

PROCÈS-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE SÉANCE DU 13 DECEMBRE 2024

Le 15 décembre deux mille vingt- quatre à 9h20, l'Assemblée Générale de l'Etablissement Public Foncier de la Haute Savoie s'est réunie à la salle multifonctions d'ETEAUX ; sur convocation du Président en date du 19 novembre 2024

Total des droits de vote				107 Voix			
Au titre de la Communauté d'Agglomération Annemasse-Les Voirons				7 voix			
Au titre de la Communauté d'Agglomération du Grand Annecy				13 voix			
Au titre de la Communauté d'Agglomération de Thonon				7 voix			
Au titre de la Communauté de Communes Arve et Salève				5 voix			
Au titre de la Communauté de Communes Cluses, Arve et Montagnes				6 voix			
Au titre de la Communauté de Communes Rumilly Terre de Savoie				5 voix			
Au titre de la Communauté de Communes Faucigny Glières				5 voix			
Au titre de la Communauté de Communes Fier et Usse				4 voix			
Au titre de la Communauté de Communes du Genevois				6 voix			
Au titre de la Communauté de Communes du Haut-Chablais				4 voix			
Au titre de la Communauté de Communes des Montagnes du Giffre				4 voix			
Au titre de la Communauté de Communes du Pays de Cruseilles				4 voix			
Au titre de la Communauté de Communes du Pays Rochois				5 voix			
Au titre de la Communauté de Communes du Pays d'Evian – Vallée d'Abondance				6 voix			
Au titre de la Communauté de Communes des Sources du Lac d'Annecy				4 voix			
Au titre de la Communauté de Communes des Vallées de Thônes				4 voix			
Au titre de la Communauté de Communes Usse et Rhône				5 voix			
Au titre de la Communauté de Communes Vallée Verte				3 voix			
Au titre de l'Assemblée Spéciale				3 voix			
Au titre du Conseil Départemental				1 voix			
Au titre de la Région Auvergne Rhône-Alpes				6 voix			
Membres associés							
Chambre des Métiers et de l'Artisanat				1 représentant			
Chambre d'Agriculture Savoie Mont Blanc				1 représentant			
Chambre Interdépartementale des Notaires				1 représentant			
MEMBRES TITULAIRES	Présent	Représenté	Excusé/Absent	MEMBRES SUPPLEANTS	Présent	Représenté	Excusé/Absent
DUPESEY Christian - Président	X			AEBISCHER Christian			X
ANDRES Sylvie			X	AGERON Pierre			X
ANTOINE Patrick			X	ANDRE Annabel			X
ANTONIELLO Claude		X		ANSELME Christian			X
AUDETTE Laurence		X		ANTHONIOZ-TAVERNIER Elisabeth			X
BALLARA Patricia			X	ARCHINARD Jacques			X
BASTID Isabelle	X			ARES Christine			X
BANANT David	X			AUGUSTIN Christophe			X
BEERENS-BETTEX Simon			X	AVOUAC Boris			X
BEL Serge			X	BACH Mathieu			X
BLOCMAN Jean-Michel			X	BRON Isabelle			X
BOCCARD Bernard		X		BARRY Olivier			X
BOETTNER Charlotte			X	BAUD Jean-Baptiste			X
BOSLAND Jean-Paul			X	BAUDIN Yolande			X
BOUCHER Michel		X		BESSON Stéphane			X
BOURNE Hervé			X	BEURRIER Chrystelle			X
BOUVET Stéphane			X	BOISIER Lucien			X
BUCHARLES Christine			X	BOUVIER Catherine			X
BUFFLIER Daniel		X		BOZONNET Justin			X
BURNET Jacques			X	BRETON Carole			X
CERIATI-MAURIS Odile			X	BRIAND Sébastien			X

MEMBRES TITULAIRES	Présent	Représenté	Excusé/Absent	MEMBRES SUPPLEANTS	Présent	Représenté	Excusé/Absent
CHABOD Frédéric		X		CADOUX Christine			X
CHARDON Patrick	X			CARRAL Philippe			X
CHEMINAL Yves	X			CAUL-FUTY Laurène			X
CHUINARD Claire		X		CHAPEL Patrick			x
COLAS Sophie			X	CHAPON Chantal			X
COTTET Sophie			X	CHARVIER Roger			X
CUZIN Agnès	X			CHAUTEMPS Pierre	X		
DALEX Jacques	X			CHESEL Christelle			X
DAVIET Roland	X			CHEVALIER Laurent			X
DE PACHTERE Philippe	X			COLELLA Rocco			X
DEMOLIS Cyril			X	COLLOMB-PATTON Claude			X
DEMOLIS Guy	X			CONDEVAUX Patrick			X
DENNE Jean-Claude			X	COURLET Jérémie			X
DEVILLE François		X		COURTIN Philippe			X
DOLDO Dominique	X			CRASTES Pierre-Jean			X
DREME Fabienne			X	DALL'AGLIO Sandrine			X
DUCIMETIERE Pierrick			X	DE SMEDT Michel			X
DULAC Christian			X	DELSANTE Serge			X
DUPERTHUY Denis			X	DENERIAZ Antoine			X
DUSSAIX Julien			X	DESBIOLLES Laurent			X
EVARD Nicolas	X			DETRAZ Laurent			X
FORESTIER Jean-Paul			X	DOMENGE-CHENAL Michèle			X
FOURNIER-Christophe			X	DUMONT Patrick			X
FOURNIER Eric			X	FALCONNAT Karine			X
FOURNIER-BIDOZ Gérard	X			FAUCON Virginie			X
FRANCOIS Virginie			X	FAVRE Laurent			X
GAVILLET Léon	X			FOL Béatrice			X
GENOUD Marc	X			GAILLARD Bernard			X
GILLET Bruno	X			GAL Pierre			X
GIRARD Marie-Pierre			X	GILET Laurent			X
GRATS Myriam	X			GERVAIS André			X
GREBERT Fabienne	X			GOBBER Renato			X
GUIBERTI Frédéric		X		GODENIR Laurence			X
GUICHARD Ségolène		X		GYSELINCK Fabrice			X
GUITTON Christophe	X			HARMAND Jean-Claude			X
GYSELINCK Fabrice			X	HENON Christian			X
JACCAZ Yann	X			HUMBERT Vincent			X
JACQUIER Nadine			X	JACQUESON Philippe			X
JACQUIER Olivier			X	JIRO Sarah			X
JACQUIER Pierre-André			X	JOYEUX Benjamin			X
JULIEN Marielle	X			JULLIARD Maxime			X
LAYDEVANT Christiane			X	KARADEMIR Suzanne			X
LOMBARD Gérard		X		LAMBERT Gérard			X
LOMBARD Roland	X			LABOURIER Edwige			X
LYONNAZ Bruno	X			LACHAT Hervé			X
MAIRE Denis	X			LACHENAL Dominique			X
MANILLIER Claude			X	LARDET Frédérique			X

PARTICIPANTS pour l'EPF 74 :

MINOT Catherine Directrice - Marlène CHANCRIN – Loïc ALCARAS – Vincent CEZARD – Olivier BLANQUET -Lucile GARROT – MAS Stéphanie – Justine REZVOY – Lucie VERNINE – Estelle MELCHIOR – Franck BOGEY – Anne-Laure PEYTAVIN – Emeline MUFFAT ES JACQUES – Béatrice TROMPILLE - Virginie DANGLARD – Chloé NAYE - Fanny SABUCO – Eva SADDIER – Marie-Pierre SUATON Stéphane COCHET – Amandine RADDoux – Jérémy CHOPARD – Sarra BOUNEMOUR

