

**PROCES-VERBAL DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
SÉANCE DU 21 MARS 2025**

Le vendredi 21 mars 2025 à 14h00, le Conseil d'Administration de l'Établissement Public Foncier de Haute Savoie s'est réuni dans les locaux de l'EPF à ALLONZIER LA CAILLE, sur convocation du Président en date du 24 février 2025.

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					
ANTONIELLO Claude					X	ANDRES Sylvie					X
BANANT DAVID			X			ANTOINE Patrick					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			DESBIOLLES Laurent					X
DEMOLIS Cyril				X		DOLDO Dominique					X
DEVILLE François			X			DULAC Christian					X
DUPESSEY Christian Président			X			DUPERTHUY Denis					X
DUSSAIX Julien					X	GENOUD Marc					X
EVRARD Nicolas					X	GYSELINCK Fabrice					X
FOURNIER-BIDOZ Gérard			X			JACCAZ Yann					X
GILLET Bruno			X			JACQUIER Nadine					X
GUICHARD Ségolène			X			LOMBARD Gérald					X
GUITTON Christophe			X			MAIRE Denis					X
LAYDEVANT Christiane					X	MANILLIER Claude					X
LOMBARD Roland			X			OBERLI Gérard					X
LYONNAZ Bruno				X		OSTERNAUD Xavier					X

MAIRE Denis	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	ROUPIOZ Sylvia			X
SADDIER Martial		X	SBAFFO Maly			X
SEGAUD-LABIDI Nora		X	SONGEON Christophe			X
TRABICHET Yannick	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 – Stéphanie MARS - Lucie VERNINE – Eva SADDIER – Vincent CEZARD – Lucile GARROT

Invités : BUFFLIER Daniel – BRASSOUD Martine – LE DOUJET DESPERTS Gaëlle

Total des votants présents ou représentés : 22

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

RAPPEL DE L'ORDRE DU JOUR

- ➔ Vote supprimé de l'ordre du jour : Modification du Plan d'Actions Foncières sur le territoire de la CC du Genevois
- ➔ Vote supprimé de l'ordre du jour : Signature d'une Convention Constitutive de Groupement de commandes - Réhabilitation d'une maison sur FRANGY
- ➔ Vote ajouté à l'ordre du jour : Lancement consultation de Maitrise d'œuvre supérieure à 40.000,00 € HT – dépollution/démolition de l'hôtel des Tonnelles sur SEVRIER
- ➔ Vote ajouté à l'ordre du jour : Autorisation d'emprunt auprès de La Banque Postale

1. Approbation du procès-verbal de la dernière séance

2. Bilan des acquisitions réalisées

3. Vote : Acquisitions et modalités de portages

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

5. Vote : Cessions par anticipation

6. Vote : Prorogation de Portages

7. Vote : Approbation dossiers conjoints d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique, d'enquête parcellaire et portant mise en compatibilité du PLU pour le compte de la CCPR

8. Vote : Approbation du Plan d'Actions Foncières - Commune de SEYSSEL 74

9. Vote : Marchés de services et fournitures supérieur à 40.000,00 € HT – Support, maintenance informatique et téléphone de l'EPF

10. Vote : Lancement consultation de Maitrise d'œuvre supérieure à 40.000,00 € HT – Rénovation d'un bar sur MAGLAND

11. Vote : Lancement consultation de Maitrise d'œuvre supérieure à 40.000,00 € HT – dépollution/démolition d'un ancien hôtel sur SEVRIER

12. Vote : Signature d'une Convention de mandat de Maitrise d'Ouvrage – Rénovation d'un bar restaurant sur CHAVANOD

13. Vote : Signature d'une Convention de mandat de Maitrise d'Ouvrage – Local d'activités sur CRANVES-SALES

14. Vote : Lancement d'une consultation de Maitrise d'œuvre supérieure à 40.000,00 € HT – Agrandissement des bureaux du siège de l'EPF

