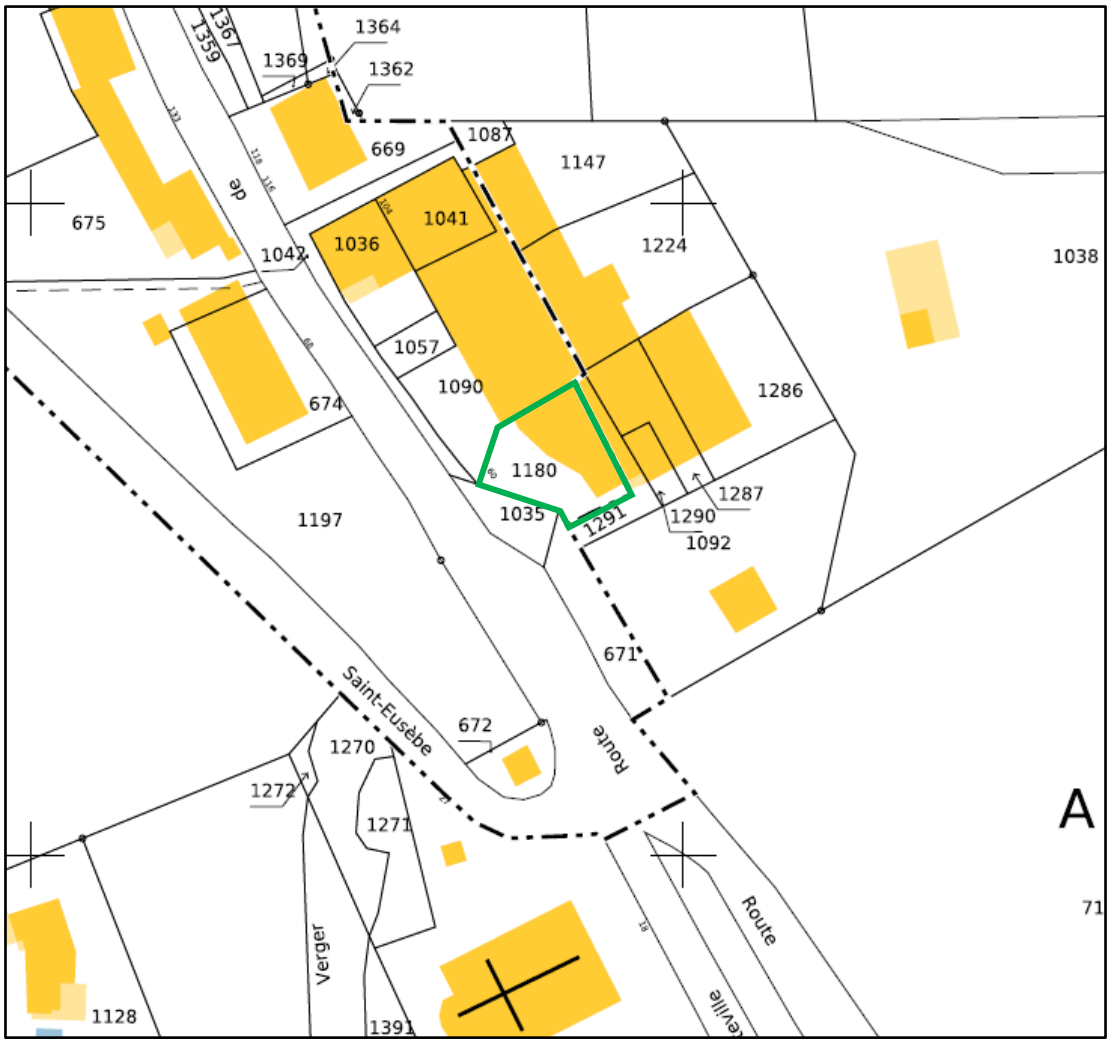
- ✓ **ACCEPTE** que l'EPF procède à cette acquisition nécessaire au projet de la Commune de LA BALME DE SILLINGY, sur la base de l'estimation de France Domaine, exécute tous travaux et services dans le cadre d'un proto-aménagement ou de la préservation du bien et règle d'éventuelles indemnités d'éviction
- ✓ **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

2024-178– VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE DE VAULX

Membre : Communauté de Communes Rumilly Terre de Savoie	
Demandeur	Commune de **VAULX**
Réception dossier	09-2024
Accord EPCI	11-2024

Désignation des biens à acquérir sur la Commune de VAULX (D292AA1)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
60 rte de Sillingy	A	1180	03a 29ca	X	
Propriété à usage de commerce (boulangerie-pâtisserie) et habitation comprenant : - **Au rez-de-chaussée : les murs commerciaux de la boulangerie-pâtisserie (espace de vente, laboratoires boulangerie et pâtisserie, et locaux plonge, stockage, vestiaire et bois)** - **Au premier étage : un appartement T4 mansardé d'environ 75 m² - Libre** **L'acquisition des murs étant à réaliser concomitament à celle du fonds de commerce**					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
UA3	Avis France Domaine du 17-10-2024 n° 2024-74292-72743	25 ans par annuités
Thématique PPI 2024-2028 **MAINTIEN DU TISSU ECONOMIQUE EXISTANT :** pérenniser les entreprises		



Acquisition sur la commune de VAULX :

La commune de Vaulx a sollicité l'intervention de l'EPF en vue d'acquérir les murs et le fonds de commerce de la boulangerie du village, ainsi que l'appartement situé à l'étage du bâtiment, l'ensemble étant aujourd'hui mis en vente par ses propriétaires.

Cette acquisition s'intègre dans le projet global de réaménagement du centre village porté par la commune, et va permettre à cette dernière de compléter sa maîtrise foncière, laquelle sera déterminante pour la suite.

Dans un premier temps, et au regard de l'absence d'acquéreurs potentiels, cette acquisition doit permettre la poursuite de l'exploitation du commerce, par l'installation d'un boulanger. Qui, à terme, verra sa pérennisation au sein des futurs aménagements.

- *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 Haute-Savoie ;*
- *Vu les statuts et le règlement intérieur de l'EPF 74 ;*
- *Vu le PPI 2024-2028 ;*
- *Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de communes Rumilly Terre de Savoie en date du 06 octobre 2003 demandant son adhésion à l'EPF 74, et de fait celle de la Commune de Vaulx, adhésion validée par l'arrêté préfectoral de création de l'EPF 74 en date du 23 décembre 2003 ;*
- *Vu l'évaluation France Domaine n° 2024-74292-72743 en date du 17 octobre 2024 ;*
- *Vu le dossier déposé par la collectivité :*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

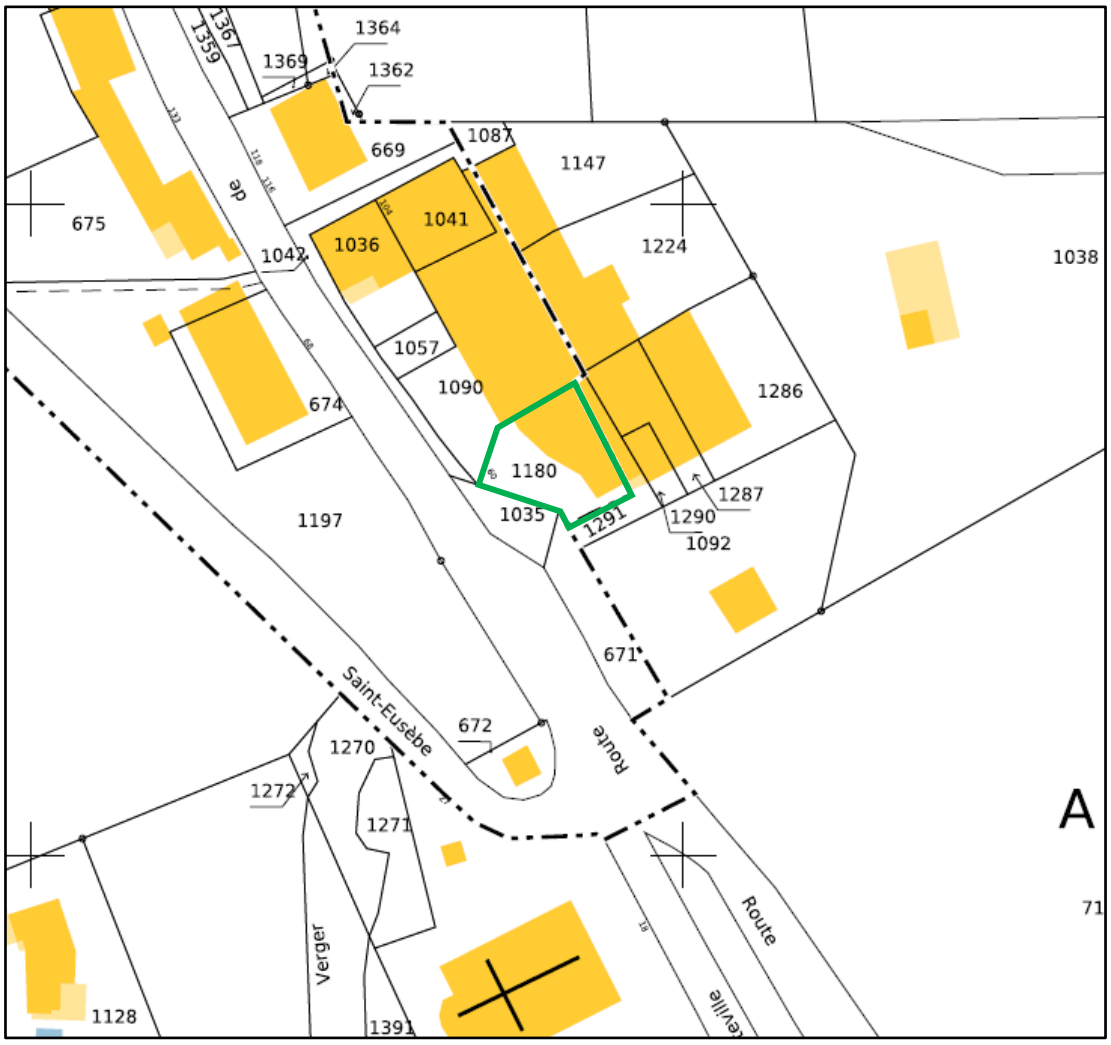
- ✓ **ACCEPTE** que l'EPF procède à cette acquisition nécessaire au projet de la Commune de Vaulx, sur la base de l'estimation de France Domaine, exécute tous travaux et services dans le cadre d'un proto-aménagement ou de la préservation du bien et règle d'éventuelles indemnités d'éviction
- ✓ **DONNE** 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

2024-179– VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE DE VAULX

Membre : Communauté de Communes Rumilly Terre de Savoie	
Demandeur	Commune de **VAULX**
Réception dossier	09-2024
Accord EPCI	11-2024

Désignation des biens à acquérir sur la Commune de VAULX (D292AA2)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
60 rte de Sillingy	A	1180	03a 29ca	X	
Fonds de commerce de boulangerie-pâtisserie **L'acquisition du fonds de commerce étant à réaliser concomitament à celle des murs.**					

Situation PLU	**Evaluation**	**Durée de portage**
UA3	Avis France Domaine du 29-10-2024 n° 2024-74292-72743	25 ans par annuités
Thématique PPI 2024-2028 **MAINTIEN DU TISSU ECONOMIQUE EXISTANT :** pérenniser les entreprises		



Acquisition d'un fonds de Commerce sur la commune de VAULX :

La commune de Vaulx a sollicité l'intervention de l'EPF en vue d'acquérir les murs et le fonds de commerce de la boulangerie du village, ainsi que l'appartement situé à l'étage du bâtiment, l'ensemble étant aujourd'hui mis en vente par ses propriétaires.

Cette acquisition s'intègre dans le projet global de réaménagement du centre village porté par la commune, et va permettre à cette dernière de compléter sa maîtrise foncière, laquelle sera déterminante pour la suite.

Dans un premier temps, et au regard de l'absence d'acquéreurs potentiels, cette acquisition doit permettre la poursuite de l'exploitation du commerce, par l'installation d'un boulanger. Qui, à terme, verra sa pérennisation au sein des futurs aménagements.

- *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 Haute-Savoie ;*
- *Vu les statuts et le règlement intérieur de l'EPF 74 ;*
- *Vu le PPI 2024-2028 ;*
- *Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de communes Rumilly Terre de Savoie en date du 06 octobre 2003 demandant son adhésion à l'EPF 74, et de fait celle de la Commune de Vaulx, adhésion validée par l'arrêté préfectoral de création de l'EPF 74 en date du 23 décembre 2003 ;*
- *Vu l'évaluation France Domaine n° 2024-74292-72743 en date du 29 octobre 2024 ;*
- *Vu la réglementation fiscale, article 1042 al.1 et 2 du CGI permettant à l'EPF 74 d'être exonéré de droit de mutation pour l'acquisition de fonds de commerce ;*
- *Vu le dossier déposé par la collectivité :*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

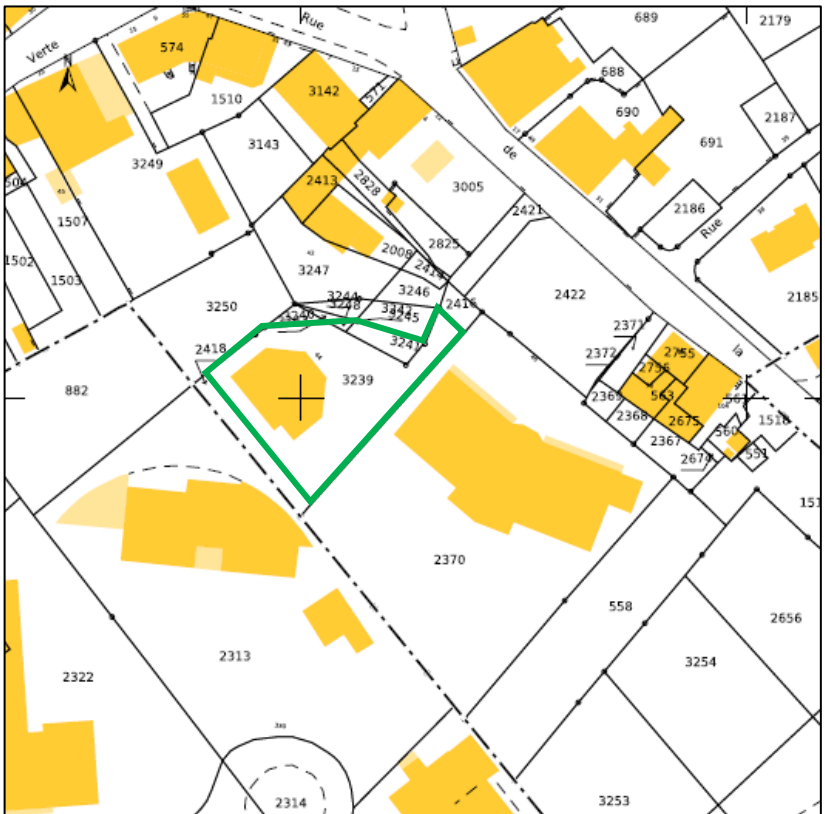
- ✓ **ACCEPTE** que l'EPF procède à l'acquisition du Fonds de Commerce nécessaire au projet de la Commune de Vaulx, sur la base de l'estimation de France Domaine, exécute tous travaux et services dans le cadre d'un proto-aménagement ou de la préservation du bien et règle d'éventuelles indemnités d'éviction
- ✓ **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

2024-180– VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE DE BOEGE

Membre : Communauté de Communes VALLEE VERTE	
Demandeur	Commune de **BOEGE**
Réception dossier	10-2024
Accord EPCI	29-10-2024

Désignation des biens à acquérir sur la Commune de BOEGE (Z037AD2)					
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		
Dans un immeuble en copropriété de 6 lots : 1/3 des parts indivises correspondant à un studio de 55,50 m² (lot n°6) - Libre					

Situation PLU	**Evaluation**	**Durée de portage**
1161 m² en Ue 83 m²en Ub	Expertise foncière n° 2024_02_31b du 29-10-2024	25 ans par annuités
Thématique PPI 2024-2028 QUALITE DU CADRE DE VIE		



<u>Acquisition sur la commune de BOEGE</u> :

La Commune de BOEGE a sollicité par délibération de l'EPF 2024-073 du 17 mai 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.
Ce cabinet médical est notamment composé d'un studio au 1er étage, partagé avec les dentistes. Pour simplifier la gestion de cet appartement, la commune de BOEGE missionne l'EPF en vue d'acquérir les parts indivises restantes de ce lot afin d'en devenir pleinement propriétaire.