Total des votants présents ou représentés : 59

Le quorum est atteint, l'Assemblée Générale peut délibérer

Rappel de l'ordre du jour :

- 1. Approbation du procès-verbal de la dernière séance du 15 décembre 2023**
- 2. Vote : Présentation d'un nouvel adhérent et modification du périmètre de l'EPF au 31 décembre 2024**
- 3. Vote : Election des délégués qui siégeront au Conseil d'Administration**
- 4. Vote : Modification des statuts – Article 21 suite à la validation du Conseil d'Administration du 15 novembre 2024**
- 5. Présentation du bilan financier prévisionnel de l'année 2024 situation au 15-12-2024**
- 6. Modification des durées et modalités de portage du PPI par suite du Conseil d'Administration du 15 novembre 2024**
- 7. Vote : Produit de la T.S.E. pour 2025**
- 8. Présentation du Budget Primitif 2025 voté en Conseil d'Administration du 15 novembre 2024**
- 9. Sujets non soumis à délibération**

INTRODUCTION

Le Président, Christian DUPESSEY, souhaite la bienvenue à l'ensemble des présents pour cette Assemblée Générale et remercie Monsieur David RATSIMBA maire d'Eteaux pour l'accueil et la mise à disposition de la salle.

L'année 2024 à été riche pour l'EPF74 avec l'adhésion de la Communauté de communes de la Vallée Verte, aujourd'hui l'EPF74 compte 18 EPCI adhérents et 7 communes « isolées » soit une population d'environ 795 000 habitants.

Au niveau de l'activité, cette année l'EPF74 a atteint un peu plus de 43 millions d'euros d'acquisitions soit 70 actes d'achats, 2 millions de travaux, 6 Plans d'Actions Foncières finalisés, 4 en cours d'élaboration et 20 études de faisabilités préparées pour les collectivités.

Pour finir, cette année a été marqué par le Colloque organisé les 30 et 31 mai à Evian « Pour une nouvelle utopie foncière ». Cet évènement qui a rassemblé 240 participants et 30 intervenants a permis d'échanger autour de tables-rondes sur 3 grands sujets : « la crise climatique (la sobriété foncière), la crise immobilière (question des valeurs et de la production de logements), et la crise démocratique (comment arriver à des consensus). Les vidéos des débats sont disponibles sur le site de l'EPF.

Ce colloque à eu Nombreux effets : demandes de témoignages pour différentes études ou pour des cercles de réflexion et un prochain article à venir dans La Gazette des Communes

Il a été nécessaire cette année de mener une réflexion sur le modèle économique et d'intervention de l'EPF. Un groupe de travail d'Administrateurs, a été constitué, les conclusions seront présentées au point 6 de l'ordre du jour. De nouvelles réunions et réflexions seront menées au 1er semestre 2025 concernant les domaines suivants : gestion, travaux, observation foncière...

Désignation du secrétaire de séance :

Marc MENEGUETTI

POINT 1.

APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA DERNIERE SEANCE

Aucune rectification n'ayant été demandée, le procès-verbal de la dernière séance de l'Assemblée Générale, qui s'est tenue le 15 décembre 2023, est approuvé à l'unanimité.

POINT 2.

2024-01– VOTE : PRESENTATION D'UN NOUVEL ADHERENT ET MODIFICATION DU PERIMETRE DE L'EPF AU 31 DECEMBRE 2024

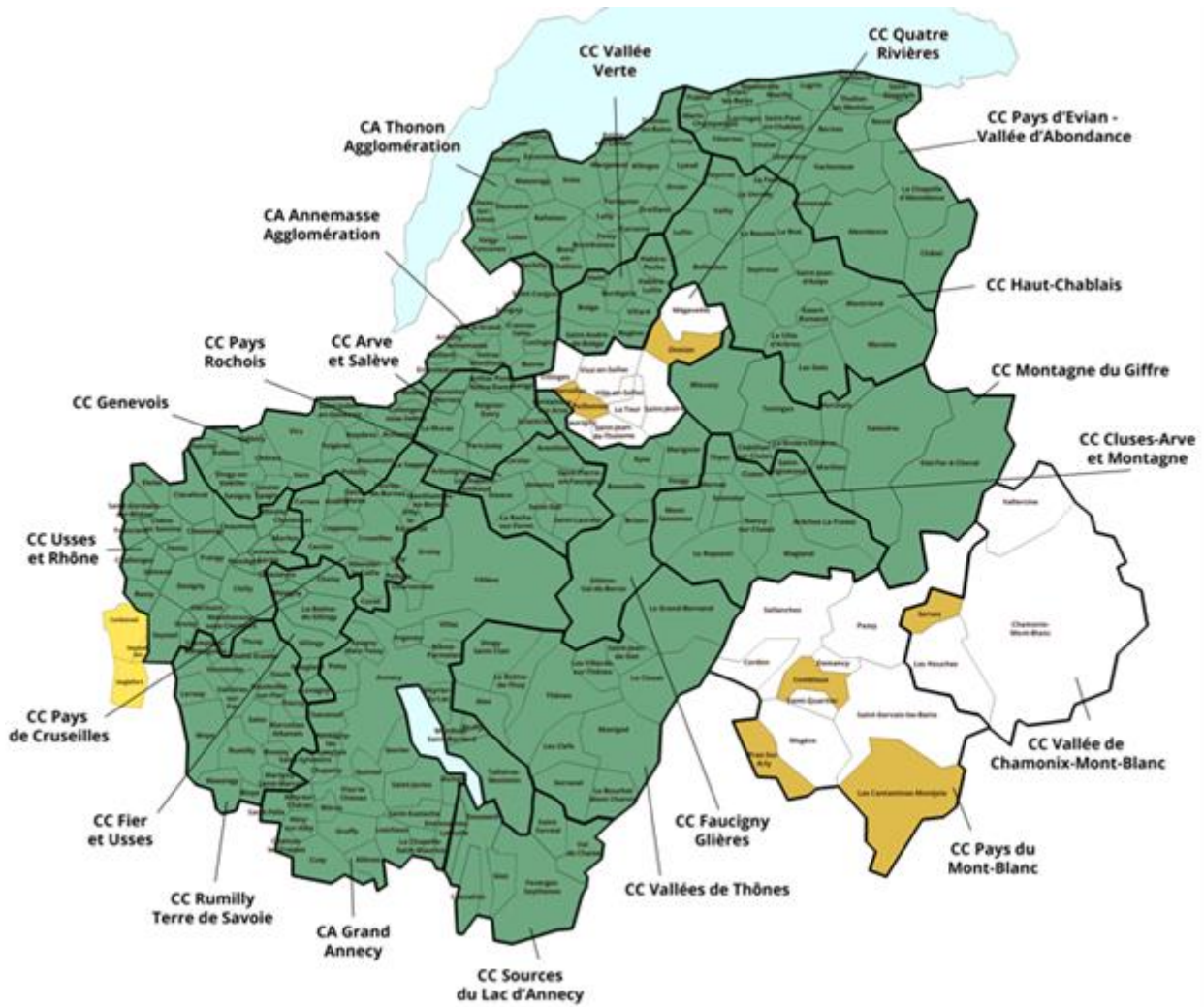
L'EPF couvre **264 communes** au 31 décembre 2024. La population couverte est de **794 414 habitants** (populations légales 2024).