15. Vote : Modification du Règlement Intérieur de l'EPF – Article 4.1 et 3.1

16. Vote : Affectation du montant perçu au titre des pénalités de l'Article 55 de la loi SRU

17. Vote : Approbation du Compte de Gestion et du Compte Administratif pour 2024

18. Vote : Affectation de résultat 2024 pour 2025

19. Vote : Budget Supplémentaire pour 2025

20. Vote : Adhésion à l'association des EPFL – Cotisation 2025

21. Vote : Autorisation d'emprunt auprès de La Banque Postale

22. Sujets non soumis à délibération

DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE : CHANTAL VANNSON

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 24 janvier 2025 est approuvé à l'unanimité.

POINT 2 - BILAN DES ACQUISITIONS REALISEES

Engagements Avant CA	2022-2023-2024	2025	
Portages et travaux validés en CA en cours de négociation	14 768 694,00 €	5 680 350,00 €	
	20 449 044,00 €		
Actes signés et travaux engagés en 2025	2 413 366,64 €	140 000,00 €	2 553 366,64 €
<i>dont préemptions préfectorales</i>	<i>17 064,63 €</i>	<i>0,00 €</i>	<i>17 064,63 €</i>
Promesses amiables signées	2 607 434,00 €	1 240 000,00 €	3 847 434,00 €
Préemptions au prix	0,00 €	655 000,00 €	655 000,00 €
<i>dont préemptions préfectorales</i>	<i>0,00 €</i>	<i>0,00 €</i>	<i>0,00 €</i>
Préemptions en révision de prix	1 176 300,00 €	0,00 €	1 176 300,00 €
<i>dont préemptions préfectorales</i>	<i>0,00 €</i>	<i>0,00 €</i>	<i>0,00 €</i>
	8 232 100,64 €		
Cessions 2025 validées en CA		11 235 000,35 €	
Cessions signées en 01-2025		7 908,11 €	

Acquisition sur la commune de CLUSES :

La Commune de CLUSES sollicite l'intervention de l'EPF en vue d'acquérir une propriété bâtie et le terrain attenant situés dans le centre-ville. La propriété est contigüe à un établissement d'enseignement secondaire.

Cette acquisition, au cœur du centre-ville, permettra à la commune de réaliser une réserve foncière dans un secteur stratégique et dense avec possibilité éventuelle d'acquérir des biens limitrophes.

- *Vu la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions ;*
- *Vu la loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement, modifiée le 17 juillet 1986, 23 décembre 1986, 17 juillet 1987 et 2 août 1989 ;*
- *Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouveau Urbain ;*
- *Vu les articles L 324-1 et suivants et les articles R 324-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;*
- *Vu l'arrêté préfectoral n° 2003-2914 en date du 23 décembre 2003 portant création de l'Etablissement Public Foncier de 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 Cluses, Arve et Montagnes en date du 12/12/2012 demandant son adhésion à l'EPF et de fait celle de la Commune de CLUSES, adhésion validée par la délibération du Conseil d'Administration en date du 25/01/2013 ;*
- *Vu l'évaluation France Domaine n° 2024-74081-15791 en date du 26 mars 2024 ;*
- *Vu le dossier déposé par la collectivité :*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **ACCEPTE** que l'EPF procède à cette acquisition nécessaire au projet de la Commune de CLUSES, 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, avec la mise en œuvre, le cas échéant, de tout différé de jouissance, et de tout séquestre permettant de faire prévaloir les droits de l'EPF.
- ✓ **AUTORISE** la Directrice à signer toutes éventuelles servitudes lorsque le bien objet de la présente délibération est le fonds dominant, et toutes servitudes de passages et/ou de réseaux lorsque le bien objet de la présente délibération est le fonds servant, après accord de la collectivité au bénéfice de laquelle le portage est effectué.
- ✓ **AUTORISE** la Directrice à signer tous documents à intervenir, notamment la convention pour portage foncier.