- *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 Haute-Savoie ;*
- *Vu les statuts et le règlement intérieur de l'EPF 74 ;*
- *Vu le PPI 2024-2028 ;*

  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 l'évaluation sommaire de l'expert n°2024_02_31b en date du 29 octobre 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, 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

2024-181– VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE D'AMBILLY

Annule et remplace la délibération n°2024-154 du 10 octobre 2024

Membre : Annemasse Les Voirons Agglomération	
Demandeur	**Annemasse Les Voirons Agglomération**
Réception dossier	09-2024
Accord EPCI	09-2024

Désignation des biens à acquérir en VEFA sur la Commune d'AMBILLY (C008BF)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
Rue du gaz	AC	426	12a 98ca		X
Rue du gaz	AC	428	13a 28ca		X
Rue du gaz	AC	430	01a 70ca		X
Rue du gaz	AC	433	07a 25ca		X
		Total	35a 21ca		
Dans l'ensemble immobilier en copropriété dénommé « CONSTELLATION GH » Ilot C5-1 Une coque commerciale en VEFA lot n° 22 de 120,9 m² située en RDC du bâtiment « H » Deux places de stationnements lots n°125 et 131 situées en sous sol					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
ZAC Etoile U Etoile	Avis France Domaine du 29-07-2024 n° 2024-74008-55381	25 ans par annuités
Thématique PPI 2024-2028 **DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DIVERSIFIE :** réindustrialisation		

<u>Acquisition sur la commune d'AMBILLY</u> :

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 **120,90 m²** dans l'ensemble immobilier construit par SNC FRATERNITE nommé **CONSTELLATION GH** dans le bâtiment H, dans le cadre de la ZAC Etoile sur la commune d'AMBILLY « Rue du gaz », comprenant le lot n° 22 commerce en RDC ainsi que deux places de stationnement associées à la coque commerciale, situées au sous-sol, lots n°125 et 131.

Cette acquisition, dans un secteur stratégique, permettra à Annemasse Les Voirons agglomération de maitriser le foncier. L'idée étant de mobiliser à terme La Foncière de Haute-Savoie 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 Haute-Savoie ;*
- *Vu les statuts et le règlement intérieur de l'EPF 74 ;*
- *Vu le PPI 2024-2028 ;*
- *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'AMBILLY, 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° 2024-74008-55381 en date du 29 juillet 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 d'Annemasse Les Voirons Agglomération, 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

POINT 5

2024-182 – VOTE : MODALITES DE PORTAGE SUITE A L'EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION PAR DECISION DE LA DIRECTRICE SUR LA COMMUNE DE GAILLARD

Membre : ANNEMASSE-LES VOIRONS AGGLOMERATION	
Demandeur	Monsieur le Préfet
Pour	Commune de **GAILLARD**
Réception dossier	09-2024

Désignation des biens préemptés sur la Commune de GAILLARD (C133AD9)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
18 rue de la paix	A	2568	66a 21ca	X	
Dans la copropriété des « Feux Follets » Un appartement type studio B (lot n° 54 – Bâtiment A – Bloc 3 – 1er Etage) et une cave (lot n°241 – Bâtiment A – Bloc 3 – Sous-sol) - Libre					

Situation PLU	**Evaluation**	**Durée de portage**
Ua	Avis France Domaine du 12-09-2024 n° 2024-74133-66486 Avis d'adjudication du 23-09-2024 : Prix : 10 100,00 € auquel s'ajoutent les sommes dues au titre de l'adjudication	8 ans à terme
Thématique PPI 2024-2028 **LOGEMENTS POUR TOUS :** Logements locatifs aidés : minimum 30%		

<u>Préemption par délégation du Préfet sur la Commune de GAILLARD</u> :

Par arrêté n° DDT-2023-1532 en date du 4 décembre 2023, Monsieur le Préfet de Haute-Savoie a constaté la carence de la Commune de GAILLARD 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 GAILLARD, sur laquelle se trouve le bien visé dans l'avis en date du 23 septembre 2024 adressé au bénéficiaire du droit de préemption sur les biens objets de la procédure d'adjudication, adressée par courrier par le Tribunal judiciaire de Thonon les bains reçu et enregistré en mairie de GAILLARD le 25 septembre 2024, adjugé le 20 septembre 2024 à Maître Céline JULIAND, avocat, pour la somme de 10 100,00 €.

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 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 ANNEMASSE-LES VOIRONS AGGLOMERATION en date du 24 septembre 2003 demandant son adhésion à l'EPF et de fait celle de la Commune de GAILLARD, adhésion validée par la délibération du Conseil d'Administration en date du 23 décembre 2003 ;*
- *Vu l'évaluation France Domaine n° 2024-74133-66486 en date du 12-09-2024 ;*
- *Vu la décision de préemption de l'EPF n° 2024-42 en date du 07 octobre 2024 :*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **PREND ACTE** de la préemption au prix conformément à la décision de la Directrice n° 2024-42 en date du 07-10-2024
- ✓ **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

POINT 6

2024-183 – VOTE : CESSION SUR LA COMMUNE DES CONTAMINES-MONTJOIE

Assemblée Spéciale	
Demandeur	Commune : LES CONTAMINES-MONTJOIE
Convention portage	06-2021

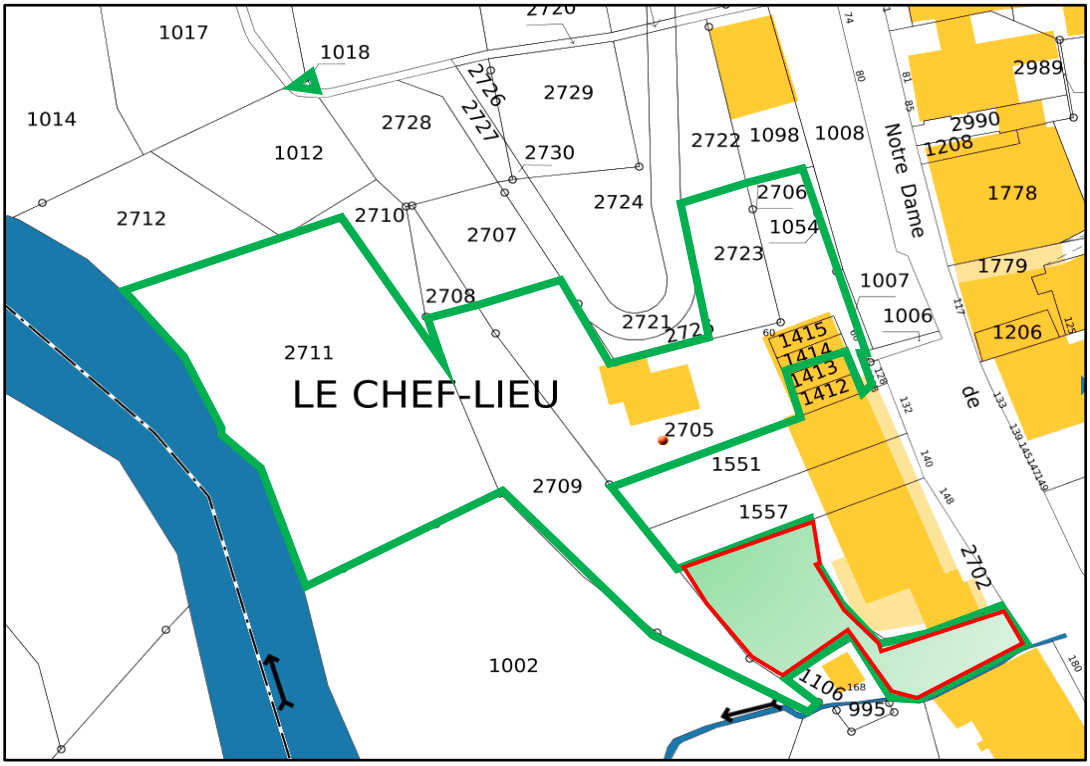
<u>CESSION EPF au profit de la Commune des CONTAMINES-MONTJOIE</u>

Annule et remplace la délibération 2023-210 du 13 octobre 2023

Pour le compte de la commune **des CONTAMINES-MONTJOIE**, 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 lui sera 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, la commune souhaite maîtriser les espaces de stationnements liés à la copropriété du lotissement CRUZ et souhaite mettre fin au portage avant son terme pour cette partie uniquement.



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 Partielle		
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 M²	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M²
	B	1018	3			
	B	1414	29			
	B	1415	29			
	B	**2567**	**124**	**B**	**2567 lot 13**	**124**
	B	**2569**	**376**	**B**	**2569 Lot 11**	**376**
	B	2705	889	Espaces de stationnent		
	B	2709	670	Lotissement CRUZ		
	B	2711	1472			
	B	2723	205			
			3797			500
Zonage	UA et Nc			UA et Nc		

Prix principal	917 000,00 €	B2567 pr 94 m2	22 912,00 € zone UA
Frais d'acquisition (Not)	8 535,60 €	B2567 pr 30 m2	30,00 € zone Nc
Publication/droits de mutation exonérés de TVA	255,16 €	B2569 pr 320 m	78 002,00 € zone UA
		B2569 pr 56 m2	56,00 € zone Nc
TOTAL	**925 790,76 € HT**	**101 000,00 € HT**	
TVA** : Bien qualifié de **terrain à bâtir Zone UA**, vente soumise à la **TVA sur la marge, mais la marge est à 0			
TVA** : Bien qualifié **non constructible Zone Nc**, vente soumise à la **TVA sur option, sur la totalité			
*TVA 20% sur la totalité zone Nco**		17,20 €	
TOTAL	**925 790,76 0,00**	**101 017,20 € TTC**	
Capital remboursé par la commune au 12-10-2023		63 517,76 € HT	
Capital restant du		37 482,24 € HT	
TOTAL RESTANT A REGLER et TVA		**37 499,44 € TTC**	

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

- *Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 21 septembre 2023 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 B 2567 et B 2569 ;*
- *Vu la valeur des parcelles B 2567 et B 2569, soit la somme de 101.000,00 € HT ;*
- *Vu les remboursements déjà effectués par la collectivité, pour la somme de 63.517,76 euros HT ;*
- *Vu le montant restant dû, soit la somme de 37.482,24 euros 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 :*
- *Vu l'avis de France Domaine en date du 12-09-2023 :*

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 2567 et 2569

- ✓ **DEMANDE** que la vente soit régularisée, au plus tard le 15-12-2024, par acte notarié, chez Maître LECOMTE, Notaire à MARIGNIER, au prix de **101.000,00 Euros H.T, Tva en sus pour 17,20 €** *(Calculée conformément à la réglementation fiscale au jour de la délibération)*

B 2567 pr 94 m2	22 912,00 € zone UA	
B 2567 pr 30 m2	30,00 € zone Nc	Taxable TVA
B 2569 pr 320 m2	78 002,00 € zone UA	
B 2569 pr 56 m2	56,00 € zone Nc	Taxable TVA

- ✓ **DEMANDE** que la somme de **37.482,24 Euros HT (TVA en sus pour 17,20 €)** correspondant au solde de la vente (déduction faite des sommes déjà réglées par la collectivité pour 63.517,76 €) soit réglée par la collectivité**,** conformément aux conditions de l'acte.

- ✓ **AUTORISE** La Directrice à signer tous les documents à intervenir.

- ✓ **DEMANDE** d'inscrire le produit de cette vente au budget 2024.

2024-184 – VOTE : CESSION SUR LA COMMUNE DE HAUTEVILLE-SUR-FIER

Membre : Communauté de Communes RUMILLY TERRE DE SAVOIE	
Demandeur	Commune de **HAUTEVILLE-SUR-FIER**
Convention Portage	09-2022

CESSION : vente EPF au profit de S-PRIM sur la Commune de HAUTEVILLE-SUR-FIER

Pour le compte de la Commune de HAUTEVILLE-SUR-FIER, l'EPF porte depuis décembre 2022, un tènement foncier situé au chef-lieu « **Route d'Annecy ».**

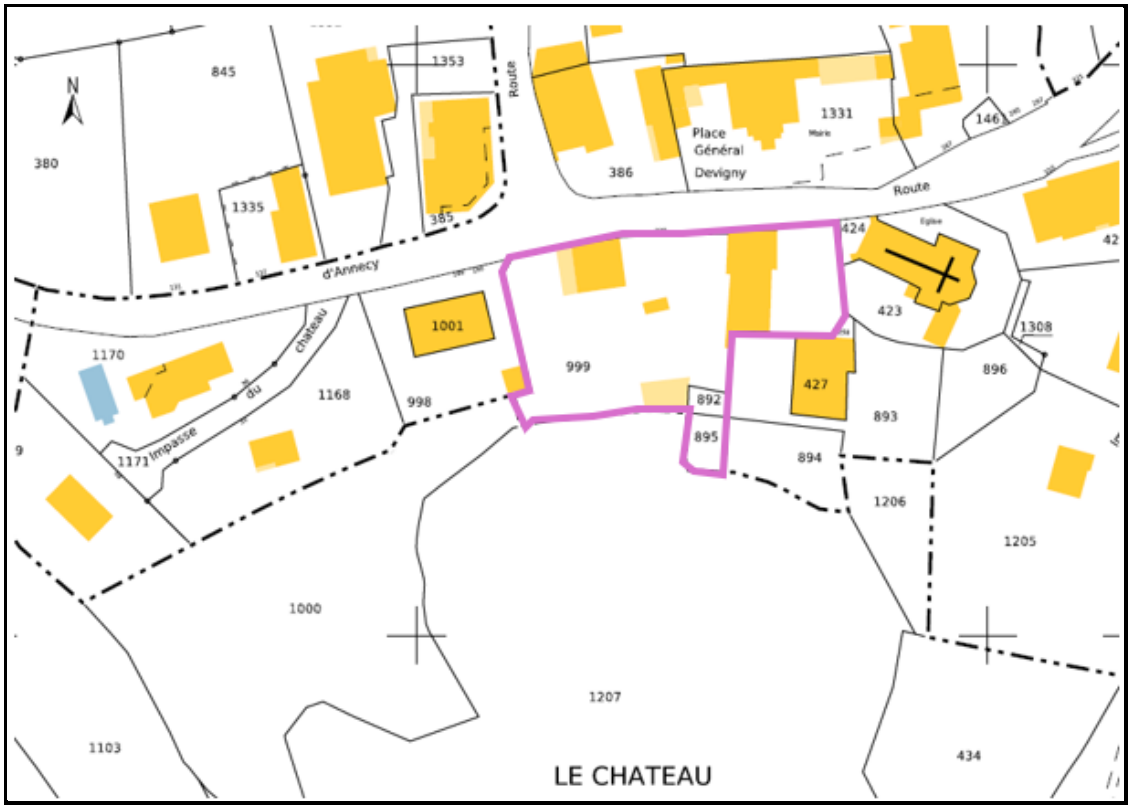
La commune a sollicité l'intervention de l'EPF 74 pour acquérir des anciens bâtiments au cœur du chef-lieu et des parcelles en zone naturelle, sur la butte du château, espace boisé.

L'ensemble, situé au cœur du village, face à la mairie, était essentiel pour la commune afin d'anticiper la future opération de réaménagement du chef-lieu.

Les parcelles boisées seront vendues par l'EPF à la commune.

Les parcelles bâties (face à la mairie) seront, quant à elles, vendues par l'EPF à S-PRIM opérateur retenu par le comité de pilotage pour la réalisation de 10 logements BRS ; 1 local commercial ; 18 logements libres ; des espaces de stationnement et une placette publique.

Aujourd'hui, le projet de la collectivité est en phase de se concrétiser et la commune demande à l'EPF de bien vouloir signer un compromis pour vendre les parcelles à S-PRIM et mettre fin au portage avant son terme.