MEMBRES DE L'EPF HAUTE-SAVOIE				
E.P.C.I. / Collectivités	Nbre collectivités adhérentes	Population*	Délib. de l'adhérent	Validation CA
EPCI adhérents	18	784 879		
<i>CA Annemasse-Les Voirons</i>	12	94 822	24/09/2003	23/12/2003
<i>CA Grand Annecy</i>	34	216 125	13/01/2017	26/01/2017
<i>CA Thonon Agglomération</i>	25	95 635	28/03/2017	19/05/2017
<i>CC Arve et Salève</i>	8	20 828	17/09/2003	19/05/2017
<i>CC Cluses, Arve et Montagnes</i>	10	47 720	12/12/2012	25/01/2013
<i>CC Rumilly Terre de Savoie</i>	17	33 627	06/10/2003	23/12/2003
<i>CC du Genevois</i>	17	49 527	25/10/2004	03/12/2004
<i>CC du Haut-Chablais</i>	15	13 152	12/07/2016	09/09/2016
<i>CC du Pays de Cruseilles</i>	13	17 278	25/09/2003	23/12/2003
<i>CC du Pays Rochois</i>	9	29 912	20/11/2012	23/11/2012
<i>CC Fier et Usses</i>	7	16 382	13/12/2005	27/01/2006
<i>CC des Montagnes du Giffre</i>	8	12 434	05/12/2012	25/01/2013
<i>CC Pays d'Evian - Vallée d'Abondance</i>	22	43 697	03/02/2017	24/03/2017
<i>CC Sources du Lac d'Annecy</i>	7	15 672	16/11/2015	20/11/2015
<i>CC Usses et Rhône</i>	26	21 628	13/02/2017	24/03/2017
<i>CC des Vallées de Thônes</i>	12	19 296	11/07/2017	08/09/2017
<i>CC Faucigny-Glières</i>	7	28 631	09/10/2020	26/11/2020
<i>CC Vallée Verte</i>	8	8 513	18/03/2024	22/03/2024
Assemblée Spéciale	7	9 535		
<i>Servoz</i>		1 117	26/06/2008	12/09/2008
<i>Combloux</i>		2 207	01/03/2011	18/03/2011
<i>Les Contamines-Montjoie</i>		1 141	10/12/2012	25/01/2013
<i>Praz-sur-Arly</i>		1 293	06/04/2010	21/05/2010
<i>Marcellaz</i>		1 078	15/11/2007	18/01/2008
<i>Onnion</i>		1 296	06/09/2011	23/09/2011
<i>Peillonex</i>		1 403	24/10/2005	18/11/2005

*Source : INSEE 2024 "populations légales"

264

794 414



Les membres de l'Assemblée Générale, après en avoir délibéré :

- ✓ **VALIDENT** le périmètre de l'EPF au 31 décembre 2024 à 264 communes pour 794 414 habitants

POINT 3.

2024-02– VOTE : ELECTION DES DELEGUES QUI SIEGERONT AU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Conformément aux statuts de l'EPF Article 9 :

L'assemblée générale se réunit en séance publique **au moins une fois par an** :

- Elle **élit** dans les trois mois du renouvellement des conseils municipaux et des EPCI, **un conseil d'administration**. Art L. 324-3,
- Elle **vote le produit de la Taxe Spéciale d'Equipement**, sur proposition du conseil d'administration. Art L. 324-4,
- Elle **vote les modifications des statuts**, sur proposition du conseil d'administration. Art L. 324-2-1,
- Elle **valide le périmètre de l'Etablissement Public Foncier** au vu des délibérations du Conseil d'Administration.

Le Conseil d'administration lui présente ses délibérations concernant :

- Le Programme Pluriannuel d'Intervention et ses orientations,
- L'état prévisionnel des dépenses et des recettes,
- Les nouvelles adhésions.

Et ceci sous réserve des dispositions de l'article L.324-7 du Code de l'Urbanisme.

Le Département et la Région sont membres de l'Assemblée Générale et disposent d'un droit de vote.

La chambre d'agriculture, la chambre des métiers et la chambre interdépartementale des Notaires sont membres associés et ne disposent à ce titre que d'une voix consultative.

La représentation des membres au sein du Conseil d'Administration est calculée en fonction de la population que représente chaque membre – hormis pour le Département et la Région.

- ✓ Vu les articles 8, 9 et 10 des statuts de l'EPF,
- ✓ Vu le cumul de Populations en vigueur à compter du 1er janvier 2024 – selon le fichier « Populations légales » de l'INSEE pour l'année 2024 :

VOTE : Les représentants au Conseil d'Administration pour Annemasse les Voirons Agglomération :

Par délibération en date du 27 novembre 2024 la collectivité a apporté des modifications sur ses représentants

Les 7 délégués titulaires ou représentés de l'Assemblée Générale doivent élire **leurs nouveaux représentants** pour siéger au Conseil d'Administration de l'EPF.

Membres de l'EPF 74	Conseil d'Administration	Conseil d'Administration	Assemblée Générale
	Titulaires	Suppléants	Titulaires
Annemasse-Les Voirons Agglomération	MAIRE Denis BOCCARD Bernard		ANTOINE Patrick BOCCARD Bernard BOUCHER Michel JACQUIER Nadine CHEMINAL Yves DUPESSEY Christian MAIRE Denis
	DUPESSEY Christian	JACQUIER Nadine CHEMINAL Yves	
		ANTOINE Patrick	

✓ **EST ELU**, à l'unanimité au sein du Conseil d'Administration au titre de **délégué Titulaire** :
MAIRE Denis

✓ **SONT ELUS**, à l'unanimité au sein du Conseil d'Administration au titre de **délégués Suppléants** :

JACQUIER Nadine et ANTOINE Patrick

VOTE : Les représentants au Conseil d'Administration pour la CC Rumilly Terre de Savoie:

Par délibération en date du 12 décembre 2023 la collectivité a apporté des modifications sur ses représentants

Les 5 délégués titulaires ou représentés de l'Assemblée Générale doivent élire **leurs nouveaux représentants** pour siéger au Conseil d'Administration de l'EPF.

Membres de l'EPF 74	Conseil d'Administration	Conseil d'Administration	Assemblée Générale
	Titulaires	Suppléants	Titulaires
CC Rumilly Terre de Savoie	VENDRASCO Isabelle		DULAC Christian BLOCMAN Jean-Michel DE PACHTERE Philippe LOMBARD Roland VENDRASCO Isabelle
	LOMBARD Roland	BLOCMAN Jean-Michel	
		DULAC Christian	

✓ **EST ELU**, à l'unanimité au sein du Conseil d'Administration au titre de **déléguée Titulaire** :
VANDRASCO Isabelle

✓ **EST ELU**, à l'unanimité au sein du Conseil d'Administration au titre de **délégué Suppléant** :
DULAC Christian

VOTE : Les représentants au Conseil d'Administration pour la CC Pays d'Evian-Vallée d'Abondance :

Par délibération en date du 09 septembre 2024 la collectivité a apporté des modifications sur ses représentants

Les 6 délégués titulaires ou représentés de l'Assemblée Générale doivent élire **un nouveau représentant suppléant** pour siéger au Conseil d'Administration de l'EPF.