2025-033- VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE DE CLUSES

Membre : Communauté de Communes Cluses, Arve et Montagnes	
Demandeur	Commune de CLUSES
Réception dossier	01-2025
Accord EPCI	01-2025

Désignation des biens à acquérir sur la Commune de CLUSES (R081AY)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
30 Rue du Docteur Gallet	A	5248	41a 22ca	X	
30 rue du Docteur Gallet	A	5249	00a 29ca		X
30 rue du Docteur Gallet	A	5250	00a 05ca		X
Chemin des Quarts	A	5251	02a 86ca		X
Chemin des Quarts	A	5252	00a 24ca		X
		Total	44a 66ca		
Bâtiment d'activités env 1 465 m² Occupé par des services municipaux et des associations					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
Ui et Ucc	Avis France Domaine du 19-02-2025 n° 2025-74081-06730	10 ans par ½ annuités
Thématique PPI 2024-2028 QUALITE DU CADRE DE VIE : services de proximité et d'équipements publics		



Acquisition sur la commune de CLUSES :

La Commune de CLUSES sollicite l'intervention de l'EPF en vue d'acquérir une propriété bâtie située dans la Zone d'Activités Economiques des Grands Prés, au nord de la ville.

L'acquisition de ce bâtiment d'activités (tertiaire et entrepôt), en bon état, permettra d'accueillir des services municipaux ainsi que des associations de la ville de Cluses.

Il est précisé que lorsque la Commune de CLUSES décidera d'occuper des locaux, aucun loyer ne sera appelé et dans le cas où l'usage serait attaché à un ERP, l'EPF signera avec la collectivité une Convention Constitutive de Droits Réels ; ainsi la jouissance, l'occupation, et de manière exhaustive l'ensemble des droits réels attachés au bien, seront dévolus à la collectivité.

- *Vu la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions ;*
- *Vu la loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement, modifiée le 17 juillet 1986, 23 décembre 1986, 17 juillet 1987 et 2 août 1989 ;*
- *Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouveau Urbain ;*
- *Vu les articles L 324-1 et suivants et les articles R 324-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;*
- *Vu l'arrêté préfectoral n° 2003-2914 en date du 23 décembre 2003 portant création de l'Etablissement Public Foncier de 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 Cluses, Arve et Montagnes en date du 12/12/2012 demandant son adhésion à l'EPF et de fait celle de la Commune de CLUSES, adhésion validée par la délibération du Conseil d'Administration en date du 25/01/2013 ;*
- *Vu l'évaluation France Domaine n° 2025-74081-06730 en date du 19 février 2025 ;*
- *Vu le dossier déposé par la collectivité ;*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **ACCORTE** que l'EPF procède à cette acquisition nécessaire au projet de la Commune de CLUSES, 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, avec la mise en œuvre, le cas échéant, de tout différé de jouissance, et de tout séquestre permettant de faire prévaloir les droits de l'EPF.
- ✓ **AUTORISE** la Directrice à signer toutes éventuelles servitudes lorsque le bien objet de la présente délibération est le fonds dominant, et toutes servitudes de passages et/ou de réseaux lorsque le bien objet de la présente délibération est le fonds servant, après accord de la collectivité au bénéfice de laquelle le portage est effectué, et tout acte de mise à disposition du bien avec le bénéfice de droits réels (convention constitutive de droits réels, bail emphytéotique,...) au profit de toute personne désignée par la commune.
- ✓ **AUTORISE** la Directrice à signer tous documents à intervenir, notamment la convention pour portage foncier.

2025-034- VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE DE CLUSES

Membre : Communauté de Communes Cluses, Arve et Montagnes	
Demandeur	Commune de CLUSES
Réception dossier	01-2025
Accord EPCI	01-2025

Désignation des biens à acquérir sur la Commune de CLUSES (R081BA)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
Les Iles	B	116	02a 16ca		X
364 rue des Iles	B	1893	14a 90ca	X	
Messy Ouest	B	1996	09a 27ca	X	
		Total	26a 33ca		
Bâtiment tertiaire en RDC sur sous-sol / 542 m² Occupé par les services municipaux depuis le 01/03/2025					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
Ub	Avis France Domaine du 15-11-2024 n° 2024-74081-68261	10 ans par annuités

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



Acquisition sur la commune de CLUSES :

La Commune de CLUSES sollicite l'intervention de l'EPF en vue d'acquérir une propriété bâtie et son terrain attenant situés dans une zone d'habitat au sud du centre-ville.