PORTAGE demandé sur 10 ans par annuités Réf: D141AB1	Thème du PPI **LOGEMENTS BRS et EQUIPEMENTS**

	ACQUISITION EPF			CESSION à VOTER EN HT*		
	Acte signé le 21/12/2022			Par anticipation Partielle		
Situation	228 Route d'Annecy			228 Route d'Annecy		
Nature du bien	Terrain bâti			Terrain bâti et non bâti		
Parcelle(s)	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M²	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M²
	B	999	2340	B	999	2340
	B	892	51	B	892	51
	B	895	115	B	895	115
	B	397	373			
	B	1000	3921			
	B	1207	13917			
	B	531	340			
	B	1003	4230			
	B	1005	481			
			25768			2506
Zonage	UA3 et N			UA3		
Prix principal	505 000,00 €			476 140,00 €		
Frais d'acquisition Notaire	5 268,59 €			4 967,50 €		
Publication/droits de mutation exonérés de TVA	344,24 €			324,57 €		
Travaux de démolition HT	48 296,00 €			48 296,00 €		
TOTAL	**558 908,83 € HT**			**529 728,07 € HT**		
TVA : *Bien qualifié de* ***bâti de plus de 5 ans****, vente soumise à la* ***TVA sur option, sur la marge***						
Marge :				53 263,50 €		
*TVA 20% sur la marge **				10 652,70 €		
TOTAL				**540 380,77 € TTC**		
Capital remboursé par la commune au 20-12-2025				-161 172,64 € HT		
Subvention perçue en 2023 Projet social				-29 250,00 €		
Capital restant du				339 305,43 € HT		
TOTAL RESTANT A REGLER et TVA				**349 958,13 € 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 n° 2024/09/13/06 en date du 13 septembre 2024, autorisant l'EPF à vendre les biens au profit de S-PRIM ;*
- *Vu la convention signée entre la Commune et l'EPF 74 en date du 12 septembre 2022, thématique « **Equipements Publics »** ;*
- *Vu la valeur des parcelles à vendre à S-PRIM, soit **529.728,07 euros HT** ;*
- *Vu les remboursements du portage par la collectivité au 31-12-2025 à l'EPF, pour la somme de **161.172,64 euros HT ;***
- *Vu la subvention de **29.250,00 euros**, attribuée au projet de BRS par l'EPF (prise sur le montant des pénalités perçues par l'EPF au titre de la loi SRU) ;*
- *Vu le capital restant dû sur les biens en portage, soit la somme de **339.305,43 euros HT** ;*
- *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 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 :*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **ACCEPTE** la signature d'un compromis au profit de S-PRIM sur les parcelles B 999-892 et 895 avec en vue de réaliser son opération immobilière qui comportera obligatoirement 10 logements à vocation sociale type BRS, les équipements publics projetés et l'établissement des servitudes afférentes

- ✓ **DEMANDE** que la vente soit régularisée au plus tard le 21 décembre 2025*, par acte notarié, chez Maître PACAUD au prix de **529.728,07 Euros H.T, Tva 20 % sur la marge, soit 10.652,70 Euros** *(Calculée conformément à la réglementation fiscale au jour de la délibération)*

- ✓ **DEMANDE** que la somme de **339.305,43 Euros HT (TVA 10.652,70 Euros en sus)** correspondant au solde de la vente (déduction faite de la participation de la collectivité pour 161.172,64 € HT et de la subvention perçue : 29.250,00 € HT) soit réglée par **S-PRIM,** 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.**

**En cas de recours à l'encontre du permis de construire déposé par S-PRIM, l'EPF demandera à la collectivité de prolonger le portage sur la durée nécessaire à la réitération de l'acte, soit jusqu'à la purge du dit permis.*

Bilan des acquisitions engagées après CA

	DEPENSES	
Engagements Après CA	**2021-2022-2023**	**2024**
Portages et travaux validés après CA	12 241 062,00 €	15 982 034,00 €
	28 223 096,00 €	
Actes signés et travaux engagés en 2024	15 020 170,92 €	15 740 418,34 €
Promesses amiables Signées	3 800 000,00 €	3 991 104,00 €
Préemptions au prix	0,00 €	1 460 580,00 €
Préemptions en révision de prix	700 000,00 €	1 826 300,00 €
	42 538 573,26 €	
	RECETTES	
Cessions 2024 validées en CA novembre		18 181 561,86 €
Cessions signées au 01-11-2024		-13 041 048,37 €

POINT 7

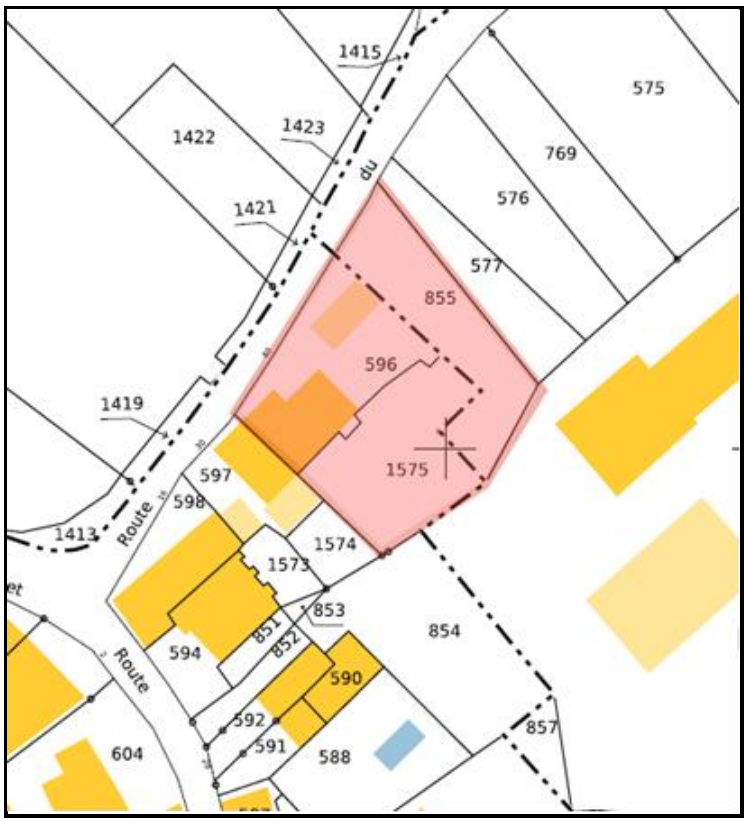
2024-185 – VOTE : PROROGATION DE PORTAGE SUR LA COMMUNE DE JUVIGNY

Membre : Annemasse Les Voirons Agglomération	
Demandeur	Commune de **JUVIGNY**
Convention Portage	10-2021

Désignation des biens en portage sur la commune de JUVIGNY – C145AC1					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
40 Route du Sorbier	A	596	05a 34ca	X	
	A	855	05a 24ca		X
	A	1575	05a 36ca		X
		Total	15A 94 CA		

Situation PLU	**Capital restant dû au jour de la délibération**	**Thématique du PPI 2024-2028**
Uac + OAP	**570.280,63 € HT** Sur 592.780,63 € HT (Capital remboursé par les loyers pour 22.500 €)	**LOGEMENTS POUR TOUS :** Logements abordables : BRS opération comprenant au maximum 50% de logements libres

Durée de portage initiale	**Durée du portage prorogée**
4 ans à Terme	**+** 4 ans à Terme



<u>Prorogation de la durée du portage sur la commune de JUVIGNY</u> :

Pour le compte de la Commune de JUVIGNY, l'EPF porte depuis décembre 2021, une propriété bâtie en mitoyenneté et ses terrains attenants située « ***40 route du Sorbier »*.**

Aujourd'hui, le projet lié à cette maîtrise foncière pour la réalisation d'une opération immobilière comportant logements en Bail Réel Solidaire, en accession sociale et libre, est reporté

La durée du portage étant initialement fixée à 4 ans à terme, le Conseil d'Administration, dans sa séance du 6 septembre 2024, a fixé l'état des propriétés arrivant aux termes de leurs durées de portage et inscrit la cession des biens à la collectivité pour décembre 2025.

Le PPI 2024-2028 de l'EPF autorisant dans ses thématiques, la prorogation des portages à terme jusqu'à 8 ans, la collectivité par délibération du 8 octobre 2024 a sollicité une prorogation de ce portage.

- *Vu la convention pour portage foncier en date du 14 octobre 2021 entre la collectivité et l'EPF 74, fixant les modalités d'intervention, de portage et de restitution des biens ;*
- *Vu les statuts de l'EPF ;*
- *Vu le PPI 2024-2028 ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF ;*
- *Vu la Délibération de la collectivité en date du 8 octobre 2024 n° 2024-37 :*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **ACCEPTE** de proroger le portage de 4 ans, soit jusqu'en décembre 2029 (durée totale de 8 ans à terme, 1er portage inclus), aux conditions actuelles du PPI et sous la Thématique LOGEMENT POUR TOUS : Logements abordables (BRS/BRILO), opération comprenant maximum 50% de logements libres

- ✓ **DEMANDE** la signature d'un avenant à la convention fixant les nouvelles modalités : taux, durée, thématique

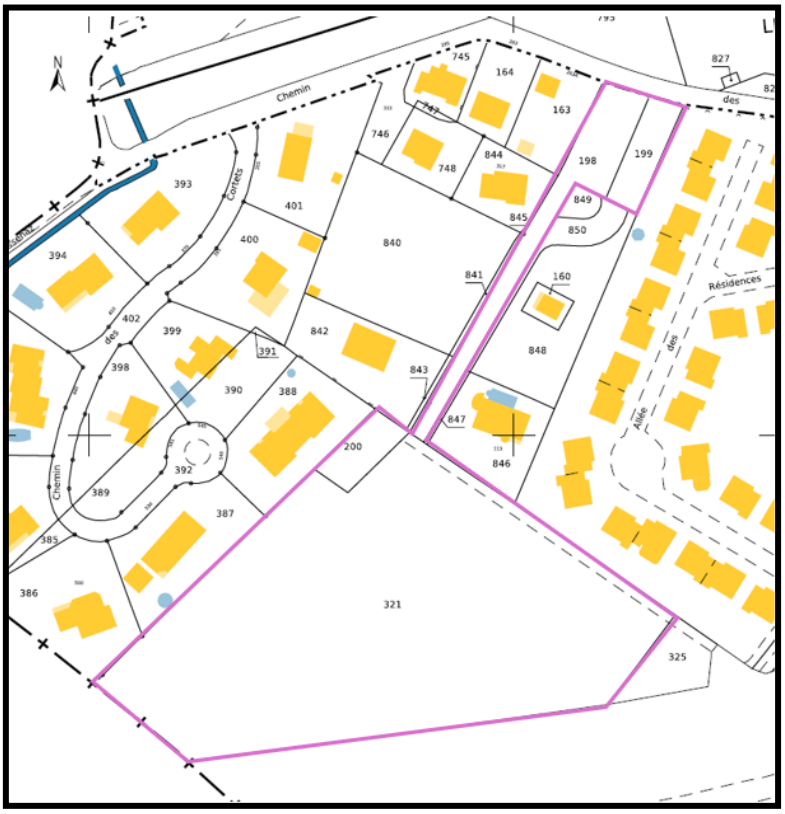
2024-186 – VOTE : PROROGATION DE PORTAGE SUR LA COMMUNE DE COLLONGES-SOUS-SALEVE

Membre : Communauté de Communes du Genevois	
Demandeur	Commune de **COLLONGES-SOUS-SALEVE**
Convention Portage	01-2027

Désignation des biens en portage sur la commune de COLLONGES-SOUS-SALEVE – H082AC					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
Sur Plan	AB	199	03a 54ca		X
Sur Plan	AB	198	09a 57ca		X
Sur Plan	AB	321	95a 31ca		x
Sur Plan	AB	200	03a 00ca		x

Situation PLU	**Capital restant dû au jour de la délibération**	**Thématique du PPI 2024-2028**
UC-ER 12 // 1AU2 OAP	**768.456,61 € HT** Sur 1.009.456,61 € HT (Subvention CPER 241.000 €)	**LOGEMENTS POUR TOUS :** Logements locatifs aidés minimum 30%

Durée de portage initiale	**Durée du portage prorogée**
8 ans à Terme	**+** 17 ans par annuités



<u>Prorogation de la durée du portage sur la commune de COLLONGES-SOUS-SALEVE</u> :

L'EPF 74 porte pour le compte de la commune des parcelles situées au lieudit « ***Sur Plan »*.**

Pour répondre à la carence en logements sociaux constaté sur la Commune au bilan triennal 2011-2013 et par délégation du préfet, l'EPF 74 a exercé son Droit de Préemption sur ces terrains conformément à 3 DIA réceptionnées (Arrêtés 2016-29, 2016-30 et 2016-31 en date du 22-12-2016).

La durée du portage étant initialement fixée à 8 ans à terme, le Conseil d'Administration, dans sa séance du 6 septembre 2024, a fixé l'état des propriétés arrivant aux termes de leurs durées de portage et inscrit la cession des biens à la collectivité pour févier 2025.

Aujourd'hui, le projet pour la réalisation d'une opération comprenant 36 logements locatifs sociaux et 18 logements BRS avec SA MONT BLANC et LA FONCIERE 74 n'a pas encore abouti.

Le PPI 2024-2028 de l'EPF autorisant dans ses thématiques, des portages avec remboursements par annuités jusqu'à 25 ans (durée du 1er portage inclus), la collectivité par délibération du 17 octobre 2024 a sollicité une prorogation du portage.

- *Vu la convention pour portage foncier en date du 31 janvier 2017entre la collectivité et l'EPF 74, fixant les modalités d'intervention, de portage et de restitution des biens ;*
- *Vu les statuts de l'EPF ;*
- *Vu le PPI 2024-2028 ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF ;*
- *Vu la Délibération de la collectivité en date du 17 octobre 2024 :*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **ACCEPTE** de proroger le portage de 17 ans, soit jusqu'en février 2042 (durée totale de 25 ans, 1er portage inclus), aux conditions actuelles du PPI et sous la Thématique LOGEMENT POUR TOUS : projet comportant obligatoirement un minimum de 30% de logement locatifs aidés

- ✓ **DEMANDE** la signature d'un avenant à la convention fixant les nouvelles modalités : taux, durée, thématique

POINT 8

2024-187 – VOTE : SIGNATURE D'UNE CONVENTION DE MANDAT DE MAITRISE D'OUVRAGE EN VUE DE LA PASSATION DE MARCHES DE TRAVAUX SUR LA COMMUNE DE FRANGY

Membre : Communauté de Communes USSES ET RHONE	
Demandeur	Commune de **FRANGY**
Portage	K131AA3-K131AA5 – Place Centrale
Convention	05/2013 (AA3) – 04/2014 (AA5)

L'EPF 74 porte, pour le compte de la Commune de FRANGY (74270), plusieurs tènements immobiliers situés Place Centrale, au centre-bourg dans le cadre du projet de renouvellement urbain de la Commune.

Ces portages entrent dans le Programme Pluriannuel d'Intervention de l'EPF (2009/2013) Thématiques « Logements aidés/ Equipements Publics/ Activités économiques » (K131AA3) et du Programme Pluriannuel d'Intervention de l'EPF (2014/2018), Thématique « Logement : opérations avec un minimum de 30% de logements aidés dont 25% en locatif social » (K131AA5).

Les modalités d'intervention et de portages de ce projet ont été fixées par l'EPF et la Commune de FRANGY :

- Par convention en date du 18 avril 2014, modifiée par un avenant n°1 en date du 04 avril 2017 (AA5 – Parcelle C n° 647) ;
- Par convention en date du 22 mai 2013, modifiée par un avenant n°1 en date du 03 décembre 2014, par un avenant n°2 en date du 04 avril 2017, et par un avenant n°3 en date du 08 février 2023 (AA3 – Parcelles C n°646 et n°2924).

Le bien porté par l'EPF, concerné par la présente est **un bâti à usage de local commercial (ancien bar-tabac)** situé sur les parcelles cadastrées section C n° 646, n° 647 et n° 2924.

La Commune de FRANGY a pour projet **la démolition de cet ancien local dans le cadre du projet d'aménagement de la Place centrale**.

Aux termes des articles L. 2410-1 et suivants du Code de la commande publique, l'EPF 74 est maître d'ouvrage public de ces travaux en sa qualité de propriétaire.
Dans ce contexte, l'EPF a décidé de confier à la Commune de Frangy un mandat de maîtrise d'ouvrage, au sens des articles L. 2422-5 et suivants du Code de la commande publique.

Le **coût estimatif du projet** (études, CSPS, diagnostics préalables, travaux, …) est de **52.000,00 Euros HT.**
Les factures seront contrôlées par la Commune de FRANGY, payées par l'EPF et refacturées dans le bilan du portage.
Au vu du montant prévisionnel des travaux de démolition, estimés à **44.000,00 Euros HT**, la Commune consultera *a minima* trois entreprises. Le choix de l'attributaire sera effectué par l'EPF 74 et la Commune procèdera à la signature du marché.

La convention objet de la présente fixe les modalités relatives au mandat de maîtrise d'ouvrage donné par l'EPF 74 à la Commune de FRANGY. Cette convention est passée à titre gratuit entre les parties.

<u>Désignation des parcelles supportant le bâtiment :</u>

Adresse	Section numéro	Surface
36 Place Centrale	**C 646**	**69 m²**
40 Place Centrale	**C 647**	**137 m²**
24 Place Centrale	**C 2924**	**68 m²**

- *Vu le Code de la commande publique et notamment ses articles L. 2422-5 et suivants ;*
- *Vu le Code général des collectivités territoriales ;*
- *Vu les articles L 324-1 et suivants et les articles R 324-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;*
- *Vu l'arrêté préfectoral n° 2003-2914 en date du 23 décembre 2003 portant création de l'Etablissement Public Foncier de Haute-Savoie ;*
- *Vu les statuts de l'Etablissement Public Foncier de Haute-Savoie ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF ;*
- *Vu les conventions pour portage foncier signées entre l'EPF et la collectivité en date du 22 mai 2013 et du 18 avril 2014 et leurs avenants respectifs ;*
- *Vu la délibération n°2020-35 du Conseil d'administration approuvant le Guide de procédure interne des achats ;*
- *Vu la délibération n°2023-133 du Conseil d'Administration en date du 07 juillet 2024 portant nomination de la Directrice ;*
- *Vu la délibération n°2024-032 du Conseil d'Administration en date du 26 janvier 2024 précisant que pour tout marché de travaux à passer dont le montant est supérieur à 40.000,00 euros HT et inférieur à 100.000,00 euros HT, la Directrice doit solliciter au minimum trois entreprises ;*
- *Vu la Convention de mandat de maîtrise d'ouvrage ci-annexée, objet des présentes :*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **APPROUVE** les dispositions de la Convention de mandat de maîtrise d'ouvrage ci-annexée, portant mandat de maîtrise d'ouvrage entre l'EPF 74 et la Commune de FRANGY pour la démolition du bien ci-avant désigné ;
- ✓ **AUTORISE** la Directrice à signer la Convention de mandat de maîtrise d'ouvrage objet des présentes et tous documents à intervenir.