Membres de l'EPF 74	Conseil d'Administration	Conseil d'Administration	Assemblée Générale
	Titulaires	Suppléants	Titulaires
CC Pays d'Evian - Vallée d'Abondance	GILLET Bruno	BURNET Jacques	BURNET Jacques GILLET Bruno JACQUIER Pierre-André GIRARD Marie-Pierre PFLIEGER Géraldine PODEVIN Christian
	PFLIEGER Géraldine	A ELIRE	

- ✓ **M. Bruno GILLET étant le seul représentant de la CCPVA, il se rapprochera de sa collectivité et des titulaires à l'AG pour que soit proposé un suppléant avant la prochaine Assemblée Générale**

VOTE : Les représentants au Conseil d'Administration pour la CC Vallée Verte :

Par délibération en date du 08 avril 2024 la collectivité a désigné ses représentants

Les 3 délégués titulaires ou représentés de l'Assemblée Générale doivent élire **leurs représentants** pour siéger au Conseil d'Administration de l'EPF.

Membres de l'EPF 74	Conseil d'Administration	Conseil d'Administration	Assemblée Générale
	Titulaires	Suppléants	Titulaires
CC Vallée Verte	MUSARD Jean-Paul		MUSARD Jean-Paul GUIBERTI Frédéric CHARDON Patrick
		DESBIOLLES Laurent	

- ✓ **EST ELU, à l'unanimité au sein du Conseil d'Administration au titre de **délégué Titulaire** :**

MUSARD Jean-Paul

- ✓ **EST ELU, à l'unanimité au sein du Conseil d'Administration au titre de **délégué Suppléant** :**

DESBIOLLES Laurent

VOTE : Les représentants au Conseil d'Administration pour le Conseil Régional :

Par délibération en date du 11 octobre 2024 la collectivité a apporté des modifications sur ses représentants

Les 6 délégués titulaires ou représentés de l'Assemblée Générale doivent élire **un nouveau représentant suppléant** pour siéger au Conseil d'Administration de l'EPF.

Membres de l'EPF 74	Conseil d'Administration	Conseil d'Administration	Assemblée Générale
	Titulaires	Suppléants	Titulaires
Conseil Régional	GUICHARD Ségolène	Pas de candidat proposé	NOEL Sylviane GUICHARD Ségolène FOURNIER Eric BOSLAND Jean-Paul ROUPIOZ Sylvia GREBERT Fabienne

✓ **EST ELU**, à l'unanimité au sein du Conseil d'Administration au titre de **déléguée Suppléante** :

ROUPIOZ Sylvia

VOTE : Les représentants au Conseil d'Administration pour l'Assemblée Spéciale :

Les 3 délégués titulaires ou représentés de l'Assemblée Générale doivent élire **leurs représentants** pour siéger au Conseil d'Administration de l'EPF.

Membres de l'EPF 74	Conseil d'Administration	Conseil d'Administration	Assemblée Générale
	Titulaires	Suppléants	Titulaires
Peillonnex Onnion Servoz Praz-sur-Arly Contamines-Montjoie (Les) Combloux Marcellaz	A ELIRE	A ELIRE	EVARD Nicolas JACCAZ Yann GAVILLET Léon

✓ **EST ELU**, à l'unanimité au sein du Conseil d'Administration au titre de **délégué Titulaire** :

EVARD Nicolas

✓ **EST ELU**, à l'unanimité au sein du Conseil d'Administration au titre de **délégué Suppléant** :

JACCAZ Yann

POINT 4.

2024-003 - VOTE : MODIFICATION DES STATUTS – ARTICLE 21 SUITE A LA VALIDATION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 15 NOVEMBRE 2024

Conformément aux dispositions de l'Article 9 des statuts de l'Etablissement, l'Assemblée Générale vote les modifications des statuts, sur proposition du Conseil d'Administration.

Conformément à l'Article 14 des statuts de l'Etablissement, le Conseil d'Administration a approuvé, dans sa séance du 15 novembre 2024, sur les propositions suivantes en modifications statutaires :

<i>Au lieu de lire :</i>	<i>Il convient de lire :</i>
<p>ARTICLE 21 : Modalités d'Intervention</p> <p>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.</p> <p>Une délibération précisera notamment les modalités de rachat des immeubles propriétés de l'Etablissement Public Foncier par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La collectivité, - Ou un concessionnaire ou régisseur de ZAC, un établissement à vocation sociale, un constructeur de logements aidés, désigné par elle. <p>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.</p>	<p>ARTICLE 21 : Modalités d'Intervention</p> <p>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.</p> <p>Une délibération précisera notamment les modalités de rachat des immeubles propriétés de l'Etablissement Public Foncier par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>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.</p>

<p>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.</p> <p>En cas d'adjudication forcée ou volontaire, l'établissement n'intervient pas au-delà du montant fixé par France Domaine.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Une évaluation par un expert immobilier agréé auprès des 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.</p> <p>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.</p>	<p>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.</p> <p>En cas d'adjudication forcée ou volontaire, l'établissement n'intervient pas au-delà du montant fixé par France Domaine.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Une évaluation par un expert immobilier agréé auprès des 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.</p> <p>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.</p>
--	--

- ✓ Vu l'article L. 324-2-1 du Code de l'urbanisme ;
- ✓ Vu les articles 9 et 14 des statuts de l'EPF 74 :

Les membres de l'Assemblée Générale, après en avoir délibéré :

- ✓ **APPROUVENT** à l'unanimité les modifications apportées ce jour aux Statuts de l'EPF.

POINT 5. PRESENTATION DU BILAN PREVISIONNEL DE L'ANNEE 2024, SITUATION AU 05-12-2024

Comparatif par Chapitre - Budgétisé / Réalisé 2024		
EPF - Etablissement Public Foncier 74 / au 05-12-2024		
Chapitre	Budgétisé	Réalisé
Fonctionnement - Dépense	346 462 148,51 €	318 278 061,14 €
011 - Charges à caractère général	54 909 389,00 €	50 417 232,18 €
60121-xx Charges liées au portage	53 860 000,00 €	49 686 141,91 €
61-x à 63-x Charges de fonctionnement	1 049 389,00 €	731 090,27 €
012 - Charges de personnel et frais assimilés	2 154 750,00 €	2 065 824,68 €
014 - Atténuations de produits	6 000,00 €	0,00 €
023 - Virement à la section d'investissement	21 141 437,00 €	0,00 €
042 - Opérations d'ordre de transfert entre section	262 002 618,51 €	261 976 884,80 €
65 - Autres charges de gestion courante	67 010,00 €	47 737,44 €
66 - Charges financières	2 228 144,00 €	1 880 579,94 €
67 - Charges exceptionnelles	3 931 000,00 €	1 889 802,10 €
68 - Dotations aux prov. pour risques et charges financiers	21 800,00 €	0,00 €
Fonctionnement - Recette	346 462 148,51 €	39 060 608,89 €
002 - Résultat d'exploitation reporté (excédent ou déficit)	0,00 €	0,00 €
013 - Atténuations de charges	4 211 000,00 €	4 558 140,54 €
042 - Opérations d'ordre de transfert entre section	300 581 169,51 €	0,00 €
70 - Ventes de produits fabriqués, prestat ^s de services, marchandises	24 791 000,00 €	18 911 246,45 €
73 - Produits issus de la fiscalité	11 776 909,00 €	11 623 315,51 €
75 - Autres produits de gestion courante	2 882 244,00 €	2 866 330,39 €
76 - Produits financiers	40 000,00 €	0,00 €
77 - Produits exceptionnels	2 037 826,00 €	1 001 424,78 €
78 - Reprise sur amortissements et provisions	142 000,00 €	100 151,22 €
Investissement - Dépense	439 920 632,11 €	110 629 929,43 €
001 - Solde d'exécution de la section d'investissement reporté	27 696 715,65 €	27 696 715,65 €
040 - Opérations d'ordre de transfert entre section	300 581 169,51 €	0,00 €
041 - Opérations patrimoniales	69 638 890,00 €	48 067 691,93 €
16 - Emprunts et dettes assimilées	37 760 268,95 €	31 978 367,30 €
20 - Immobilisations incorporelles	130 000,00 €	43 000,00 €
21 - Immobilisations corporelles	30 000,00 €	8 119,20 €
27 - Autres immobilisations financières	4 003 588,00 €	2 836 035,35 €
458103 - MC MA Inter EPFL	20 000,00 €	0,00 €
458104 - MC MA Inter EPFL	20 000,00 €	0,00 €
458105 - MC MA Inter EPFL	20 000,00 €	0,00 €
458106 - MC MA Inter EPFL	20 000,00 €	0,00 €
Investissement - Recette	439 920 632,11 €	384 540 202,93 €
021 - Virement de la section d'exploitation	21 141 437,00 €	0,00 €
040 - Opérations d'ordre de transfert entre section	262 002 618,51 €	261 976 884,80 €
041 - Opérations patrimoniales	69 638 890,00 €	48 067 691,93 €
10 - Dotations, fonds divers et réserves	20 004 733,59 €	20 004 733,59 €
16 - Emprunts et dettes assimilées	36 426 155,40 €	25 395 061,07 €
20 - Immobilisations incorporelles	0,00 €	0,00 €
27 - Autres immobilisations financières	30 626 797,61 €	29 095 831,54 €
458103 - MC MA Inter EPFL	20 000,00 €	0,00 €
458104 - MC MA Inter EPFL	20 000,00 €	0,00 €
458105 - MC MA Inter EPFL	20 000,00 €	0,00 €
458106 - MC MA Inter EPFL	20 000,00 €	0,00 €