Cette propriété comporte un bâtiment tertiaire, actuellement occupé par des services municipaux.

Il est précisé qu'aucun loyer ne sera appelé pour l'occupation par la collectivité et dans le cas où l'usage serait attaché à un ERP, l'EpF signera avec la commune une Convention Constitutive de Droits Réels ; ainsi la jouissance, l'occupation, et de manière exhaustive l'ensemble des droits réels attachés au bien, seront dévolus à la collectivité.

- *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 Cluses, Arve et Montagnes en date du 12/12/2012 demandant son adhésion à l'EPF et de fait celle de la Commune de CLUSES, adhésion validée par la délibération du Conseil d'Administration en date du 25/01/2013 ;*
- *Vu l'évaluation France Domaine n° 2024-74081-68261 en date du 15 novembre 2024 ;*
- *Vu le dossier déposé par la collectivité ;*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **ACCORTE** que l'EPF procède à cette acquisition nécessaire au projet de la Commune de CLUSES, 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, avec la mise en œuvre, le cas échéant, de tout différé de jouissance, et de tout séquestre permettant de faire prévaloir les droits de l'EPF.
- ✓ **AUTORISE** la Directrice à signer toutes éventuelles servitudes lorsque le bien objet de la présente délibération est le fonds dominant, et toutes servitudes de passages et/ou de réseaux lorsque le bien objet de la présente délibération est le fonds servant, après accord de la collectivité au bénéfice de laquelle le portage est effectué, et tout acte de mise à disposition du bien avec le bénéfice de droits réels (convention constitutive de droits réels, bail emphytéotique,...) au profit de toute personne désignée par la commune.
- ✓ **AUTORISE** la Directrice à signer tous documents à intervenir, notamment la convention pour portage foncier.

Acquisition sur la commune de MARNAZ :

La Commune de MARNAZ sollicite l'intervention de l'EPF en vue d'acquérir une propriété bâtie située à un carrefour routier, au cœur du périmètre d'aménagement du centre.

Cette acquisition, dans un secteur stratégique, permettra à la commune de réaliser les aménagements nécessaires et plus particulièrement réorganiser les voiries.

- *Vu la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions ;*
- *Vu la loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement, modifiée le 17 juillet 1986, 23 décembre 1986, 17 juillet 1987 et 2 août 1989 ;*
- *Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouveau Urbain ;*
- *Vu les articles L 324-1 et suivants et les articles R 324-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;*
- *Vu l'arrêté préfectoral n° 2003-2914 en date du 23 décembre 2003 portant création de l'Etablissement Public Foncier de 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 Cluses, Arve et Montagnes en date du 12/12/2012 demandant son adhésion à l'EPF et de fait celle de la Commune de MARNAZ, adhésion validée par la délibération du Conseil d'Administration en date du 25/01/2013 ;*
- *Vu l'évaluation France Domaine n° 2024-74169-90425 en date du 06 janvier 2025 ;*
- *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 MARNAZ, sur la base de l'estimation de France Domaine, exécute tous travaux et services dans le cadre d'un proto-aménagement, de la mise en location du bien ou de sa préservation.
- ✓ **DONNE** son accord pour que cette acquisition soit réalisée par voie amiable ou par voie judiciaire, avec la mise en œuvre, le cas échéant, de tout différé de jouissance, et séquestre permettant de faire prévaloir les droits de l'EPF.
- ✓ **AUTORISE** la Directrice à signer toutes éventuelles servitudes lorsque le bien objet de la présente délibération est le fonds dominant, et toutes servitudes de passages et/ou de réseaux lorsque le bien objet de la présente délibération est le fonds servant, après accord de la collectivité au bénéfice de laquelle le portage est effectué.
- ✓ **AUTORISE** la Directrice à signer tous documents à intervenir, notamment la convention pour portage foncier.