ANNEXE AU VOTE 2024-187

CONTRAT DE MANDAT DE MAITRISE D'OUVRAGE

ENTRE :

L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE HAUTE-SAVOIE (EPF 74)
SIREN n° 451 440 275
Représenté pas sa Directrice Catherine MINOT
Demeurant professionnellement : 1510 route de l'Arny – 74350 Allonzier la Caille ;

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

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

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

ET :

La Commune de Frangy
SIREN n°217 401 314
Représentée par son Maire, David BANANT
Demeurant professionnellement : 19, rue du Grand Pont – 74270 Frangy

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

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

IL EST EXPOSE CE QUI SUIT :

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

L'EPF 74 a acquis, pour le compte du Mandataire, plusieurs tènements immobiliers situés Place Centrale, au centre-bourg dans le cadre du projet de renouvellement urbain sur la Commune de FRANGY.

Les modalités d'intervention et de portage de ce projet ont été fixées par l'EPF 74 et le Mandataire :

- Par convention en date du 18 avril 2014, modifiée par un avenant n°1 en date du 04 avril 2017 (AA5 – Parcelle C n° 647) ;
- Par convention en date du 22 mai 2013, modifiée par un avenant n°1 en date du 03 décembre 2014, par un avenant n°2 en date du 04 avril 2017, et par un avenant n°3 en date du 08 février 2023 (AA3 – Parcelles C n°646 et n°2924).

Le bien porté par l'EPF 74 et concerné par le présent contrat comporte un bâti (local commercial - ancien bar-tabac) sur les parcelles cadastrées section C n° 646 - 647 et 2924.

Le Mandataire a pour projet **la démolition de cet ancien local commercial dans le cadre du projet d'aménagement de la Place centrale** (le « **Projet** »).

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

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

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

CECI ETANT EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 OBJET DU CONTRAT

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

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

ARTICLE 2 DESIGNATION DES BIENS

Sur le territoire de la Commune de Frangy (74270), un bâtiment anciennement à usage situé :

Adresse	Référence cadastrale	Surface de la parcelle
36 Place Centrale	C 646	69 m²
40 Place Centrale	C 647	137 m²
24 Place Centrale	C 2924	68 m²
	TOTAL	274 m²

Désigné le « **Bien** »

Extrait plan cadastral

ARTICLE 1 **MISE A DISPOSITION DU BIEN PAR LE MAITRE D'OUVRAGE AU MANDATAIRE**

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

ARTICLE 2 **CONTENU DE LA MISSION DU MANDATAIRE**

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

Missions réalisées par le MANDATAIRE, au nom et pour le compte du maître d'ouvrage	Missions restant à la charge du MAITRE D'OUVRAGE
1. Définir les conditions administratives et techniques selon lesquelles les travaux seront réalisés	
Montage et dépôt des demandes d'autorisations administratives (constitution et dépôt du dossier de permis de démolir/d'aménager, …) Envoi de la Déclaration de travaux (DT) aux exploitants de réseaux (le cas échéant) Respect des normes environnementales en vigueur (réalisation d'un diagnostic déchets, prévention des pollutions, etc.) Réalisation des études préalables obligatoires (diagnostics amiante avant travaux, plan de retrait et/ou de confinement, etc.)	

1. <u>Définir les conditions de la consultation et élaborer les pièces techniques, administratives et les documents de consultation des entreprises</u>	
Rédaction de l'ensemble des documents de consultation des entreprises ;	
2. <u>Consulter les entreprises, analyser les offres, attribuer l'offre</u>	
Demande de devis à trois entreprises différentes minimum et négociations éventuelles ; Réponses aux éventuelles questions d'entreprises ; Procéder aux éventuelles visites de site ; Réception des offres des entreprises ; Analyse des offres (rédaction d'un court rapport expliquant le choix de l'attributaire) ; Demandes d'attestations (fiscales, sociales, assurances) à l'attributaire ; Information des candidats non retenus ; Rédaction et signature du contrat ; Notification du marché à l'entreprise retenue ;	Approbation du choix de l'attributaire par une **décision d'attribution** ;
3. <u>Assurer, sur le plan technique et administratif, le suivi d'exécution des travaux et procéder à la réception des travaux</u>	
Préparation et signature des avenants (dans le respect du **coût du Projet** défini à l'article 6 des présentes) ; Transmission au Maître d'ouvrage des projets d'avenants excédant le **coût du Projet** défini à l'article 6 ; Gestion des demandes de sous-traitance (demandes de documents administratifs, suivi de la demande) et agrément (DC4) de ces dernières ; Gestion et traçabilité des déchets résultant de la démolition (signature des BSDD, etc.) ; **Transmission au maître d'ouvrage des documents relatifs à la gestion des déchets amiantés** (diagnostic amiante, plan de retrait, et bordereau de suivi des déchets dangereux) ;	Validation et notification des avenants excédant le **coût du Projet** défini à l'article 6 ; Pouvoir de résiliation des contrats ; Contrôle du respect des obligations en matière de sécurité et protection de la santé des travailleurs (sur la base des documents transmis par le mandataire) ; Contrôle de la gestion, par le mandataire, des déchets et des déchets amiantés (sur la base des documents transmis par lui) ; Accord préalable par courriel avant établissement du procès-verbal attestant de la bonne réalisation des travaux de démolition ; Accord préalable pour la levée de réserve et la réparation des désordres éventuels ;

Préparation et signature des avenants (dans le respect du **coût du Projet** défini à l'article 6 des présentes) ; Transmission au Maître d'ouvrage des projets d'avenants excédant le **coût du Projet** défini à l'article 6 ; Gestion des demandes de sous-traitance (demandes de documents administratifs, suivi de la demande) et agrément (DC4) de ces dernières ; Gestion et traçabilité des déchets résultant de la démolition (signature des BSDD, etc.) ; **Transmission au maître d'ouvrage des documents relatifs à la gestion des déchets amiantés** (diagnostic amiante, plan de retrait, et bordereau de suivi des déchets dangereux) ; En cas de co-activité de plus de deux entreprises différentes, désignation d'un coordonnateur en matière de sécurité et de protection de la santé des travailleurs, compétent et qualifié selon les niveaux de complexité du chantier et selon la législation en vigueur (articles R. 4532-1 et suivants du Code du travail) ; **Transmission au maître d'ouvrage du registre journal établi régulièrement par le Coordinateur SPS** ; Participation aux réunions de chantier ; Rédaction et notification des ordres de service ; Suivi de la bonne exécution des contrats (application de pénalités, mises en demeure, …) ; Représentation du maître d'ouvrage ; Réception des travaux en établissant un PV attestant de la bonne réalisation des travaux de démolition ; Suivi des réserves et réparation des désordres éventuels après réception ;	Validation et notification des avenants excédant le **coût du Projet** défini à l'article 6 ; Pouvoir de résiliation des contrats ; Contrôle du respect des obligations en matière de sécurité et protection de la santé des travailleurs (sur la base des documents transmis par le mandataire) ; Contrôle de la gestion, par le mandataire, des déchets et des déchets amiantés (sur la base des documents transmis par lui) ; Accord préalable par courriel avant établissement du procès-verbal attestant de la bonne réalisation des travaux de démolition ; Accord préalable pour la levée de réserve et la réparation des désordres éventuels ;
1. <u>Assurer le suivi financier des marchés</u>	
Vérification et validation des factures, visées par la mention « Bon pour paiement » (le mandataire s'engage sur la bonne réalisation des prestations) ; Envoi des factures (entreprises de travaux, bureaux d'études, CSPS) validées à l'entreprise pour	Réception des factures via Chorus Pro (service par défaut « FACTURES PUBLIQUES » – SIRET : 451 440 275 00035) ; Règlement des factures et intégration des montants HT dans le bilan de portage ;

ARTICLE 1 COUT DU PROJET

Conformément à l'article L.2421-1 du Code de la Commande Publique, le coût du Projet (le « **Coût du Projet** ») pour l'EPF 74 est d'environ **52.000,00 euros HT**. Le Mandataire s'oblige à ne pas excéder ce montant. En cas de dépassement, les avenants éventuels seront validés et signés par l'EPF 74.

Le Coût du Projet comprend :

- les honoraires des différents prestataires intellectuels (MOE, AMO, audits, géomètres etc.) ;
- le coût de la coordination sécurité et protection de la santé (C.S.P.S.) ;
- le coût des études et diagnostics techniques préalables, des frais de constat avant et après opération ;
- le coût de l'ensemble des travaux incluant notamment toutes les sommes dues aux entreprises à quelque titre que ce soit, et prévoyant l'application d'une marge de tolérance de 10 % ;
- le coût des polices d'assurance dont les contrats sont liés à la réalisation de l'investissement ainsi que les impôts, taxes et droits divers susceptibles d'être dus au titre du Projet ;
- les dépenses de toute nature se rattachant à l'exécution des missions, y compris les frais d'instance et indemnités ou charges de toute nature qui ne résulteraient pas de la faute du Mandataire ;
- l'actualisation des prix à la date prévue pour l'approbation des DCE Travaux ;
- de manière générale, toute dépense nécessaire à la réalisation du Projet (frais financiers, etc.).

ARTICLE 2 MODE DE FINANCEMENT DU PROJET

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

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

ARTICLE 3 CONTROLE ADMINISTRATIF ET TECHNIQUE

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

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

3.1 Règles de passation des contrats

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

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

1.1 Approbation des études d'avant-projet

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

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

1.2 Accord sur la réception des ouvrages

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

Cet accord sera donné par le Maître d'ouvrage par le biais d'un courriel envoyé au mandataire.

ARTICLE 2 CONTROLE COMPTABLE ET FINANCIER

Pendant toute la durée du Contrat, avant le 31 janvier de chaque année, le Mandataire transmet au Maître d'ouvrage un compte rendu de l'avancement du Projet comportant :

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

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

ARTICLE 3 CAPACITE D'ESTER EN JUSTICE DU MANDATAIRE POUR LE COMPTE DU MAITRE D'OUVRAGE

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

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

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

ARTICLE 4 MODALITES DE RESTITUTION DE L'OUVRAGE

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

Toutefois si, du fait du Mandataire, la restitution ne peut intervenir, le Maître d'ouvrage se réserve le droit d'occuper l'ouvrage. Il devient alors responsable de la garde de l'ouvrage ou de la partie qu'il occupe.
Dans ce cas, il appartient au Mandataire de prendre les dispositions nécessaires vis-à-vis des entreprises dans le cadre notamment des articles 41.8 et 43 du cahier des clauses administratives générales applicables aux marchés publics de travaux.

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

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

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

Sauf dans le cas prévu au 2e alinéa ci-dessus, la restitution intervient à la demande du Mandataire. Dès lors qu'une demande a été présentée, le constat contradictoire doit intervenir dans le délai d'un mois maximum de la réception de la demande par le Maître d'ouvrage.

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

ARTICLE 1 DUREE

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

ARTICLE 2 ACHEVEMENT DES MISSIONS DU MANDATAIRE

2.1 Sur le plan technique

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

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

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

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

- le Maître d'ouvrage et le Mandataire peuvent convenir de l'achèvement de la Mission de mandat. Cette décision est conditionnée à l'établissement par le Mandataire d'un mémoire précisant la nature du problème rencontré, les procédures mises en œuvre pour qu'il soit résolu et le déroulement prévisible de ces procédures. Le Mandataire remet alors au Maître d'ouvrage toutes les pièces nécessaires afin que celui-ci puisse poursuivre les procédures amiables ou judiciaires engagées par ses soins et notamment les éléments nécessaires à sa défense ;

- le Maitre d'ouvrage peut exiger que le Mandataire continue à lui apporter son assistance dans la gestion des litiges et procédures, au-delà de la date convenue pour l'achèvement de la mission, jusqu'à l'obtention d'un règlement définitif amiable ou judiciaire. Dans ce cas, un avenant fixe les conditions de prolongation de la Mission du Mandataire.

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

1.1 Sur le plan financier

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

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

A cette fin, le Mandataire s'engage à notifier, par lettre recommandée avec accusé de réception au Maître d'ouvrage, l'état récapitulatif des dépenses au plus tard dans le délai d'un an à compter du dernier décompte général et définitif des prestataires.

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

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

ARTICLE 2 RESILIATION

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

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

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

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

ARTICLE 3 PENALITES

Il n'est pas fait application de pénalités.

ARTICLE 4 ASSURANCE

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

Il est précisé que l'EPF 74 se garantit, par contrat d'assurance auprès de la compagnie MMA Assurances en tant que propriétaire du bâtiment jusqu'à sa parfaite démolition.

<u>ARTICLE 1</u> **REGLEMENT DES LITIGES**

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

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

2, place de Verdun
Boîte Postale 1135
38022 Grenoble Cedex
Tél : 04.76.42.90.00 – Fax : 04.76.51.89.44

Fait en deux (2) exemplaires, le

Pour l'EPF 74	Pour le Mandataire
La Directrice, Catherine MINOT	Le Maire, David BANANT

POINT 9

2024-188 : MARCHE DE SERVICES ET FOURNITURES ENTRE 40.000,00 € HT ET 100.000,00 € HT SUR LA COMMUNE DE MARNAZ

Membre : Communauté de Communes CLUSES ARVE ET MONTAGNES	
Demandeur	Commune de **MARNAZ**
Portage	R169AM28 – 228 Avenue du Mont Blanc
Convention	10-2021

L'EPF 74 porte, pour le compte de la Commune de MARNAZ, la propriété d'un local commercial – Murs et Fonds (Lots 37 à43 // 104 à 108 // 162) dans la copropriété « LE BARGY » située Avenue du Mont Blanc.

Ce portage entre dans le cadre du Programme Pluriannuel d'Intervention de l'EPF (2019 / 2023) : thématique « opération d'ensemble Logements aidés minimum 30% ».

Le projet de la collectivité s'inscrit dans une action globale de réorganisation du quartier et rénovation de copropriétés partiellement dégradées. L'opportunité d'acquérir murs et fonds d'une boulangerie-pâtisserie permet de maintenir ce commerce de proximité dans le centre-ville de MARNAZ.

La mise en gérance nécessite la mise à disposition d'un matériel d'exploitation en bon état de fonctionnement.
Il convient ainsi de remplacer le four à soles électrique pour la cuisson de la production.

Le chiffrage de ce nouveau matériel (démontage/fourniture et pose) s'élève à la somme approximative de **70.000,00 € HT.**

L'EPF 74 est un acheteur public au sens de l'article L 1210-1 du Code de la commande publique et est à ce titre soumis à la règlementation applicable en la matière.

<u>Désignation des biens concernés, propriété de l'EPF, bailleur :</u>

Dans l'immeuble copropriété LE BARGY les lots 37 à 43 // 104 à 108 // 162		
Adresse	Section numéro	Surface parcelle
200 avenue du Mont Blanc	**A 6761**	**2.269 m²**

- *Vu le Code de la commande publique ;*
- *Vu les articles L 324-1 et suivants et les articles R 324-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;*
- *Vu l'arrêté préfectoral n° 2003-2914 en date du 23 décembre 2003 portant création de l'Etablissement Public Foncier de Haute-Savoie ;*
- *Vu les statuts de l'EPF 74, notamment les pouvoirs de la Directrice en matière d'engagement des dépenses ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF ;*
- *Vu la convention pour portage foncier signée entre l'EPF et la collectivité ;*
- *Vu la délibération 2020-35 du Conseil d'administration approuvant le Guide de procédure interne des achats ;*
- *Vu la délibération 2024-032 du Conseil d'Administration précisant les pouvoirs donnés à la Directrice en matière d'engagement pour les marchés de services et fournitures entre 40.000,00 € et 100.000 € HT :*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **AUTORISE** la Directrice à lancer une consultation d'entreprises en procédure adaptée pour la passation d'un marché de fourniture et de services en vue de l'acquisition et de l'installation du matériel nécessaire à l'exploitation du fonds de commerce ;
- ✓ **DONNE** son accord pour que le coût global soit réglé par l'EPF et intégré au bilan du portage ;
- ✓ **AUTORISE** la Directrice à signer tous les documents à intervenir.

POINT 10

2024-189 : MODIFICATION DU PLAN D'ACTIONS FONCIERES SUR LE TERRITOIRE D'ANNEMASSE LES VOIRONS AGGLOMERATION

Le Plan d'Actions Foncières entre l'EPF et la Communauté d'Agglomération Annemasse-Les Voirons a été approuvé par délibération du conseil communautaire du 10-11-2021 et par délibération n° 2022-038 du Conseil d'Administration de l'EPF en date du 27-01-2022.

Il est le résultat d'un travail réalisé en concertation avec les services de l'intercommunalité et les élus de chacune des communes la composant.
Ce dernier prend la forme d'une convention établie pour 20 ans, qui intègre des bilans réguliers et la possibilité d'être modifiée par avenant.
Cette modification de la convention de Plan d'Actions Foncières a été présentée et validée en Bureau Communautaire le 08 octobre 2024.