POINT 6. MODIFICATION DES DUREES ET MODALITES DE PORTAGE DU PPI PAR SUITE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 15 NOVEMBRE 2024

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 5^{ème} PPI (1^{er} 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 ans 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 annuité 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 8^{ème} 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 :**
 - o Thématique
 - o Étapes clés du projet
 - o Conditions pour sa réussite (modalités de son financement, arrivée d'un équipement structurant, revente en partie ou en totalité...)
 - o Modalités d'accompagnement par l'EPF
 - o Organisation de points d'étape (rencontres régulières en fonction des nécessités induites par le projet, et à 5 ans et 8 ans du portage)
 - o Audit des biens portés / opportunité de les rendre fructifères
 - o Paiement par demi-annuités sur les 9 premières années, puis le solde à la 10^{ème} 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 9^{ème} année de portage et être validée par le Conseil d'administration. La prolongation devra être motivée. Les cas de prorogation pourront être :
 - o Impossibilité de mettre en œuvre le projet décidé initialement
 - o DUP et cessibilités obtenues, prise de possession non encore faite
 - o Présence de contentieux en cours
 - o 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 :

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

Par délibération 2024-196, le Conseil d'Administration dans sa séance du 15 novembre 2024 a décidé les modifications suivantes du Programme Pluriannuel d'Intervention 2024-2028 :

- ✓ **Maintenir l'offre de portage de 4 à 8 ans à terme, telle qu'elle existe actuellement ;**
- ✓ **Réduire la durée de portage par annuités de 25 à 15 ans, et de conserver les autres modalités de portage ;**
- ✓ **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.**

Ces modifications seront applicables aux portages approuvés par le Conseil d'Administration à compter de janvier 2025



PORTAGE FONCIER EPF												
PRIX ACHAT HT	500 000 €											
Taux de portage HT	2,70%											
Année Achat	2025											

1	10 ans Remboursement par Annuités											2,70%
	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	TOTAL
Remboursement du capital	0	50 000 €	50 000 €	50 000 €	50 000 €	50 000 €	50 000 €	50 000 €	50 000 €	50 000 €	50 000 €	500 000 €
Frais de portage HT		13 500 €	12 150 €	10 800 €	9 450 €	8 100 €	6 750 €	5 400 €	4 050 €	2 700 €	1 350 €	74 250 €
Tva sur frais de portage		2 700 €	2 430 €	2 160 €	1 890 €	1 620 €	1 350 €	1 080 €	810 €	540 €	270 €	14 850 €
Total dû par an	0	66 200 €	64 580 €	62 960 €	61 340 €	59 720 €	58 100 €	56 480 €	54 860 €	53 240 €	51 620 €	589 100 €

2	10 ans Remboursement par 1/2 Annuités sur 9 ans le Solde aux 10 ans											2,70%
	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	TOTAL
Remboursement du capital	0	25 000 €	25 000 €	25 000 €	25 000 €	25 000 €	25 000 €	25 000 €	25 000 €	25 000 €	275 000 €	500 000 €
Frais de portage HT		13 500 €	12 825 €	12 150 €	11 475 €	10 800 €	10 125 €	9 450 €	8 775 €	8 100 €	7 425 €	104 625 €
Tva sur frais de portage		2 700 €	2 565 €	2 430 €	2 295 €	2 160 €	2 025 €	1 890 €	1 755 €	1 620 €	1 485 €	20 925 €
Total dû par an	0	41 200 €	40 390 €	39 580 €	38 770 €	37 960 €	37 150 €	36 340 €	35 530 €	34 720 €	283 910 €	625 550 €

3	10 ans Remboursement par 1/2 Annuités sur 10 ans											2,70%
	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	TOTAL
Remboursement du capital	0	25 000 €	25 000 €	25 000 €	25 000 €	25 000 €	25 000 €	25 000 €	25 000 €	25 000 €	25 000 €	250 000 €
Frais de portage HT		13 500 €	12 825 €	12 150 €	11 475 €	10 800 €	10 125 €	9 450 €	8 775 €	8 100 €	7 425 €	104 625 €
Tva sur frais de portage		2 700 €	2 565 €	2 430 €	2 295 €	2 160 €	2 025 €	1 890 €	1 755 €	1 620 €	1 485 €	20 925 €
Total dû par an	0	41 200 €	40 390 €	39 580 €	38 770 €	37 960 €	37 150 €	36 340 €	35 530 €	34 720 €	33 910 €	375 550 €
		Si Prorogation + 10 ans Remboursement par Annuités TAUX										3,00%
		2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	TOTAL
Remboursement du capital		25 000 €	25 000 €	25 000 €	25 000 €	25 000 €	25 000 €	25 000 €	25 000 €	25 000 €	25 000 €	500 000 €
Frais de portage HT		7 500 €	6 750 €	6 000 €	5 250 €	4 500 €	3 750 €	3 000 €	2 250 €	1 500 €	750 €	41 250 €
Tva sur frais de portage		1 500 €	1 350 €	1 200 €	1 050 €	900 €	750 €	600 €	450 €	300 €	150 €	8 250 €
Total dû par an	0	34 000 €	33 100 €	32 200 €	31 300 €	30 400 €	29 500 €	28 600 €	27 700 €	26 800 €	25 900 €	675 050 €

POINT 7.

2024-04– VOTE : PRODUIT DE LA TSE POUR 2025

Conformément aux dispositions de l'article 9 des statuts de l'Etablissement, l'Assemblée Générale vote le Produit de la Taxe Spéciale d'Equipement, sur proposition du Conseil d'Administration.

- Vu le périmètre de l'EPF de la Haute-Savoie au 31 décembre 2024, soit environ **794 414 habitants pour 264 communes membres** ;
- Vu la séance du Conseil d'Administration en date du 15 novembre 2024, proposant à l'Assemblée Générale de voter un produit de **14 161 358,00 euros au titre de la TSE pour 2025** :

Pour rappel, il est appliqué chaque année les taux prévisionnels contenus dans cette délibération sur les bases de l'année n-1 (2024).