2025-036- VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE DE MONT SAXONNEX

Membre : Communauté de Communes Cluses, Arve et Montagnes	
Demandeur	Commune de MONT-SAXONNEX
Réception dossier	06-2023
Accord EPCI	03-2025

Désignation des biens à acquérir sur la Commune de MONT-SAXONNEX (R189AJ)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
130 chemin de Jarbay	AC	859	09a 95ca	X	
Les Fioges	AC	324	05a 46ca		X
Les Fioges	AC	325	06a 02ca		X
		Total	21a 43ca		

Copropriété à constituer
Lots constituant un local commercial en RDC - Libres

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
RNU	Expertise foncière n° 2025_02_2025 du 14-03-2025	10 ans par annuités

Thématique PPI 2024-2028

QUALITE DU CADRE DE VIE : services de proximité et d'équipements publics
ECONOMIQUE EXISTANT : pérenniser les entreprises et favoriser le tourisme de montagne
DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DIVERSIFIE : réindustrialisation



Acquisition sur la commune de MONT-SAXONNEX :

La Commune de MONT-SAXONNEX sollicite l'intervention de l'EPF en vue d'acquérir un local commercial situé dans une copropriété à créer. Cette future copropriété se trouve sur l'axe principal qui traverse la commune et relie les deux pôles principaux.

Cette acquisition permettra à la commune d'installer un commerce ou de pérenniser une activité déjà existante dans un autre local.

Pour permettre la gestion publique de cette activité l'EPF signera avec la commune une Convention Constitutive de Droits Réels ; ainsi la jouissance, l'occupation, et de manière exhaustive l'ensemble des droits réels attachés au bien, seront dévolus à la collectivité.

- *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'Établissement 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 Cluses, Arve et Montagnes en date du 12/12/2012 demandant son adhésion à l'EPF et de fait celle de la Commune de MONT-SAXONNEX, adhésion validée par la délibération du Conseil d'Administration en date du 25/01/2013 ;*
- *Vu l'évaluation de l'expert n° 2025_02_29 en date du 14 mars 2025 ;*
- *Vu le dossier déposé par la collectivité ;*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