Communes	Nom secteur	Vocation principale	Action ACTUALISATION 2024
AMBILLY	Rue de Genève	Mixte	Pas de modification
	Groupe Scolaire	Equipement	Pas de modification
	Parcs Publics Monthouse et Rue des Sources	Equipement	Ajout d'une fiche secteur
	Pictet de Rochemont	Equipement	Ajout d'une fiche secteur
	Rue des Maraichers	Habitat	Ajout d'une fiche secteur
	Les Négociants	Habitat	Ajout d'une fiche secteur
	Berges du Foron	Espace Naturel	Ajout d'une fiche secteur
	Tuyas	Espace Naturel ou Equipement	Ajout d'une fiche secteur
ANNEMASSE	Giratoire Etoile	Equipement	Ajout d'une fiche secteur
	Rue de Valeury	Equipement	Ajout d'une fiche secteur
	PAPAG Rte d'Etrembières	Equipement	Ajout d'une fiche secteur
	Chemin de Cottet	Equipement	Ajout d'une fiche secteur
	21 avenue de la gare	Equipement	Ajout d'une fiche secteur
	Rte de Bonneville	Equipement	Ajout d'une fiche secteur
	Îlot Deffaugt	Mixte	Ajout d'une fiche secteur
	Ancienne gendarmerie	Habitat	Ajout d'une fiche secteur
	Ilot Massenet Saget	Habitat	Ajout d'une fiche secteur
	Ilot Favre	Habitat/activité	Ajout d'une fiche secteur
	Propriété Bajolaz	Equipement	Ajout d'une fiche secteur
	ENEDIS	Equipement	Ajout d'une fiche secteur
	Ilot av de la Gare rue Coquand	Mixte	Ajout d'une fiche secteur
	Aux Brouaz	Espace Naturel	Ajout d'une fiche secteur

	Rue de Romagny	Espace Naturel	Ajout d'une fiche secteur
LUCINGES	Route de Milly	Equipement	Ajout d'une fiche secteur
	Maison centre Place de l'église	Equipement	Ajout d'une fiche secteur
	Centre village	Habitat	Ajout d'une fiche secteur
	Route de Bellevue	Habitat	Ajout d'une fiche secteur
	Route du Faubourg	Habitat	Ajout d'une fiche secteur
	Restaurant Centre	Activité	Ajout d'une fiche secteur

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **APPROUVE** les modifications du Plan d'Actions Foncières sur les secteurs des communes d'AMBILLY, ANNEMASSE et LUCINGES, initiées entre la Communauté d'agglomération Annemasse – les Voirons et l'EPF 74

- ✓ **VALIDE** les secteurs prioritaires d'intervention identifiés et modifiés dans les fiches secteurs

- ✓ **AUTORISE** Le Président de l'EPF à signer un avenant à la convention signée le 22/02/2022 et tous documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération

- ✓ **CONFIRME** que tous portages de l'EPF inscrits dans ce Plan d'Actions Foncières seront préalablement validés en Conseil d'Administration pour garantir le suivi des engagements financiers

POINT 11

2024-190 : OUVERTURE D'UNE LIGNE DE TRESORERIE AUPRES DE ARKEA BANQUE E&I

Une ligne de trésorerie constitue un outil de gestion de la trésorerie qui permet d'éviter le recours durable et excessif à l'emprunt. **L'ouverture d'une ligne de trésorerie** est destinée à faire face à un besoin ponctuel et éventuel de disponibilités. Les crédits procurés n'ont pas pour vocation à financer l'investissement et ne procurent aucune ressource budgétaire. La durée maximale de ces contrats étant d'un an à compter de la signature, le renouvellement est à prévoir chaque année. Enfin, il convient de préciser que ces lignes de trésorerie sont des outils non budgétaires et que seuls les frais financiers et les intérêts figurent au budget et au compte administratif.

- Vu l'arrêté préfectoral du 23/12/2003 N° 2003-2914 portant création de l'Etablissement Public Foncier de 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 la délibération 2023-133 du Conseil d'Administration de l'EPF de 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 Haute-Savoie en date du 17 novembre 2023 autorisant la Directrice à signer les emprunts, réaliser des placements de fonds et gérer les lignes de trésorerie ;
- Considérant la proposition de mise à disposition d'une ligne de trésorerie de ARKEA BANQUE E & I pour un montant de 5 000 000 EUR selon les caractéristiques financières énoncées ci-après :

  - Plafond maximal de la ligne : **5 000 000,00 euros**
  - Frais de dossier : 5 000 euros
  - Durée : **12 mois**
  - Taux d'intérêt applicable : **E3M + marge de 0,70%**
  - Facturation des intérêts : trimestrielle
  - Commission de non-utilisation : **néant**
  - Conditions particulières :
    - Versement des fonds : sans frais
    - Montant minimum : 10 000 euros
    - Remboursement des fonds : sans frais

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **DÉCIDE DE CONTRACTER** auprès de ARKEA BANQUE E & I une ligne de trésorerie selon les conditions financières visées ci-dessus ;
- ✓ **AUTORISE** la Directrice à procéder à la signature et à la réalisation du contrat ;
- ✓ **DONNE** toute liberté à la Directrice pour signer tous les documents nécessaires relativement à la vie du contrat de la ligne de trésorerie.

POINT 12

2024-191 : 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'EPF 74 ;
- 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 74 en date du 07 juillet 2023 désignant Catherine MINOT en qualité de Directrice dudit établissement ;
- Vu la délibération 2023-238 du Conseil d'Administration de l'EPF 74 en date du 17 novembre 2023 autorisant la Directrice à signer les emprunts, réaliser des placements de fonds et gérer les lignes de trésorerie ;
- Considérant qu'une proposition a été demandée à trois organismes bancaires ;
- Considérant l'offre de prêt de LA CAISSE D'ÉPARGNE RHONE-ALPES en date du 14/11/2024 pour un montant de 2 500 000 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 : **2 500 000,00** EUR (deux millions cinq cent mille euros)
DUREE DU PRET : 120 mois soit 10 ans

Tranche obligatoire à taux fixe :

Montant : 2 500 000,00 EUR (deux millions cinq cent mille euros).
Durée du prêt : 10 ans.
Périodicité des échéances : trimestrielle.
Taux d'intérêt annuel : 3,21% 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 : 0,08% du capital emprunté soit 2 000 EUR (deux mille 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 13

2024-192 : DECISION MODIFICATIVE DE BUDGET N°1/2024

En séances des 17 novembre 2023 et 22 mars 2024, le Conseil d'Administration a approuvé et voté respectivement les budgets primitif et supplémentaire 2024 portant alors le budget total toutes sections confondues à la somme de 769.203.476,62 Euros.

Une décision modificative de budget (DM) a pour objectif d'ajuster les prévisions inscrites au budget primitif (BP) complétées du budget supplémentaire (BS). Dans le cadre de l'exécution de l'exercice en cours, il est apparu nécessaire de procéder à des ajustements de crédits entre les différents chapitres du budget. Les ajustements sont retracés ci-après.

Par rapport au budget total 2024, il est proposé en dépenses de fonctionnement notamment :

- La diminution des frais d'assistance et MOE pour un montant de 100.000,00 euros
- L'augmentation des frais financiers pour 144.107,00 euros prenant en compte les prêts contractés dans l'exercice ainsi que l'ajustement des ICNE (Intérêts Courus Non Échus) permettant de constater sur l'exercice la part des intérêts payés sur l'exercice courant mais qui concernent l'exercice n+1
- Ajustement des divers comptes du chapitre 011

En recettes de fonctionnement, il est proposé :

- L'ajustement des remboursements sur charges de personnel pour un montant de 9.000 euros
- L'augmentation des produits exceptionnels pour 37.826 euros

En investissement, il est proposé, des ajustements permettant de passer l'entièreté des écritures d'ordre relatives aux acquisitions et cessions de portages et aux immobilisations corporelles.

- Vu les ajustements nécessaires à la section de fonctionnement ;
- Vu les ajustements nécessaires à la section d'investissement liés aux portages et aux immobilisations corporelles ;
- Vu le virement de la section de fonctionnement à la section d'investissement :

La décision modificative n°1/2024 se présente comme suit :

EPF HAUTE-SAVOIE
ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER

III – VOTE DU BUDGET	III
SECTION D'EXPLOITATION – DETAIL DES DEPENSES	A1

Chap / art (1)	Libellé (1)	Budget de l'exercice (2)	Propositions nouvelles (3)	Vote (4)
011	Charges à caractère général (5) (6)	55 017 647,00	-108 258,00	0,00
6012	Portage	53 860 000,00	0,00	0,00
604	Achats d'études, prestations de services	5 000,00	-5 000,00	0,00
605	Achats de matériel, équipements	0,00	14 288,00	0,00
6061	Fournitures non stockables (eau, énergie	13 000,00	0,00	0,00
6063	Fournitures entretien et petit équipt	20 000,00	-10 000,00	0,00
6064	Fournitures administratives	10 000,00	0,00	0,00
6066	Carburants	33 000,00	0,00	0,00
6132	Locations immobilières	20 952,00	-10 000,00	0,00
6135	Locations mobilières	90 000,00	0,00	0,00
61521	Entretien, réparations bâtiments publics	20 000,00	-8 000,00	0,00
61528	Entretien,réparation autres biens immob.	3 000,00	0,00	0,00
61551	Entretien matériel roulant	20 000,00	12 500,00	0,00
61558	Entretien autres biens mobiliers	2 000,00	0,00	0,00
6156	Maintenance	80 000,00	8 000,00	0,00
6161	Multirisques	67 830,00	10 551,00	0,00
617	Etudes et recherches	50 000,00	-15 000,00	0,00
618	Divers	60 000,00	-20 000,00	0,00
6226	Honoraires	400 000,00	-100 000,00	0,00
6231	Annonces et insertions	5 000,00	0,00	0,00
6233	Foires et expositions	0,00	4 000,00	0,00
6236	Catalogues et imprimés	5 000,00	5 000,00	0,00
6237	Publications	15 000,00	0,00	0,00
6238	Divers	15 000,00	0,00	0,00
6251	Voyages et déplacements	30 000,00	0,00	0,00
6257	Réceptions	90 665,00	3 000,00	0,00
6261	Frais d'affranchissement	12 000,00	0,00	0,00
6262	Frais de télécommunications	8 000,00	0,00	0,00
627	Services bancaires et assimilés	35 000,00	0,00	0,00
6283	Frais de nettoyage des locaux	12 000,00	0,00	0,00
6288	Autres	28 000,00	0,00	0,00
63512	Taxes foncières	7 200,00	0,00	0,00
63514	Taxe sur les véhicules de société	0,00	2 403,00	0,00
012	Charges de personnel, frais assimilés	2 154 750,00	0,00	0,00
6211	Personnel intérimaire	15 000,00	0,00	0,00
6311	Taxe sur les salaires	50 000,00	0,00	0,00
6333	Particip. employeurs format° pro. cont.	15 000,00	0,00	0,00
6338	Autres impôts, taxes sur rémunérations	5 000,00	0,00	0,00
6411	Salaires, appointements, commissions	1 455 500,00	0,00	0,00
6451	Cotisations à l'U.R.S.S.A.F.	350 000,00	0,00	0,00
6452	Cotisations aux mutuelles	47 000,00	0,00	0,00
6453	Cotisations aux caisses de retraites	90 250,00	0,00	0,00
6454	Cotisations au Pôle emploi	53 000,00	0,00	0,00
6458	Cotisat° autres organismes sociaux	20 000,00	0,00	0,00
6474	Versement aux autres oeuvres sociales	12 000,00	0,00	0,00
6478	Autres charges sociales diverses	42 000,00	0,00	0,00
014	Atténuations de produits (7)	6 000,00	0,00	0,00
7096	RRR sur prestations de services	6 000,00	0,00	0,00
65	Autres charges de gestion courante	68 010,00	-1 000,00	0,00
6512	Droits d'utilisat° - informatique nuage	2 500,00	0,00	0,00
6518	Autres	20 000,00	0,00	0,00
6531	Indemnités élus	20 000,00	0,00	0,00
6532	Frais de mission élus	500,00	0,00	0,00
6533	Cotisations de retraite élus	2 500,00	0,00	0,00
6534	Cotis. sécurité sociale élus - part pat.	2 500,00	0,00	0,00
6541	Créances admises en non-valeur	20 000,00	-40 000,00	0,00
6542	Créances éteintes	0,00	39 000,00	0,00
658	Charges diverses de gestion courante	10,00	0,00	0,00
TOTAL = DEPENSES DE GESTION DES SERVICES (a) = (011 + 012 + 014 + 65)		57 246 407,00	-109 258,00	0,00
66	Charges financières (b) (8)	2 084 037,00	144 107,00	0,00
66111	Intérêts réglés à l'échéance	1 856 037,00	69 000,00	0,00
66112	Intérêts - Rattachement des ICNE	228 000,00	75 107,00	0,00
67	Charges exceptionnelles (c)	3 931 000,00	0,00	0,00
673	Titres annulés sur exercices antérieurs	2 000 000,00	0,00	0,00
6742	Subventions exceptionnelles d'équipement	930 000,00	0,00	0,00
6743	Subventions exceptionnelles fonctionnt	1 000 000,00	0,00	0,00

Etablissement Public Foncier 74 - Budget principal EPF74 - DM (projet de budget) - 2024

Chap / art (1)	Libellé (1)	Budget de l'exercice (2)	Propositions nouvelles (3)	Vote (4)
678	Autres charges exceptionnelles	1 000,00	0,00	0,00
68	Dotations aux provisions et dépréciat° (d) (9)	21 800,00	0,00	0,00
6815	Dot. prov. pour risques exploitat°	20 000,00	0,00	0,00
6817	Dot. dépréc. actifs circulants	1 800,00	0,00	0,00
69	Impôts sur les bénéfices et assimilés (e) (10)	0,00	0,00	0,00
022	Dépenses imprévues (f)	0,00	0,00	0,00
TOTAL DES DEPENSES REELLES = a + b + c + d + e + f		63 283 244,00	34 849,00	0,00
023	*Virement à la section d'investissement*	*21 130 002,00*	*11 435,00*	*0,00*
042	*Opérat° ordre transfert entre sections (11) (12)*	*262 002 076,51*	*542,00*	*0,00*
6031	*Variation stocks mat. premières*	*261 868 169,51*	*0,00*	*0,00*
675	*Valeur comptable éléments d'actif cédés*	*0,00*	*542,00*	*0,00*
6811	*Dot. amort. immos incorp. et corporelles*	*133 907,00*	*0,00*	*0,00*
TOTAL DES PRELEVEMENTS AU PROFIT DE LA SECTION D'INVESTISSEMENT		*283 132 078,51*	*11 977,00*	*0,00*
043	*Opérat° ordre intérieur de la section*	*0,00*	*0,00*	*0,00*
TOTAL DES DEPENSES D'ORDRE		*283 132 078,51*	*11 977,00*	*0,00*
TOTAL DES DEPENSES D'EXPLOITATION DE L'EXERCICE (= Total des opérations réelles et d'ordre)		346 415 322,51	46 826,00	0,00

	+
RESTES A REALISER N-1 (13)	0,00
	+
D 002 RESULTAT REPORTE OU ANTICIPE (13)	0,00
	=
TOTAL DES DEPENSES D'EXPLOITATION CUMULEES	46 826,00

Détail du calcul des ICNE au compte 66112 (8)

Montant des ICNE de l'exercice	0,00
- Montant des ICNE de l'exercice N-1	0,00
= Différence ICNE N – ICNE N-1	303 107,00

Etablissement Public Foncier 74 - Budget principal EPF74 - DM (projet de budget) - 2024

III – VOTE DU BUDGET	III
SECTION D'EXPLOITATION – DETAIL DES RECETTES	A2

Chap / art (1)	Libellé (1)	Budget de l'exercice (2)	Propositions nouvelles (3)	Vote (4)
013	Atténuations de charges (5)	4 202 000,00	9 000,00	0,00
6019	Produits en atténuation de charges	4 147 000,00	0,00	0,00
64198	Autres remboursements	55 000,00	9 000,00	0,00
70	Ventes produits fabriqués, prestations	24 791 000,00	0,00	0,00
701	Ventes produits finis et intermédiaires	21 000 000,00	0,00	0,00
706	Prestations de services	3 791 000,00	0,00	0,00
73	Produits issus de la fiscalité (6)	11 776 909,00	0,00	0,00
731	Taxe spéciale d'équipement	10 776 909,00	0,00	0,00
732	Produit prélèvement art. L.302-7 du CCH	1 000 000,00	0,00	0,00
74	Subventions d'exploitation	0,00	0,00	0,00
75	Autres produits de gestion courante	2 882 244,00	0,00	0,00
755	Comp. tx équip. liée supp. tx habitat°	2 034 743,00	0,00	0,00
756	Comp. tx équip. réduc. impos. CFE / TFPB	695 501,00	0,00	0,00
757	Redevances des fermiers, concession..	70 000,00	0,00	0,00
7588	Autres	82 000,00	0,00	0,00
	TOTAL = RECETTES DE GESTION DES SERVICES (a) = 013 + 70 + 73 + 74 + 75	43 652 153,00	9 000,00	0,00
76	Produits financiers (b)	40 000,00	0,00	0,00
7688	Autres	40 000,00	0,00	0,00
77	Produits exceptionnels (c)	2 000 000,00	37 826,00	0,00
7718	Autres produits except. opérat° gestion	0,00	8 477,00	0,00
773	Mandats annulés (exercices antérieurs)	2 000 000,00	0,00	0,00
775	Produits cessions d'éléments d'actif	0,00	541,00	0,00
778	Autres produits exceptionnels	0,00	28 808,00	0,00
78	Reprises sur provisions et dépréciations (d) (7)	142 000,00	0,00	0,00
7815	Rep. prov. charges d'exploitat°	142 000,00	0,00	0,00
	TOTAL DES RECETTES REELLES = a + b + c + d	45 834 153,00	46 826,00	0,00
042	*Opérat° ordre transfert entre sections (8) (9)*	*300 581 169,51*	*0,00*	*0,00*
6031	*Variation stocks mat. premières*	*300 581 169,51*	*0,00*	*0,00*
043	*Opérat° ordre intérieur de la section (8)*	*0,00*	*0,00*	*0,00*
	TOTAL DES RECETTES D'ORDRE	*300 581 169,51*	*0,00*	*0,00*
	TOTAL DES RECETTES D'EXPLOITATION DE L'EXERCICE (= Total des opérations réelles et d'ordre)	346 415 322,51	46 826,00	0,00