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 <i>selon la répartition du tableau n°6</i>	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 €	

Les membres de l'Assemblée Générale, après en avoir délibéré :

- ✓ **APPROUVENT** à l'unanimité un produit de **14 161 358,00 €** au titre de la Taxe Spéciale d'Équipement pour 2025

POINT 8. PRESENTATION DU BUDGET PRIMITIF POUR L'ANNEE 2025 VOTÉ EN CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 15 NOVEMBRE 2024

Par délibération 2024-194, le Conseil d'Administration dans sa séance du 15 novembre 2024 a voté le BP 2025

ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LA HAUTE-SAVOIE - VOTE DU BP 2025 - M4x				
FONCTIONNEMENT DEPENSES				
Article	Libellé	Pour rappel Budget total 2024	BP	TOTAL
023	Virement à la section d'investissement	21 151 930,00 €	11 976 494,00 €	11 976 494,00 €
011	Charges à caractère général	54 909 389,00 €	60 186 300,00 €	60 186 300,00 €
60121	Portage - Coût d'achat	47 000 000,00 €	50 000 000,00 €	50 000 000,00 €
601211	Portage - Travaux amortissables	2 500 000,00 €	4 000 000,00 €	4 000 000,00 €
60122	Portage - Frais d'acquisition	470 000,00 €	750 000,00 €	750 000,00 €
601221	Portage - Frais d'acquisition non taxables	20 000,00 €	20 000,00 €	20 000,00 €
60123	Portage - Frais d'études - Géomètres	50 000,00 €	51 000,00 €	51 000,00 €
60124	Portage - Travaux Réparations Rénovations	50 000,00 €	80 000,00 €	80 000,00 €
60125	Portage - Impôts fonciers	500 000,00 €	780 000,00 €	780 000,00 €
60127	Portage - Frais divers - Charges	530 000,00 €	850 000,00 €	850 000,00 €
601271	Portage - Loyers perçus reversés aux collectivités	2 700 000,00 €	2 825 000,00 €	2 825 000,00 €
601278	Portage - Charges locatives perçues reversées aux collectivités	40 000,00 €	80 000,00 €	80 000,00 €
604	Achats études et prestations de services	0,00 €	5 000,00 €	5 000,00 €
605	Achats matériels, équipements (mobiler)	14 288,00 €	10 000,00 €	10 000,00 €
6061	Fournitures non stockables (Electricité - eau)	13 000,00 €	13 000,00 €	13 000,00 €
6063	Fournitures d'entretien et de petits équipements	10 000,00 €	10 000,00 €	10 000,00 €
6064	Fournitures de bureau	10 000,00 €	11 000,00 €	11 000,00 €
6066	Carburant	33 000,00 €	35 000,00 €	35 000,00 €
6132	Location immobilière	10 952,00 €	8 000,00 €	8 000,00 €
6135	Location véhicules	90 000,00 €	90 000,00 €	90 000,00 €
61521	Entretien biens immobiliers	12 000,00 €	10 000,00 €	10 000,00 €
61528	Entretien des locaux	3 000,00 €	5 000,00 €	5 000,00 €
61551	Entretien des matériels roulants	32 500,00 €	20 000,00 €	20 000,00 €
61558	Entretien autres biens mobiliers	2 000,00 €	4 000,00 €	4 000,00 €
6156	Maintenance	88 000,00 €	110 000,00 €	110 000,00 €
6161	Assurance locaux, RC, véhicules	78 381,00 €	65 000,00 €	65 000,00 €
617	Etudes et recherches	35 000,00 €	35 000,00 €	35 000,00 €
618	Formation, documentation, revues et divers	40 000,00 €	40 000,00 €	40 000,00 €
6225	Indemnités au comptable	0,00 €	0,00 €	0,00 €
6226	Honoraires	300 000,00 €	70 000,00 €	70 000,00 €
6231	Annonces et insertions	5 000,00 €	5 000,00 €	5 000,00 €
6233	Foires et expositions	4 000,00 €	6 000,00 €	6 000,00 €
6236	Catalogues - Imprimés - Plaquettes	10 000,00 €	5 000,00 €	5 000,00 €
6237	Publications	15 000,00 €	20 000,00 €	20 000,00 €
6238	Divers	15 000,00 €	15 000,00 €	15 000,00 €
6251	Voyages et déplacements	30 000,00 €	35 000,00 €	35 000,00 €
6257	Réceptions	93 665,00 €	20 000,00 €	20 000,00 €
6261	Affranchissements	12 000,00 €	12 000,00 €	12 000,00 €
6262	Frais de télécommunications	8 000,00 €	13 100,00 €	13 100,00 €
627	Services bancaires et assimilés	35 000,00 €	30 000,00 €	30 000,00 €
6283	Frais de nettoyage de locaux	12 000,00 €	13 000,00 €	13 000,00 €
6288	Concours divers - cotisations	28 000,00 €	20 000,00 €	20 000,00 €
63512	Taxe foncière	7 200,00 €	7 200,00 €	7 200,00 €
63514	Taxe sur les véhicules de sociétés	2 403,00 €	8 000,00 €	8 000,00 €
012	Charges de personnel et frais assimilés	2 154 750,00 €	2 297 000,00 €	2 297 000,00 €
6211	Personnel intérimaire	15 000,00 €	20 000,00 €	20 000,00 €
6311	Taxe sur les salaires	50 000,00 €	50 000,00 €	50 000,00 €
6333	Participation employeur à la formation du personnel	15 000,00 €	15 000,00 €	15 000,00 €
6338	Autres taxes (taxe sur les véhicules)	5 000,00 €	0,00 €	0,00 €
6411	Salaires de base /pas	1 455 500,00 €	1 581 600,00 €	1 581 600,00 €
6413	Gratifications de stage	0,00 €	0,00 €	0,00 €
6451	Cotisations URSSAF	350 000,00 €	350 348,00 €	350 348,00 €
6452	Cotisations IPSEC mutuelle	47 000,00 €	48 500,00 €	48 500,00 €
6453	Cotisations retraite	90 250,00 €	93 000,00 €	93 000,00 €
6454	Cotisations Assedic	53 000,00 €	53 000,00 €	53 000,00 €
6458	Cotisations IPSEC prévoyance	20 000,00 €	21 500,00 €	21 500,00 €
6474	Versement aux œuvres sociales	12 000,00 €	18 052,00 €	18 052,00 €
6478	Autres charges sociales (Ticket restaurant)	42 000,00 €	46 000,00 €	46 000,00 €
648	Autres charges de personnel	0,00 €	0,00 €	0,00 €
014	Atténuation de produits	6 000,00 €	6 000,00 €	6 000,00 €
7096	Rabais remises ristournes	6 000,00 €	6 000,00 €	6 000,00 €
7096-1	Rabais remises ristournes-sur COVID	0,00 €	0,00 €	0,00 €

FONCTIONNEMENT DEPENSES				
65	Autres charges de gestion courante	67 010,00 €	79 810,00 €	79 810,00 €
6512	Droits d'utilisation - informatique en nuage	2 500,00 €	4 000,00 €	4 000,00 €
6518	Redevances pour concessions, brevets et droits similaires...	20 000,00 €	25 000,00 €	25 000,00 €
6531	Indemnités	20 000,00 €	15 000,00 €	15 000,00 €
6532	Frais de mission	500,00 €	500,00 €	500,00 €
6533	Cotisations de retraite	2 500,00 €	2 000,00 €	2 000,00 €
6534	Cotisations sécurité sociale	2 500,00 €	3 300,00 €	3 300,00 €
6541	Portages - Créance admise en non-valeur	-20 000,00 €	15 000,00 €	15 000,00 €
6542	Portages - Créances éteintes	39 000,00 €	15 000,00 €	15 000,00 €
6588	Charges diverses de gestion courante	10,00 €	10,00 €	10,00 €
66	Charges financières	2 228 144,00 €	2 450 710,00 €	2 450 710,00 €
66111	Intérêts des emprunts	1 925 037,00 €	2 503 817,00 €	2 503 817,00 €
661121	Rattachement des Icne N	303 107,00 €	250 000,00 €	250 000,00 €
661122	Montant des Icne de N-1	0,00 €	-303 107,00 €	-303 107,00 €
67	Charges exceptionnelles	3 931 000,00 €	2 563 745,00 €	2 563 745,00 €
6712	Pénalités, amendes	0,00 €	2 000,00 €	2 000,00 €
673	Titres antérieurs annulés	2 000 000,00 €	500 000,00 €	500 000,00 €
6731	Titres antérieurs annulés - portages	0,00 €	500 000,00 €	500 000,00 €
6742	Subvention exceptionnelle d'équipement (Foncière)	930 000,00 €	930 000,00 €	930 000,00 €
6743	Subvention exceptionnelle de fct (affectation loi SRU)	1 000 000,00 €	630 745,00 €	630 745,00 €
678	Autres charges exceptionnelles	1 000,00 €	1 000,00 €	1 000,00 €
68	Dotations aux provisions pour risques et charges financiers	21 800,00 €	225 000,00 €	225 000,00 €
6815	Dotations aux provisions pour risques et charges sur les cn. de personnel (CET + CEN)	20 000,00 €	220 000,00 €	220 000,00 €
6817	Dotations aux dépréciations des actifs circulants	1 800,00 €	5 000,00 €	5 000,00 €
6865	Dotations aux provisions pour risques et charges financiers	0,00 €	0,00 €	0,00 €
042	Dépenses fonctionnement pour ordre	262 002 618,51 €	300 693 669,51 €	300 693 669,51 €
6811	Dotations aux amortissements	133 907,00 €	110 000,00 €	110 000,00 €
6031	Variation en cours de production STOCK début d'année	261 868 169,51 €	300 581 169,51 €	300 581 169,51 €
675	Valeur nette comptable des immobilisations cédées	542,00 €	2 500,00 €	2 500,00 €
TOTAL DEPENSES FONCTIONNEMENT		346 472 641,51 €	380 478 728,51 €	380 478 728,51 €

FONCTIONNEMENT RECETTES				
Article	Libellé	Pour rappel Budget total 2024	BP	TOTAL
002	Excédents antérieurs reportés fonctionnement	0,00 €		0,00 €
013	Atténuation de charges	4 211 000,00 €	4 480 000,00 €	4 480 000,00 €
601921	Portage - Remb. sur coût d'achat	5 000,00 €	5 000,00 €	5 000,00 €
601922	Portage - Remb. sur honoraires	5 000,00 €	3 000,00 €	3 000,00 €
601924	Portage - Remb. sur travaux réparations rénovations	2 000,00 €	2 000,00 €	2 000,00 €
601925	Portage - Remboursements impôts fonciers	500 000,00 €	740 000,00 €	740 000,00 €
601927	Portage - Remboursements frais divers	605 000,00 €	640 000,00 €	640 000,00 €
6019271	Portage - Loyers perçus	2 740 000,00 €	2 800 000,00 €	2 800 000,00 €
6019278	Portage - Charges locatives perçues	175 000,00 €	150 000,00 €	150 000,00 €
60192787	Portage - Remb. sur frais divers charges	115 000,00 €	85 000,00 €	85 000,00 €
64198	Remboursement sur charges de personnel	64 000,00 €	55 000,00 €	55 000,00 €
70	Ventes de produits, prestations de services	24 791 000,00 €	20 360 000,00 €	20 360 000,00 €
7012	Ventes de terrains/bâtiments (fin de portage)	21 000 000,00 €	16 000 000,00 €	16 000 000,00 €
7064	Honoraires d'intervention (frais de portage)	3 791 000,00 €	4 360 000,00 €	4 360 000,00 €
73	Produits issus de la fiscalité	11 776 909,00 €	12 171 114,00 €	12 171 114,00 €
731	Taxe Spéciale d'Equipement	10 776 909,00 €	11 431 114,00 €	11 431 114,00 €
732	Produits du prélèvement de l'art. 55 Loi SRU	1 000 000,00 €	740 000,00 €	740 000,00 €
75	Autres produits de gestion courante	2 882 244,00 €	2 857 445,00 €	2 857 445,00 €
755	Compensation TSE liée à la suppression de la TH	2 034 743,00 €	2 034 743,00 €	2 034 743,00 €
756	Compensation TSE liée à la réduction des bases imposables à la CFE et à la TFNB	695 501,00 €	695 501,00 €	695 501,00 €
757	Redevances BEEP	70 000,00 €	65 000,00 €	65 000,00 €
7588	Produits divers de gestion courante	82 000,00 €	62 201,00 €	62 201,00 €
76	Produits financiers	40 000,00 €	10 000,00 €	10 000,00 €
7681	Produits des autres immo encaissés à échéance	0,00 €	0,00 €	0,00 €
764	Revenus de placements	0,00 €	0,00 €	0,00 €
7688	Autres produits financiers	40 000,00 €	10 000,00 €	10 000,00 €
77	Produits exceptionnels	2 029 349,00 €	1 016 000,00 €	1 016 000,00 €
773	Mandats antérieurs annulés	2 000 000,00 €	500 000,00 €	500 000,00 €
7731	Mandats antérieurs annulés - portages	0,00 €	500 000,00 €	500 000,00 €
775	Produits de cession des immobilisations	541,00 €	2 500,00 €	2 500,00 €
778	Autres produits exceptionnels	5 957,00 €	5 500,00 €	5 500,00 €
7781	Portages - Autres produits exceptionnels	22 851,00 €	8 000,00 €	8 000,00 €
78	Reprise sur amortissements, dépréciations et provisions	160 970,00 €	0,00 €	0,00 €
7815	Reprise sur provisions pour risques et charges de personnel (CET)	142 000,00 €		0,00 €
7817	Reprise sur dépréciations des actifs circulants	18 970,00 €		0,00 €
7865	Reprises sur provisions pour risques et charges financiers	0,00 €	0,00 €	0,00 €
042	Recettes fonctionnement pour ordre	300 581 169,51 €	339 584 169,51 €	339 584 169,51 €
6031	Variation des encours de production de biens (Stock de début d'année+ Acquisitions de terrains + frais annexes + frais d'entretien des immeubles) - (loyers encaissés) - (cessions)	300 581 169,51 €	339 584 169,51 €	339 584 169,51 €
777	Quote-part des subventions d'investissement virées au résultat de l'exercice	0,00 €	0,00 €	0,00 €
TOTAL RECETTES FONCTIONNEMENT		346 472 641,51 €	380 478 728,51 €	380 478 728,51 €