	+
RESTES A REALISER N-1 (10)	0,00
	+
R 002 RESULTAT REPORTE OU ANTICIPE (10)	0,00
	=
TOTAL DES RECETTES D'EXPLOITATION CUMULEES	46 826,00

Détail du calcul des ICNE au compte 7622 (11)

Montant des ICNE de l'exercice	0,00
- Montant des ICNE de l'exercice N-1	0,00
= Différence ICNE N – ICNE N-1	0,00

III – VOTE DU BUDGET	III
SECTION D'INVESTISSEMENT – DETAIL DES DEPENSES	B1

Chap / art (1)	Libellé (1)	Budget de l'exercice (2)	Propositions nouvelles (3)	Vote (4)
20	Immobilisations incorporelles (hors opérations)	130 000,00	0,00	0,00
2031	Frais d'études	30 000,00	0,00	0,00
2051	Concessions et droits assimilés	100 000,00	0,00	0,00
21	Immobilisations corporelles (hors opérations)	30 000,00	0,00	0,00
2183	Matériel de bureau et informatique	20 000,00	0,00	0,00
2184	Mobilier	10 000,00	0,00	0,00
22	Immobilisations reçues en affectation (hors opérations)	0,00	0,00	0,00
23	Immobilisations en cours (hors opérations)	0,00	0,00	0,00
	Total des dépenses d'équipement	160 000,00	0,00	0,00
10	Dotations, fonds divers et réserves	0,00	0,00	0,00
13	Subventions d'investissement	0,00	0,00	0,00
16	Emprunts et dettes assimilées	37 760 268,95	0,00	0,00
1641	Emprunts en euros	8 545 677,28	0,00	0,00
165	Dépôts et cautionnements reçus	100 000,00	0,00	0,00
1687	Autres dettes	29 114 591,67	0,00	0,00
18	Compte de liaison : affectat° (BA,régie)	0,00	0,00	0,00
26	Participat° et créances rattachées	0,00	0,00	0,00
27	Autres immobilisations financières	4 000 000,00	3 588,00	0,00
275	Dépôts et cautionnements versés	4 000 000,00	0,00	0,00
2763	Créances sur collectivités et établ. pub	0,00	3 588,00	0,00
020	Dépenses imprévues	0,00	0,00	0,00
	Total des dépenses financières	41 760 268,95	3 588,00	0,00
	Total des dépenses d'opérations pour compte de tiers	0,00	0,00	0,00
	TOTAL DEPENSES REELLES	41 920 268,95	3 588,00	0,00
040	*Opérat° ordre transfert entre sections (7) (8)*	*300 581 169,51*	*0,00*	*0,00*
	Reprises sur autofinancement antérieur	*0,00*	*0,00*	*0,00*
	Charges transférées	*300 581 169,51*	*0,00*	*0,00*
312	*Portage*	*300 581 169,51*	*0,00*	*0,00*
041	*Opérations patrimoniales (9)*	*52 590 000,00*	*17 128 890,00*	*0,00*
1687	*Autres dettes*	*0,00*	*100 000,00*	*0,00*
2763	*Créances sur collectivités et établ. pub*	*52 510 000,00*	*17 028 890,00*	*0,00*
458103	*MCMA-INTER EPFL*	*20 000,00*	*0,00*	*0,00*
458104	*MCMA-INTER EPFL*	*20 000,00*	*0,00*	*0,00*
458105	*MCMA-INTER EPFL*	*20 000,00*	*0,00*	*0,00*
458106	*MCMA-INTER EPFL*	*20 000,00*	*0,00*	*0,00*
	TOTAL DEPENSES D'ORDRE	*353 171 169,51*	*17 128 890,00*	*0,00*
	TOTAL DES DEPENSES D'INVESTISSEMENT DE L'EXERCICE (= Total des dépenses réelles et d'ordre)	395 091 438,46	17 132 478,00	0,00

+

RESTES A REALISER N-1 (10)	0,00

+

D 001 SOLDE D'EXECUTION NEGATIF REPORTE OU ANTICIPE (10)	0,00

=

TOTAL DES DEPENSES D'INVESTISSEMENT CUMULEES	17 132 478,00

III – VOTE DU BUDGET	III
SECTION D'INVESTISSEMENT – DETAIL DES RECETTES	B2

Chap / art (1)	Libellé (1)	Budget de l'exercice (2)	Propositions nouvelles (3)	Vote (4)
13	Subventions d'investissement	0,00	0,00	0,00
16	Emprunts et dettes assimilées (hors 165)	36 324 544,40	-8 389,00	0,00
1641	Emprunts en euros	36 324 544,40	-8 389,00	0,00
20	Immobilisations incorporelles	0,00	0,00	0,00
21	Immobilisations corporelles	0,00	0,00	0,00
22	Immobilisations reçues en affectation	0,00	0,00	0,00
23	Immobilisations en cours	0,00	0,00	0,00
	Total des recettes d'équipement	36 324 544,40	-8 389,00	0,00
10	Dotations, fonds divers et réserves	20 004 733,59	0,00	0,00
1068	Autres réserves	20 004 733,59	0,00	0,00
165	Dépôts et cautionnements reçus	110 000,00	0,00	0,00
18	Compte de liaison : affectat° (BA,régie)	0,00	0,00	0,00
26	Participat° et créances rattachées	0,00	0,00	0,00
27	Autres immobilisations financières	30 626 797,61	0,00	0,00
275	Dépôts et cautionnements versés	4 000 000,00	0,00	0,00
2763	Créances sur collectivités et établ. pub	26 626 797,61	0,00	0,00
	Total des recettes financières	50 741 531,20	0,00	0,00
	Total des recettes d'opérations pour compte de tiers	0,00	0,00	0,00
	TOTAL RECETTES REELLES	87 066 075,60	-8 389,00	0,00
021	*Virement de la section d'exploitation*	*21 130 002,00*	*11 435,00*	*0,00*
040	*Opérat° ordre transferr entre sections (6) (7)*	*262 002 076,51*	*542,00*	*0,00*
2183	*Matériel de bureau et informatique*	*0,00*	*542,00*	*0,00*
2805	*Licences, logiciels, droits similaires*	*29 600,00*	*0,00*	*0,00*
28131	*Bâtiments*	*63 496,00*	*0,00*	*0,00*
28183	*Matériel de bureau et informatique*	*24 348,00*	*0,00*	*0,00*
28184	*Mobilier*	*14 005,00*	*0,00*	*0,00*
28188	*Autres*	*2 458,00*	*0,00*	*0,00*
312	*Portage*	*261 868 169,51*	*0,00*	*0,00*
TOTAL DES PRELEVEMENTS PROVENANT DE LA SECTION D'EXPLOITATION		*283 132 078,51*	*11 977,00*	*0,00*
041	*Opérations patrimoniales (8)*	*52 590 000,00*	*17 128 890,00*	*0,00*
1687	*Autres dettes*	*52 510 000,00*	*17 028 890,00*	*0,00*
2763	*Créances sur collectivités et établ. pub*	*0,00*	*100 000,00*	*0,00*
458203	*MCMA-INTER EPFL*	*20 000,00*	*0,00*	*0,00*
458204	*MCMA-INTER EPFL*	*20 000,00*	*0,00*	*0,00*
458205	*MCMA-INTER EPFL*	*20 000,00*	*0,00*	*0,00*
458206	*MCMA-INTER EPFL*	*20 000,00*	*0,00*	*0,00*
TOTAL RECETTES D'ORDRE		*335 722 078,51*	*17 140 867,00*	*0,00*
TOTAL DES RECETTES D'INVESTISSEMENT DE L'EXERCICE (= Total des recettes réelles et d'ordre)		422 788 154,11	17 132 478,00	0,00

+

RESTES A REALISER N-1 (9)	0,00

+

R 001 SOLDE D'EXECUTION POSITIF REPORTE OU ANTICIPE (9)	0,00

=

TOTAL DES RECETTES D'INVESTISSEMENT CUMULEES	17 132 478,00

- Vu la délibération du Conseil d'Administration n° 2023-235 du 17 novembre 2023 approuvant le Budget Primitif 2024 ;

- Vu la délibération du Conseil d'Administration n° 2024-059 du 22 mars 2024 approuvant le Budget Supplémentaire 2024 ;

- Vu les justificatifs apportés à l'appui des opérations engagées par le Conseil d'Administration :

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

✓ **APPROUVE et VOTE** la décision modificative de budget n°1/2024 tel que présentée ce jour

POINT 14
2024-193 : PROPOSITION DU PRODUIT DE LA TSE POUR 2025

L'Assemblée Générale devra voter le 13 décembre 2024 le produit de la Taxe Spéciale d'Equipement (TSE) pour l'année 2025.

Pour 2024, le montant voté par l'Assemblée Générale du 15 décembre 2023 était de 13 507 153,00 € pour une population de 782 548 habitants.

La population couverte par l'EPF au 31 décembre 2024 est estimée à 794 500 habitants.

Compte tenu de cette population estimée, intégrant la Communauté de Communes de la Vallée Verte, (et sous réserve de nouvelles adhésions d'ici l'Assemblée Générale), il pourrait être proposé à l'Assemblée Générale du 13 décembre 2024 de bien vouloir voter un produit de **14 161 358,00 EUROS au titre de la TSE pour 2025.**

Ce produit se répartit entre les quatre taxes, selon les bases d'imposition connues en 2024.

Evaluation de la TSE pour 2025, sur la base d'un produit de 14 161 358 €

Tableau 1 : Présentation générale de la situation au 28/10/2024 pour le calcul de la TSE 2025

	TH	FB	FNB	CFE
Bases d'imposition 2024 sans nouveau adhérent	**350 875 674**	**1 287 255 229**	**2 312 035**	**365 045 007**
Bases d'imposition pour 2025 prévisionnelles	**350 875 674**	**1 287 255 229**	**2 312 035**	**365 045 007**

Tableaux 2, 3 et 4 : Rappel de la situation pour 2024 (comparatif prévisionnel / effectif)

Bases	prévisionnelles 2024	334 301 376	1 220 499 436	2 247 209	344 072 485
	effectives 2024 (sauf TH, CFE)	350 875 674	1 287 255 229	2 312 035	365 045 007
Taux	nets prévisionnels 2024	0,575%	0,268%	1,200%	1,615%
	nets effectifs 2024	0,372%	0,318%	1,220%	1,470%

Rappel 2024	**TH**	**FB**	**FNB**	**CFE**
Bases d'imposition prévisionnelles	334 301 376	1 220 499 436	2 247 209	344 072 485
taux nets prévisionnels	***0,575%***	***0,268%***	***1,200%***	***1,615%***
Bases d'imposition effectives	350 875 674	1 287 255 229	2 312 035	365 045 007
Taux nets effectifs	***0,372%***	***0,318%***	***1,220%***	***1,470%***
répartition du produit de TSE	**1 305 258**	**4 093 472**	**28 207**	**5 366 162**
Dotation compensation perte base TH	2 034 743			
Dotation compensation perte base TFB		95 110		
Dotation compensation perte base CFE				600 391
	PRODUIT TOTAL DE TSE PERÇU EN 2024 :		**13 523 342 €**	

Tableaux 5 et 6 : Rappel de la situation en 2024

Produit	montant voté	13 507 153 €
	montant effectif	13 523 342 €

€	répartition du produit de	3 340 001	4 188 582	28 207	5 966 553
%	TSE compensations incluses	**24,7%**	**31,0%**	**0,2%**	**44,1%**

Tableau 7 : Proposition pour l'année 2025

2025	TH	FB	FNB	CFE
Total bases d'imposition prévisionnelles 2025	353 304 053	1 294 549 581	2 330 447	365 464 865
Taux nets prévisionnels 2024 *selon la répartition du tableau n°6*	***0,575%***	***0,268%***	***1,200%***	***1,615%***
Répartition du produit de TSE	**2 031 498**	**3 469 393**	**27 965**	**5 902 258**
Dotation compensation perte base d'imposition TH, TFB et CFE	2 034 743	95 110	-	600 391
	Montant de la TSE 2025 selon taux prévisionnels :		**14 161 358 €**	
	Produit soumis au vote :		14 161 358 €	

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **ACCEPTE** de proposer au vote de l'Assemblée Générale un produit de TSE pour 2025 de **14.161.358 Euros**

POINT 15
2024-194 : BUDGET PRIMITIF POUR 2025

Le budget est un acte fondamental de gestion car c'est celui par lequel le Conseil d'Administration prévoit et autorise l'ensemble des dépenses et des recettes de l'année à venir.

Le budget primitif présente les prévisions et autorisations de dépenses et de recettes de l'exercice.
Il est composé d'une section de fonctionnement et d'investissement.

Conformément aux Statuts de l'EPF 74 et aux pouvoirs attribués au Conseil d'Administration (article 14) ;

- **Considérant** que le Budget Primitif dressé pour l'exercice 2025 est présenté au Conseil d'Administration ;
- **Considérant** que la section de fonctionnement s'équilibre entre les dépenses et les recettes à un montant de 380 478 728,51 Euros ;
- **Considérant** que la section d'investissement s'équilibre entre les dépenses et les recettes à un montant de 433 479 544,51 Euros ;
- **Vu** le virement de la section de fonctionnement à la section d'investissement :

Le Budget Primitif 2025 se présente comme suit :

III – VOTE DU BUDGET	III
SECTION D'EXPLOITATION – DETAIL DES DEPENSES	A1

Chap / art (1)	Libellé (1)	Pour mémoire budget précédent (2)	Propositions nouvelles (3)	Vote (4)
011	Charges à caractère général (5) (6)	56 648 647,00	60 186 300,00	0,00
6012	Portage	55 480 000,00	59 436 000,00	0,00
604	Achats d'études, prestations de services	5 000,00	5 000,00	0,00
605	Achats de matériel, équipements	0,00	10 000,00	0,00
6061	Fournitures non stockables (eau, énergie	13 000,00	13 000,00	0,00
6063	Fournitures entretien et petit équipt	20 000,00	10 000,00	0,00
6064	Fournitures administratives	10 000,00	11 000,00	0,00
6066	Carburants	33 000,00	35 000,00	0,00
6132	Locations immobilières	37 952,00	8 000,00	0,00
6135	Locations mobilières	90 000,00	90 000,00	0,00
61521	Entretien, réparations bâtiments publics	30 000,00	10 000,00	0,00
61528	Entretien,réparation autres biens immob.	18 000,00	5 000,00	0,00
61551	Entretien matériel roulant	20 000,00	20 000,00	0,00
61558	Entretien autres biens mobiliers	13 000,00	4 000,00	0,00
6156	Maintenance	80 000,00	110 000,00	0,00
6161	Multirisques	63 830,00	65 000,00	0,00
617	Etudes et recherches	20 000,00	35 000,00	0,00
618	Divers	40 000,00	40 000,00	0,00
6226	Honoraires	400 000,00	70 000,00	0,00
6231	Annonces et insertions	10 000,00	5 000,00	0,00
6233	Foires et expositions	5 000,00	6 000,00	0,00
6236	Catalogues et imprimés	5 000,00	5 000,00	0,00
6237	Publications	20 000,00	20 000,00	0,00
6238	Divers	20 000,00	15 000,00	0,00
6251	Voyages et déplacements	30 000,00	35 000,00	0,00
6257	Réceptions	85 665,00	20 000,00	0,00
6261	Frais d'affranchissement	12 000,00	12 000,00	0,00
6262	Frais de télécommunications	8 000,00	13 100,00	0,00
627	Services bancaires et assimilés	40 000,00	30 000,00	0,00
6283	Frais de nettoyage des locaux	12 000,00	13 000,00	0,00
6288	Autres	20 000,00	20 000,00	0,00
63512	Taxes foncières	7 200,00	7 200,00	0,00
63514	Taxe sur les véhicules de société	0,00	8 000,00	0,00
012	Charges de personnel, frais assimilés	2 000 000,00	2 297 000,00	0,00
6211	Personnel intérimaire	20 000,00	20 000,00	0,00
6311	Taxe sur les salaires	50 000,00	50 000,00	0,00
6333	Particip. employeurs format° pro. cont.	22 250,00	15 000,00	0,00
6338	Autres impôts, taxes sur rémunérations	8 000,00	0,00	0,00
6411	Salaires, appointements, commissions	1 305 500,00	1 581 600,00	0,00
6451	Cotisations à l'U.R.S.S.A.F.	350 000,00	350 348,00	0,00
6452	Cotisations aux mutuelles	42 000,00	48 500,00	0,00
6453	Cotisations aux caisses de retraites	75 250,00	93 000,00	0,00
6454	Cotisations au Pôle emploi	53 000,00	53 000,00	0,00
6458	Cotisat° autres organismes sociaux	20 000,00	21 500,00	0,00
6474	Versement aux autres oeuvres sociales	12 000,00	18 052,00	0,00
6478	Autres charges sociales diverses	42 000,00	46 000,00	0,00
014	Atténuations de produits (7)	6 000,00	6 000,00	0,00
7096	RRR sur prestations de services	6 000,00	6 000,00	0,00
65	Autres charges de gestion courante	93 000,00	79 810,00	0,00
6512	Droits d'utilisat° - informatique nuage	2 500,00	4 000,00	0,00
6518	Autres	20 000,00	25 000,00	0,00
6531	Indemnités élus	15 000,00	15 000,00	0,00
6532	Frais de mission élus	500,00	500,00	0,00
6533	Cotisations de retraite élus	0,00	2 000,00	0,00
6534	Cotis. sécurité sociale élus - part pat.	5 000,00	3 300,00	0,00
6541	Créances admises en non-valeur	50 000,00	15 000,00	0,00
6542	Créances éteintes	0,00	15 000,00	0,00
6588	Autres ch. diverses de gestion courante	0,00	10,00	0,00
TOTAL = DEPENSES DE GESTION DES SERVICES (a) = (011 + 012 + 014 + 65)		58 747 647,00	62 569 110,00	0,00
66	Charges financières (b) (8)	1 706 037,00	2 450 710,00	0,00
66111	Intérêts réglés à l'échéance	1 706 037,00	2 503 817,00	0,00
66112	Intérêts - Rattachement des ICNE	0,00	-53 107,00	0,00
67	Charges exceptionnelles (c)	3 931 000,00	2 563 745,00	0,00
6712	Amendes fiscales et pénales	0,00	2 000,00	0,00
673	Titres annulés sur exercices antérieurs	2 000 000,00	1 000 000,00	0,00
6742	Subventions exceptionnelles d'équipement	930 000,00	930 000,00	0,00