INVESTISSEMENT DEPENSES				
Article	Libellé	Pour rappel Budget total 2024	BP	TOTAL
001	Solde d'exécution d'investissement reporté	27 696 715,65 €	0,00 €	0,00 €
001	Déficit antérieur reporté investissement	27 696 715,65 €	0,00 €	0,00 €
16	Emprunts et dettes assimilées	37 760 268,95 €	34 755 375,00 €	34 755 375,00 €
1641	Remboursement emprunt en euros	8 545 677,28 €	13 593 000,00 €	13 593 000,00 €
165	Cautions (remboursements)	100 000,00 €	60 000,00 €	60 000,00 €
1687	Autres dettes (Ventes en 701 par annuités)	24 174 591,67 €	17 102 375,00 €	17 102 375,00 €
1687	Autres dettes (régul portages antérieurs à 2017)	4 940 000,00 €	4 000 000,00 €	4 000 000,00 €
20	Immobilisations incorporelles	130 000,00 €	40 000,00 €	40 000,00 €
2031	Frais d'études	30 000,00 €	30 000,00 €	30 000,00 €
2051	Logiciels	100 000,00 €	10 000,00 €	10 000,00 €
21	Immobilisations corporelles	30 000,00 €	230 000,00 €	230 000,00 €
2131	Bâtiment	0,00 €	200 000,00 €	200 000,00 €
2183	Matériel de bureaux et informatique	20 000,00 €	20 000,00 €	20 000,00 €
2184	Mobilier	10 000,00 €	10 000,00 €	10 000,00 €
27	Autres Immobilisations financières	4 003 588,00 €	4 000 000,00 €	4 000 000,00 €
275	Dépôts et consignations	4 000 000,00 €	4 000 000,00 €	4 000 000,00 €
2763	Créances sur les collectivités publiques - régul	3 588,00 €	0,00 €	0,00 €
2764	Créances sur des particuliers et autres personnes de droit privé (La Foncière)	0,00 €	0,00 €	0,00 €
040	Dépenses Investissement pour ordre	300 581 169,51 €	339 584 169,51 €	339 584 169,51 €
312	Portage 31/12 n	300 581 169,51 €	339 584 169,51 €	339 584 169,51 €
041	Opérations d'ordre budgétaire	69 638 890,00 €	54 870 000,00 €	54 870 000,00 €
1687	Autres dettes (régul portages antérieurs à 2017)	100 000,00 €	100 000,00 €	100 000,00 €
2763	Créances sur les collectivités publiques	69 538 890,00 €	54 770 000,00 €	54 770 000,00 €
458103	Opérations pour compte de tiers-MCMA Inter EPFL	20 000,00 €	0,00 €	0,00 €
458104	Opérations pour compte de tiers-MCMA Inter EPFL	20 000,00 €	0,00 €	0,00 €
458105	Opérations pour compte de tiers-MCMA Inter EPFL	20 000,00 €	0,00 €	0,00 €
458106	Opérations pour compte de tiers-MCMA Inter EPFL	20 000,00 €	0,00 €	0,00 €
TOTAL DEPENSES D'INVESTISSEMENT		439 920 632,11 €	433 479 544,51 €	433 479 544,51 €
INVESTISSEMENT RECETTES				
Article	Libellé	Pour rappel Budget total 2024	BP	TOTAL
001	Report excédents antérieurs	0,00 €		0,00 €
001	Report excédents antérieurs	0,00 €		0,00 €
021	Virement de la section de fonctionnement	21 151 930,00 €	11 976 494,00 €	11 976 494,00 €
021	Virement de la section de fonctionnement	21 151 930,00 €	11 976 494,00 €	11 976 494,00 €
10	Dotation fonds divers réserves	20 004 733,59 €		0,00 €
1068	Autres réserves	20 004 733,59 €	0,00 €	0,00 €
13	Subventions d'investissement	0,00 €		0,00 €
1312	Région	0,00 €	0,00 €	0,00 €
1313	Département	0,00 €	0,00 €	0,00 €
16	Emprunt et dettes assimilées	36 415 662,40 €	32 599 380,00 €	32 599 380,00 €
1641	Emprunt	36 305 662,40 €	32 539 380,00 €	32 539 380,00 €
165	Cautions	110 000,00 €	60 000,00 €	60 000,00 €
1687	Versements Collectivités annuités			0,00 €
20	Immobilisations incorporelles	0,00 €		0,00 €
2051	Concessions et droits similaires	0,00 €		0,00 €
27	Autres Immobilisations financières	30 626 797,61 €	33 340 001,00 €	33 340 001,00 €
274	Prêt	0,00 €	0,00 €	0,00 €
275	Dépôts et consignations	4 000 000,00 €	4 000 000,00 €	4 000 000,00 €
2763	Créances sur les collectivités publiques	21 686 797,61 €	25 340 001,00 €	25 340 001,00 €
2763	Créances sur les CT (régul portages antérieurs à 2017)	4 940 000,00 €	4 000 000,00 €	4 000 000,00 €
040	Opérations d'ordre de transfert entre section	262 002 618,51 €	300 693 669,51 €	300 693 669,51 €
2805	Amortissement logiciel	29 600,00 €	18 100,00 €	18 100,00 €
28131	Amortissement des bâtiments	63 496,00 €	63 496,00 €	63 496,00 €
28181	Amortissement installations générales	0,00 €	434,00 €	434,00 €
28182	Amortissement matériel de transport	0,00 €	955,00 €	955,00 €
28183	Amortissement de bureaux et matériel info	24 348,00 €	15 272,00 €	15 272,00 €
28184	Amortissement du mobilier	14 005,00 €	3 939,00 €	3 939,00 €
28188	Autres amortissements	2 458,00 €	7 804,00 €	7 804,00 €
312	Portage au 31/12 n-1	261 868 169,51 €	300 581 169,51 €	300 581 169,51 €
218	Sortie de patrimoine	542,00 €	2 500,00 €	2 500,00 €
041	Opérations d'ordre budgétaire	69 638 890,00 €	54 870 000,00 €	54 870 000,00 €
2763	Créances sur les collectivités publiques	100 000,00 €	100 000,00 €	100 000,00 €
1687	Versements Collectivités annuités	69 538 890,00 €	54 770 000,00 €	54 770 000,00 €
458203	Opérations pour compte de tiers-MCMA Inter EPFL	20 000,00 €	0,00 €	0,00 €
458204	Opérations pour compte de tiers-MCMA Inter EPFL	20 000,00 €	0,00 €	0,00 €
458205	Opérations pour compte de tiers-MCMA Inter EPFL	20 000,00 €	0,00 €	0,00 €
458206	Opérations pour compte de tiers-MCMA Inter EPFL	20 000,00 €	0,00 €	0,00 €
TOTAL RECETTES D'INVESTISSEMENT		439 920 632,11 €	433 479 544,51 €	433 479 544,51 €

➤ L'Assemblée Générale approuve le Budget Primitif 2025 voté par le Conseil d'Administration dans sa délibération n° 2024-194 du 15 novembre 2024.

Agenda des rencontres 1^{er} semestre 2025

Conseil d'Administration à l'EPF74

VENDREDI 24 JANVIER 2025 à 14h

VENDREDI 21 MARS 2025 à 14h

VENDREDI 16 MAI 2025 à 14h

VENDREDI 4 JUILLET 2025 à 14h

CONCLUSION

Le Président Christian DUPESSEY remercie tous les présents et précise que le prochain Conseil d'Administration se tiendra le vendredi 24 janvier 2025 à 14h00 dans les locaux de l'EPF.

Aucune autre question n'étant formulée, l'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, le Président lève la séance à 11H15.

*Le Président,
Christian DUPESSEY*

*Le secrétaire de séance,
Marc MENEGUETTI*

Copie certifiée conforme et rendue exécutoire le 23-12-2024 par les services de Préfecture de la Haute-Savoie.