Etablissement Public Foncier 74 - Budget principal EPF74 - BP (projet de budget) - 2025

Chap / art (1)	Libellé (1)	Pour mémoire budget précédent (2)	Propositions nouvelles (3)	Vote (4)
6743	Subventions exceptionnelles fonctionnt	1 000 000,00	630 745,00	0,00
678	Autres charges exceptionnelles	1 000,00	1 000,00	0,00
68	Dotations aux provisions et dépréciat° (d) (9)	0,00	225 000,00	0,00
6815	Dot. prov. pour risques exploitat°	0,00	220 000,00	0,00
6817	Dot. dépréc. actifs circulants	0,00	5 000,00	0,00
69	Impôts sur les bénéfices et assimilés (e) (10)	0,00	0,00	0,00
022	Dépenses imprévues (f)	0,00	0,00	0,00
	TOTAL DES DEPENSES REELLES = a + b + c + d + e + f	64 384 684,00	67 808 565,00	0,00
023	*Virement à la section d'investissement*	*11 045 552,00*	*11 976 494,00*	*0,00*
042	*Opérat° ordre transfert entre sections (11) (12)*	*280 702 907,00*	*300 693 669,51*	*0,00*
6031	*Variation stocks mat. premières*	*280 569 000,00*	*300 581 169,51*	*0,00*
675	*Valeur comptable éléments d'actif cédés*	*0,00*	*2 500,00*	*0,00*
6811	*Dot. amort. immos incorp. et corporelles*	*133 907,00*	*110 000,00*	*0,00*
	TOTAL DES PRELEVEMENTS AU PROFIT DE LA SECTION D'INVESTISSEMENT	*291 748 459,00*	*312 670 163,51*	*0,00*
043	*Opérat° ordre intérieur de la section*	*0,00*	*0,00*	*0,00*
	TOTAL DES DEPENSES D'ORDRE	*291 748 459,00*	*312 670 163,51*	*0,00*
	TOTAL DES DEPENSES D'EXPLOITATION DE L'EXERCICE (= Total des opérations réelles et d'ordre)	356 133 143,00	380 478 728,51	0,00

+

RESTES A REALISER N-1 (13)	0,00

+

D 002 RESULTAT REPORTE OU ANTICIPE (13)	0,00

=

TOTAL DES DEPENSES D'EXPLOITATION CUMULEES	380 478 728,51

Détail du calcul des ICNE au compte 66112 (8)

Montant des ICNE de l'exercice	250 000,00
- Montant des ICNE de l'exercice N-1	303 107,00
= Différence ICNE N – ICNE N-1	-53 107,00

Etablissement Public Foncier 74 - Budget principal EPF74 - BP (projet de budget) - 2025

III – VOTE DU BUDGET	III
SECTION D'EXPLOITATION – DETAIL DES RECETTES	A2

Chap / art(1)	Libellé (1)	Pour mémoire budget précédent (2)	Propositions nouvelles (3)	Vote (4)
013	Atténuations de charges (5)	3 851 000,00	4 480 000,00	0,00
6019	Produits en atténuation de charges	3 796 000,00	4 425 000,00	0,00
64198	Autres remboursements	55 000,00	55 000,00	0,00
70	Ventes produits fabriqués, prestations	24 200 000,00	20 360 000,00	0,00
701	Ventes produits finis et intermédiaires	21 000 000,00	16 000 000,00	0,00
706	Prestations de services	3 200 000,00	4 360 000,00	0,00
73	Produits issus de la fiscalité (6)	14 507 153,00	12 171 114,00	0,00
731	Taxe spéciale d'équipement	13 507 153,00	11 431 114,00	0,00
732	Produit prélèvement art. L.302-7 du CCH	1 000 000,00	740 000,00	0,00
74	Subventions d'exploitation	0,00	0,00	0,00
75	Autres produits de gestion courante	140 000,00	2 857 445,00	0,00
755	Comp. tx équip. liée supp. tx habitat*	0,00	2 034 743,00	0,00
756	Comp. tx équip. réduc. impos. CFE / TFPB	0,00	695 501,00	0,00
757	Redevances des fermiers, concession..	90 000,00	65 000,00	0,00
7588	Autres	50 000,00	62 201,00	0,00
	TOTAL = RECETTES DE GESTION DES SERVICES (a) = 013 + 70 + 73 + 74 + 75	42 698 153,00	39 868 559,00	0,00
76	Produits financiers (b)	40 000,00	10 000,00	0,00
7688	Autres	40 000,00	10 000,00	0,00
77	Produits exceptionnels (c)	2 000 000,00	1 016 000,00	0,00
773	Mandats annulés (exercices antérieurs)	2 000 000,00	1 000 000,00	0,00
775	Produits cessions d'éléments d'actif	0,00	2 500,00	0,00
778	Autres produits exceptionnels	0,00	13 500,00	0,00
78	Reprises sur provisions et dépréciations (d) (7)	142 000,00	0,00	0,00
7815	Rep. prov. charges d'exploitat°	142 000,00	0,00	0,00
	TOTAL DES RECETTES REELLES = a + b + c + d	44 880 153,00	40 894 559,00	0,00
042	*Opérat° ordre transfert entre sections (8) (9)*	*311 253 000,00*	*339 584 169,51*	*0,00*
6031	*Variation stocks mat. premières*	*311 253 000,00*	*339 584 169,51*	*0,00*
043	*Opérat° ordre intérieur de la section (8)*	*0,00*	*0,00*	*0,00*
	TOTAL DES RECETTES D'ORDRE	*311 253 000,00*	*339 584 169,51*	*0,00*
	TOTAL DES RECETTES D'EXPLOITATION DE L'EXERCICE (= Total des opérations réelles et d'ordre)	356 133 153,00	380 478 728,51	0,00

+

RESTES A REALISER N-1 (10)	0,00

+

R 002 RESULTAT REPORTE OU ANTICIPE (10)	0,00

=

TOTAL DES RECETTES D'EXPLOITATION CUMULEES	380 478 728,51

Détail du calcul des ICNE au compte 7622

Montant des ICNE de l'exercice	0,00
- Montant des ICNE de l'exercice N-1	0,00
= Différence ICNE N – ICNE N-1	0,00

III – VOTE DU BUDGET	III
SECTION D'INVESTISSEMENT – DETAIL DES DEPENSES	B1

Chap / art (1)	Libellé (1)	Pour mémoire budget précédent (2)	Propositions nouvelles (3)	Vote (4)
20	Immobilisations incorporelles (hors opérations)	100 000,00	40 000,00	0,00
2031	Frais d'études	0,00	30 000,00	0,00
2051	Concessions et droits assimilés	100 000,00	10 000,00	0,00
21	Immobilisations corporelles (hors opérations)	30 000,00	230 000,00	0,00
2131	Bâtiments	0,00	200 000,00	0,00
2183	Matériel de bureau et informatique	20 000,00	20 000,00	0,00
2184	Mobilier	10 000,00	10 000,00	0,00
22	Immobilisations reçues en affectation (hors opérations)	0,00	0,00	0,00
23	Immobilisations en cours (hors opérations)	0,00	0,00	0,00
	Total des dépenses d'équipement	130 000,00	270 000,00	0,00
10	Dotations, fonds divers et réserves	0,00	0,00	0,00
13	Subventions d'investissement	0,00	0,00	0,00
16	Emprunts et dettes assimilées	34 585 677,28	34 755 375,00	0,00
1641	Emprunts en euros	8 545 677,28	13 593 000,00	0,00
165	Dépôts et cautionnements reçus	100 000,00	60 000,00	0,00
1687	Autres dettes	25 940 000,00	21 102 375,00	0,00
18	Compte de liaison : affectat° (BA,régie)	0,00	0,00	0,00
26	Participat° et créances rattachées	0,00	0,00	0,00
27	Autres immobilisations financières	4 000 000,00	4 000 000,00	0,00
275	Dépôts et cautionnements versés	4 000 000,00	4 000 000,00	0,00
020	Dépenses imprévues	0,00	0,00	0,00
	Total des dépenses financières	38 585 677,28	38 755 375,00	0,00
	Total des dépenses d'opérations pour compte de tiers	0,00	0,00	0,00
	TOTAL DEPENSES REELLES	38 715 677,28	39 025 375,00	0,00
040	*Opérat° ordre transfert entre sections (7) (8)*	*311 253 000,00*	*339 584 169,51*	*0,00*
	Reprises sur autofinancement antérieur	*0,00*	*0,00*	*0,00*
	Charges transférées	*311 253 000,00*	*339 584 169,51*	*0,00*
312	*Portage*	*311 253 000,00*	*339 584 169,51*	*0,00*
041	*Opérations patrimoniales (9)*	*52 590 000,00*	*54 870 000,00*	*0,00*
1687	*Autres dettes*	*0,00*	*100 000,00*	*0,00*
2763	*Créances sur collectivités et établ. pub*	*52 510 000,00*	*54 770 000,00*	*0,00*
458103	*MCMA-INTER EPFL*	*20 000,00*	*0,00*	*0,00*
458104	*MCMA-INTER EPFL*	*20 000,00*	*0,00*	*0,00*
458105	*MCMA-INTER EPFL*	*20 000,00*	*0,00*	*0,00*
458106	*MCMA-INTER EPFL*	*20 000,00*	*0,00*	*0,00*
	TOTAL DEPENSES D'ORDRE	*363 843 000,00*	*394 454 169,51*	*0,00*
	TOTAL DES DEPENSES D'INVESTISSEMENT DE L'EXERCICE (= Total des dépenses réelles et d'ordre)	402 558 677,28	433 479 544,51	0,00

+

RESTES A REALISER N-1 (10)	0,00

+

D 001 SOLDE D'EXECUTION NEGATIF REPORTE OU ANTICIPE (10)	0,00

=

TOTAL DES DEPENSES D'INVESTISSEMENT CUMULEES	433 479 544,51

Etablissement Public Foncier 74 - Budget principal EPF74 - BP (projet de budget) - 2025

III – VOTE DU BUDGET	III
SECTION D'INVESTISSEMENT – DETAIL DES RECETTES	B2

Chap / art (1)	Libellé (1)	Pour mémoire budget précédent (2)	Propositions nouvelles (3)	Vote (4)
13	Subventions d'investissement	0,00	0,00	0,00
16	Emprunts et dettes assimilées (hors 165)	28 170 218,28	32 539 380,00	0,00
1641	Emprunts en euros	28 170 218,28	32 539 380,00	0,00
20	Immobilisations incorporelles	0,00	0,00	0,00
21	Immobilisations corporelles	0,00	0,00	0,00
22	Immobilisations reçues en affectation	0,00	0,00	0,00
23	Immobilisations en cours	0,00	0,00	0,00
	Total des recettes d'équipement	28 170 218,28	32 539 380,00	0,00
10	Dotations, fonds divers et réserves	0,00	0,00	0,00
165	Dépôts et cautionnements reçus	110 000,00	60 000,00	0,00
18	Compte de liaison : affectat° (BA,régie)	0,00	0,00	0,00
26	Participat° et créances rattachées	0,00	0,00	0,00
27	Autres immobilisations financières	29 940 000,00	33 340 001,00	0,00
275	Dépôts et cautionnements versés	4 000 000,00	4 000 000,00	0,00
2763	Créances sur collectivités et établ. pub	25 940 000,00	29 340 001,00	0,00
	Total des recettes financières	30 050 000,00	33 400 001,00	0,00
	Total des recettes d'opérations pour compte de tiers	0,00	0,00	0,00
	TOTAL RECETTES REELLES	58 220 218,28	65 939 381,00	0,00
021	*Virement de la section d'exploitation*	*11 045 552,00*	*11 976 494,00*	*0,00*
040	*Opérat° ordre transfert entre sections (6) (7)*	*280 702 907,00*	*300 693 669,51*	*0,00*
2184	*Mobilier*	*0,00*	*2 500,00*	*0,00*
2805	*Licences, logiciels, droits similaires*	*29 600,00*	*18 100,00*	*0,00*
28131	*Bâtiments*	*63 496,00*	*63 496,00*	*0,00*
28181	*Installations générales, agencements*	*0,00*	*434,00*	*0,00*
28182	*Matériel de transport*	*0,00*	*955,00*	*0,00*
28183	*Matériel de bureau et informatique*	*24 348,00*	*15 272,00*	*0,00*
28184	*Mobilier*	*14 005,00*	*3 939,00*	*0,00*
28188	*Autres*	*2 458,00*	*7 804,00*	*0,00*
312	*Portage*	*280 569 000,00*	*300 581 169,51*	*0,00*
TOTAL DES PRELEVEMENTS PROVENANT DE LA SECTION D'EXPLOITATION		*291 748 459,00*	*312 670 163,51*	*0,00*
041	*Opérations patrimoniales (8)*	*52 590 000,00*	*54 870 000,00*	*0,00*
1687	*Autres dettes*	*52 510 000,00*	*54 770 000,00*	*0,00*
2763	*Créances sur collectivités et établ. pub*	*0,00*	*100 000,00*	*0,00*
458203	*MCMA-INTER EPFL*	*20 000,00*	*0,00*	*0,00*
458204	*MCMA-INTER EPFL*	*20 000,00*	*0,00*	*0,00*
458205	*MCMA-INTER EPFL*	*20 000,00*	*0,00*	*0,00*
458206	*MCMA-INTER EPFL*	*20 000,00*	*0,00*	*0,00*
TOTAL RECETTES D'ORDRE		*344 338 459,00*	*367 540 163,51*	*0,00*
TOTAL DES RECETTES D'INVESTISSEMENT DE L'EXERCICE (= Total des recettes réelles et d'ordre)		402 558 677,28	433 479 544,51	0,00

+

RESTES A REALISER N-1 (9)	0,00

+

R 001 SOLDE D'EXECUTION POSITIF REPORTE OU ANTICIPE (9	0,00

=

TOTAL DES RECETTES D'INVESTISSEMENT CUMULEES	433 479 544,51

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

✓ **APPROUVE et VOTE** le Budget Primitif 2025 tel que présenté ce jour.

POINT 16

2024-195 : MODIFICATION DE L'ACTE CONSTITUTIF DE LA REGIE D'AVANCES ET DE RECETTES DE L'EPF74

Annule et remplace la délibération du 13 novembre 2009 adoptant la création d'une régie d'avances et la délibération du 19 novembre 2010, adoptant la création d'une régie de recettes

- **Vu** le décret n° 2012-1246 du 7 novembre 2012 modifié portant règlement général sur la comptabilité publique, et notamment l'article 22 ;
- **Vu** le décret n° 2022-1605 du 22 décembre 2022 portant application de l'ordonnance n° 2022-408 du 23 mars 2022 relative au régime de responsabilité financière des gestionnaires publics et modifiant diverses dispositions relatives aux comptables publics ;
- **Vu** les articles R. 1617-1 à R.1617-18 du code général des collectivités territoriales relatifs à la création des régies de recettes, des régies d'avances et des régies de recettes et d'avances des collectivités territoriales et de leurs établissements publics locaux ;
- **Vu** l'avis conforme du comptable public assignataire en date du 25 octobre 2024 :

ARTICLE 1

Une régie d'avances et de recettes est créée auprès de l'Etablissement Public Foncier de Haute-Savoie.

ARTICLE 2

Cette régie est installée dans les locaux de l'Etablissement Public Foncier de Haute-Savoie, 1510 Route de l'Arny – 74350 ALLONZIER LA CAILLE

ARTICLE 3

La régie fonctionne du 1er janvier au 31 décembre

ARTICLE 4

La régie engage les dépenses suivantes :

Dépenses	Compte d'imputation
Entretiens/réparation locaux EPF	60121
Petites fournitures	6063
Affranchissement Timbres postaux	6261
Voyages et Déplacements / Abonnements autoroutes	6251
Frais de réception et de représentation	6257
Abonnements incompatibles à la comptabilité publiques Informatique en nuage	6512

La régie encaisse les produits suivants :

Recettes	Compte d'imputation
Loyers	6019271
Cautions	165
Charges	6019278
Autres produits divers de gestion courante	7588

ARTICLE 5

Les dépenses désignées à l'article 3 seront payées selon les modes de règlement suivants :

- Par carte bancaire, domiciliée sur un compte de dépôts de fonds au Trésor ouvert au nom du régisseur Titulaire

Les recettes désignées à l'article 3 seront encaissées selon le mode de recouvrement suivant :

- En espèces

ARTICLE 6

Un compte de dépôt de fonds intitulé Régie d'avances et de recettes Etablissement Public Foncier de Haute-Savoie est ouvert auprès de la Paierie départementale.

ARTICLE 7

L'intervention d'un mandataire suppléant a lieu dans les conditions fixées par son arrêté de nomination.

ARTICLE 8

Le montant maximum de l'encaisse que le régisseur est autorisé à conserver est fixé à 500 €.

Le montant maximum de la seule encaisse en numéraire est quant à lui fixé à 500 €.

ARTICLE 9

Le montant maximum de l'avance à consentir au régisseur est fixé à 3.000 Euros.

ARTICLE 10

Le régisseur est tenu de verser au Payeur Départemental le montant de l'encaisse dès que celui-ci atteint le maximum fixé à l'article 8, et au minimum une fois par mois.

ARTICLE 11

Le régisseur verse auprès du Payeur Départemental la totalité des pièces justificatives de dépenses et des recettes au minimum une fois par mois.

ARTICLE 12

Le régisseur ne percevra pas d'indemnité de maniement des fonds selon la réglementation en vigueur.

ARTICLE 13

Le mandataire suppléant ne percevra pas d'indemnité de maniement des fonds selon la réglementation en vigueur.

ARTICLE 14

La Directrice de l'Etablissement Public Foncier de Haute-Savoie et Madame la Payeur Départementale de la Haute-Savoie sont chargées, chacune en ce qui les concerne de l'exécution de la présente décision.

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **ACCEPTE** la modification de l'acte constitutif la Régie d'Avances et de Recettes tel que présenté ce jour
- ✓ **DEMANDE** à la Directrice de prendre un arrêté de nomination du régisseur Titulaire et du mandataire suppléant sur ces modifications qui sera adressé au Comptable Public

POINT 17

2024-196 : MODIFICATION DES DUREES ET MODALITES DE PORTAGES DU PPI

Conformément à l'article L324-5 1° du code de l'urbanisme et à l'article 14 des statuts de l'EPF 74, le Conseil d'Administration vote le PPI est ses nouvelles résolutions.

Par délibération n° 2023-236 du 17 novembre 2023, les administrateurs ont accepté les modalités du 5ème PPI (1er janvier 2024-31 décembre 2028).

Il apparaît toutefois que l'EPF propose des durées de portage qui impactent la rotation de son stock et donc de la TSE.
En 2019, la possibilité de porter des biens sur une durée de 25 cans a été généralisée à tous les portages.
En 2023, 31 portages sur les 86 signés sont d'une durée comprise entre 15 et 25 ans, soit plus de 36 % des portages et pour un montant avoisinant 23,5M€, soit 47 % du montant total des biens acquis cette année.
Ce recours à des durées plus longues entraîne une durée de détention moyenne des biens plus importantes. Elle était de 7, 69/ an en 2019, elle est de 10, 68/ an en 2023.
Cette durée de détention moyenne entraîne des durées de gestion des biens plus importantes pour l'EPF, qui doit y subvenir, mais aussi et surtout, un recours à l'emprunt plus important alors que les taux ont fortement augmenté.

C'est sur la base de ce constat qu'un groupe de travail, constitué lors du Conseil d'administration du 6 septembre, a travaillé.

L'EPF doit rester un outil au service des collectivités pour leurs politiques foncières.

Il est ainsi présenté les axes suivants :

- Conserver la possibilité de recourir à un portage de 4 à 8 ans à terme (ou par annuité)
- Réduire la durée des portages par anuité de 25 à 15 ans
- Proposer une nouvelle capacité de portage sur 10 ans par demi-annuité pour les projets structurants, prorogeable sous condition. Ce portage permettra aux collectivités de disposer d'un portage avec des faibles annuités, identique aux portages sur 20 ans, pour permettre la mise en œuvre de projets structurants pouvant entraîner des montants d'acquisition importants pour la collectivité. Un accompagnement en amont et durant le portage sera effectué par l'EPF, avec au minimum une rencontre au bout de 5 ans et, si la collectivité souhaite poursuivre le portage à la 8ème année.

Le choix de recourir à un des portages classique (8 ans à terme ou 15 ans par annuités) ou au portage pour projet structurant relève de la libre discrétion des collectivités.

Les particularités du portage sur 10 ans par demi-annuités sont les suivantes :

- **En amont de l'acquisition**, réalisation de toute étude permettant de déterminer les conditions de réalisation du projet
- **Contenu de la convention de portage** :
    - Thématique
    - Étapes clés du projet
    - Conditions pour sa réussite (modalités de son financement, arrivée d'un équipement structurant, revente en partie ou en totalité…)
    - Modalités d'accompagnement par l'EPF

- Organisation de points d'étape (rencontres régulières en fonction des nécessités induites par le projet, et à 5 ans et 8 ans du portage)
- Audit des biens portés / opportunité de les rendre fructifères
- Paiement par demi-annuités sur les 9 premières années, puis le solde à la 10ème annuité

- **Cas de poursuite du portage au terme des 10 années (à titre exceptionnel)** : La décision de la prorogation devra être prise au plus tard durant la 9ème année de portage et être validée par le Conseil d'administration. La prolongation devra être motivée. Les cas de prorogation pourront être :
  - Impossibilité de mettre en œuvre le projet décidé initialement
  - DUP et cessibilités obtenues, prise de possession non encore faite
  - Présence de contentieux en cours
  - Pour bien en revente à une Foncière : équilibre économique insuffisant (liquidation en cours du locataire commercial…)

  Modalités de la poursuite au-delà des 10 ans :
  - la durée de portage supplémentaire sera définie en fonction des conditions de réalisation du projet, et ne pourra pas dépasser 10 nouvelles années
  - Le taux de portage appliqué sera augmenté de 0.3 %

- *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 du Code de l'urbanisme, notamment l'article L324-5 1° et, les articles R 324-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;*
- *Vu l'arrêté préfectoral n° 2003-2914 en date du 23 décembre 2003 portant création de l'Etablissement Public Foncier de Haute-Savoie ;*
- *Vu les statuts et le règlement intérieur de l'EPF 74 ;*
- *Vu le PPI 2024-2028 :*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **DECIDE** de maintenir l'offre de portage de 4 à 8 ans à terme, telle qu'elle existe actuellement
- ✓ **DECIDE** de réduire la durée de portage par annuités de 25 à 15 ans, et de conserver les autres modalités de portage
- ✓ **DECIDE** de proposer un portage de 10 ans par demi-annuités, paiement du solde au terme des 10 années avec une possibilité de prolongation selon les modalités indiquées ci-avant
- ✓ **DECIDE** que ces modifications sont applicables aux portages approuvés par le Conseil d'Administration à compter de janvier 2025
- ✓ **DECIDE** de modifier le programme pluriannuel d'intervention en conséquence

POINT 18

Porté à connaissance : Procès-verbal valant proposition d'attribution des marchés de travaux pour la démolition/dépollution de l'ancienne friche Chalet Tardy à 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.

Par une délibération n°2024-085 en date du 17 mai 2024, le Conseil d'administration de l'EPF 74 a autorisé la Directrice à lancer une consultation en procédure adaptée en vue de la passation des marchés de travaux de dépollution et de démolition.

L'opération comprenant deux phases (démolition/désamiantage dans un premier temps et dépollution dans un second temps), une première consultation a été lancée le 29 juillet 2024 pour la désignation du titulaire du lot n°1, correspondant au désamiantage et à la déconstruction des bâtiments et installations désaffectés.

Une seconde consultation sera lancée prochainement pour la désignation du titulaire du lot n°2, correspondant à la dépollution.

La consultation (lot 1) a été publiée sur le profil acheteur de l'EPF 74 et sur un journal d'annonces légales en date du 29 juillet 2024. Les opérateurs économiques avaient jusqu'au 30 août 2024 à 17h00 pour remettre une offre. Sept plis ont été réceptionnés dans les délais, et analysés avec l'assistance du Maître d'œuvre désigné dans cette opération (INGEOS).

Une Commission « MAPA » (« Marché à Procédure Adaptée ») a été organisée en interne pour l'examen de l'analyse des offres et la formulation d'une proposition d'attribution. La Directrice a ensuite entériné le choix du titulaire et attribué le marché.

Le marché de travaux en vue du désamiantage et de la déconstruction des bâtiments et installations désaffectés (lot n°1) a ainsi été attribué par décision de la Directrice à **l'entreprise REVELON** pour un montant de **303.923,00 € HT** (soit 364.707,60 € TTC).

Le procès-verbal issu de cette Commission MAPA est porté à la connaissance du Conseil d'Administration.

- *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 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 vue 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 ;*

- *Vu le procès-verbal de la Commission « MAPA » proposant d'attribuer le marché à l'entreprise REVELON ;*

- *Vu la décision de la Directrice en date du 03 octobre 2024, attribuant le marché susmentionné à l'entreprise REVELON :*

Le Conseil d'Administration :

- ✓ **PREND ACTE** du procès-verbal de la Commission « MAPA » et de l'attribution du marché susvisé à l'entreprise REVELON pour un montant de **303.923,00 € HT** (soit 364.707,60 € TTC).

COMMISSION MAPA

A – IDENTIFICATION DE LA COLLECTIVITE

MAIRIE DE ST-CERGUES
963 rue des Allobroges
74 140 SAINT-CERGUES
Tél : 04 50 43 50 24
Contact privilégié : Mme BONNET-BESSON Stéphanie
Mail : stephanie.bonnet-besson@saint-cergues.fr

B – OBJET DE LA CONSULTATION

Requalification foncière du site de l'ancienne exploitation "Chalets TARDY" à SAINT-CERGUES (74) (LOT 1 – Désamiantage et déconstruction des bâtiments et installations désaffectés)

C – DEROULEMENT DE LA CONSULTATION

- Publicité

Publié le 29 juillet 2024 sur un journal d'annonces légales (ledauphine.com) n° d'annonce : LDL-423140900

Publié le 29 juillet 2024 sur le profil acheteur de l'EPF 74 (n°T-PA-66814 ; réf. 2023_6).

- Date et heures limites de réception des offres

Le 30 août 2024 à 17h00

- Délai de validité des offres :

120 jours calendaires, à compter de la date limite de présentation des offres.

D – COMPOSITION DE LA COMMISSION

➢ Lors de sa réunion en date du 26 Septembre 2024, la commission d'appel d'offres était composée comme suit :

Nom et prénom	Qualité	Présence à la Commission	Voix délibérative
Catherine MINOT	Directrice	x	
Marlène CHANCRIN	Directrice des services	x	x
Virginie DANGLARD	Responsable du pôle gestion de Patrimoine	x	x
Lucie VERNINE	Juriste	x	x
Eva SADDIER	Conductrice d'opérations marchés publics	x	x

E – FONCTIONNEMENT DE LA COMMISSION MAPA

➢ Le quorum est atteint :

NON ☐ OUI ☒

La commission

☒ peut

☐ ne peut pas

valablement voter une proposition d'attribution.

F – CLASSEMENT DES OFFRES

LOT 1 : Désamiantage et déconstruction des bâtiments et installations désaffectés

➢ Nombre de plis reçus

- dans les délais : 7
- hors délais : 0

➢ Commentaires sur le contenu des offres :

Après une présentation de l'objet de la consultation et du projet par la responsable du projet, la Commission a procédé à une étude par critère de l'analyse des offres techniques et financières proposée par le Maître d'œuvre (INGEOS SAS).

Etude des offres financières : le classement des offres financières est présenté à la Commission. Les offres présentent pour la plupart des montants inférieurs aux estimations financières initiales du Maître d'œuvre.
Cette tendance pourrait s'expliquer par le repli actuel de l'activité des entreprises de travaux.

La Commission constate l'écart important entre l'offre financière, très élevée, de l'entreprise CONVERSO et celles des autres soumissionnaires.

Elle prend également acte de l'offre financière de l'entreprise REVELON, très bien classée mais quelque peu plus onéreuse sur les travaux de raccordement aux réseaux.

Etude des offres techniques :

En application du Règlement de la consultation, la Commission a étudié les offres techniques en s'appuyant sur l'analyse du maître d'œuvre, au vu des critères et sous-critères de notation suivants :

Critère 2 - Valeur technique et environnementale (50 points)

- *Sous-critère 2-1 - Moyens humains et matériels mis en œuvre par l'entreprise pour l'exécution de ce chantier*
- *Sous-critère 2-2 - Méthodologie d'exécution des travaux (20 points)*
- *Sous-critère 2-3 - Dispositions prévues pour garantir l'hygiène, la sécurité et la protection de l'environnement (10 points)*
- *Sous-critère 2-4 - Prise en compte du phasage et de la coactivité entre lots (10 points) :* la Commission constate que l'entreprise REVELON a correctement su cerner les besoin de l'acheteur, en proposant un planning optimisé, qui permet un chevauchement des deux phases de travaux (déconstruction/désamiantage dans un premier temps, puis dépollution dans un second temps). Cette optimisation du planning n'a pas été proposée par l'entreprise DECREMPS, qui est pourtant bien classée sur le critère technique. L'entreprise DECREMPS proposait un planning non réaliste par rapport au temps de la consultation et engendrant l'ajout de semaines de travaux, ce qui avait pour effet de retarder la fin souhaitée du chantier par le maître d'ouvrage.

La différence significative entre ces deux candidats classés en tête s'est donc majoritairement opérée au stade de l'analyse du critère de la valeur technique et plus précisément de la planification.
La Commission émet le souhait de contractualiser avec une entreprise qui s'est engagée de manière ferme et cohérente au stade de son offre, sur un planning correspondant aux impératifs temporels liés au projet.

Critère 3 - Performance de l'économie circulaire et des solutions d'optimisation proposées (10 points)
Sur l'appréciation de ce critère, la Commission note que l'entreprise REVELON propose des dispositions pour atteindre un niveau de performance dans l'économie circulaire, mais ces dernières revêtent un caractère généraliste. La solution proposée par l'entreprise DECREMPS est quant à elle insuffisante car aucune disposition spécifique relative à l'économie circulaire n'est présentée.

La Commission constate donc la qualité du mémoire technique et des solutions apportées par l'entreprise REVELON.

La Commission relève enfin l'organisation des entreprises soumissionnaires : l'entreprise REVELON se présente en groupement (avec une entreprise de désamiantage co-traitante) et l'entreprise DECREMPS se présente avec un sous-traitant.

➢ Appréciation de la commission sur le classement des offres :

Au vu des éléments présentés et de l'analyse des offres techniques et financières, la Commission :

☒ retient le classement des offres proposé ;

Candidat	Classement Offre
ETP CONVERSO	7
GROPPI	6
CARDEM	3
SOCIETE LYONNAISE DE TP	5
REVELON	1
DECREMPS	2
ETS MAURICE CRUZ MERMY	4

☐ demande une analyse complémentaire des offres pour les motifs suivants :

G – PROPOSITION D'ATTRIBUTION

LOT 1 : Désamiantage et déconstruction des bâtiments et installations désaffectés

➢ Au vu du rapport d'analyse des offres, des échanges tenus en Commission, et des décisions prises quant à l'élimination et au classement des offres, la Commission **propose** :

☒ **d'attribuer** le marché public à l'attributaire proposé, soit l'entreprise REVELON, pour un montant de **303.923,00 € HT (soit 364.707,60 € TTC)** ;

☒ pour les motifs exposés dans l'analyse des offres et dans le présent procès-verbal ;

☐ pour les motifs mentionnés ci-dessous :

☐ de demander une analyse complémentaire des offres pour les motifs suivants :

➢ Résultat des votes :

- Pour : **4**
- Contre : **0**
- Abstentions : **0**

H - SIGNATURE DES MEMBRES DE LA COMMISSION MAPA.

Nom et prénom	Signature
Catherine MINOT, Directrice	
Marlène CHANCRIN, Directrice des services	
Virginie DANGLARD, Responsable du pôle gestion de Patrimoine	
Lucie VERNINE, Juriste	
Eva SADDIER, Conductrice d'opérations marchés publics	

VENDREDI 13 DECEMBRE 2024

Assemblée Générale à ETEAUX Espace Multifonction

524 Route du Chef-Lieu ETEAUX à 8h30

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 15h45.

Le Président de séance, *Le Secrétaire de Séance,*

Christian DUPESSEY *Marc MENEGHETTI*

Ensemble des délibérations visées par les services de la Préfecture, le 20/11/2024 et 22/11/2024.