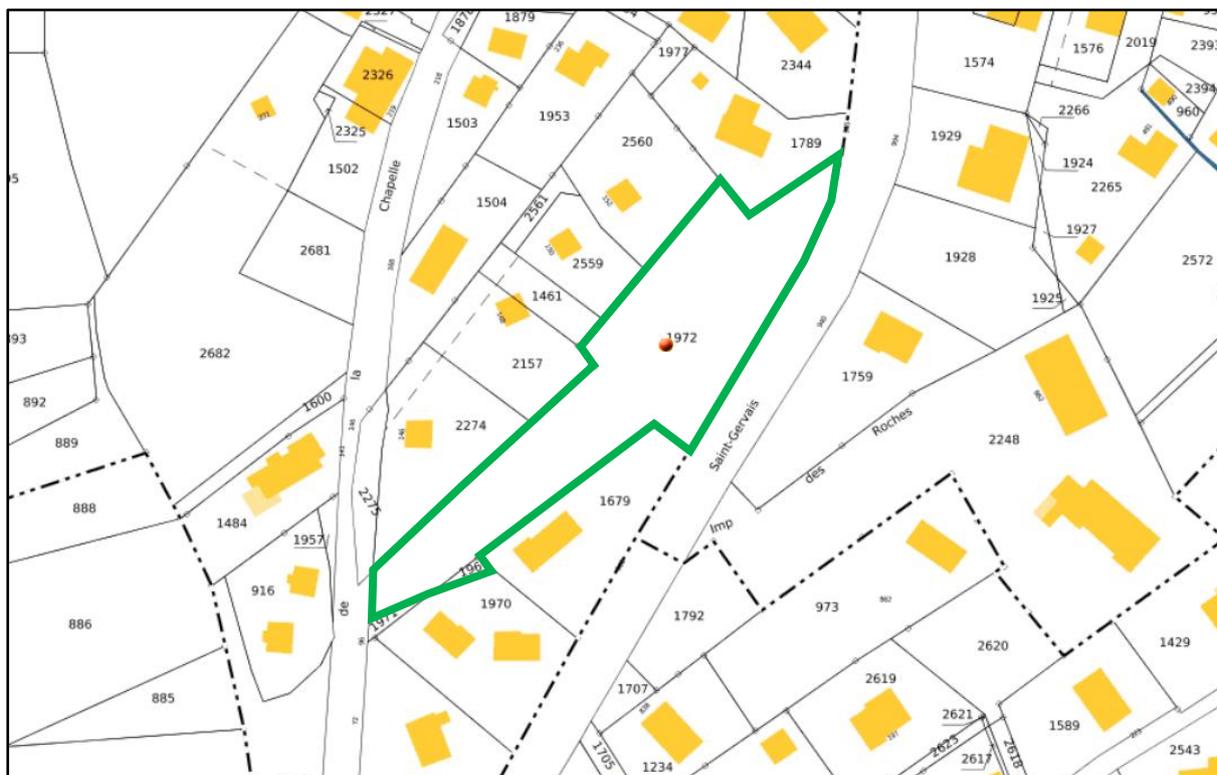
- ✓ **ACCÉPTE** que l'EPF procède à cette acquisition nécessaire au projet de la Commune de MONT-SAXONNEX, sur la base de l'estimation de l'expert, exécute tous travaux et services dans le cadre d'un proto-aménagement ou de la préservation du bien et règle d'éventuelles indemnités d'éviction.
- ✓ **DONNE** son accord pour que cette acquisition soit réalisée par voie amiable ou par voie judiciaire, avec la mise en œuvre, le cas échéant, de tout différé de jouissance, et de tout séquestre permettant de faire prévaloir les droits de l'EPF.
- ✓ **AUTORISE** la Directrice à signer toutes éventuelles servitudes lorsque le bien objet de la présente délibération est le fonds dominant, et toutes servitudes de passages et/ou de réseaux lorsque le bien objet de la présente délibération est le fonds servant, après accord de la collectivité au bénéfice de laquelle le portage est effectué, et tout document ou acte relatifs à la mise en copropriété du bien.
- ✓ **AUTORISE** la Directrice à signer tous documents à intervenir, notamment la convention pour portage foncier.

2025-037- VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE DE CONTAMINES MONTJOIE

Membre : Assemblée Spéciale	
Demandeur	Commune des Contamines-Montjoie
Réception dossier	11-2024

Désignation des biens à acquérir sur la Commune des Contamines-Montjoie (Z085AG)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
La Favière	A	1969	00a 33ca		X
La Favière	A	1972	28a 03ca		X
		Total	28a 36ca		
Terrain non bâti					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
UC	Avis France Domaine du 13-02-2025 n° 2025-74085-06547	4 ans, à terme
Thématique PPI 2024-2028 LOGEMENTS POUR TOUS : Logements locatifs aidés : minimum 30% ou Logements abordables : BRS opération comprenant au maximum 50% de logements libres		



Acquisition sur la commune des CONTAMINES-MONTJOIE :

La Commune des CONTAMINES-MONTJOIE sollicite l'intervention de l'EPF en vue d'acquérir une parcelle non bâtie située au nord du chef-lieu de la commune, dans un secteur résidentiel.

L'acquisition de ce terrain, qui a obtenu un permis d'aménager et qui a été viabilisé, permettra à la commune de réaliser un petit projet immobilier pouvant accueillir de la mixité sociale et plus particulièrement des logements en accession sociale sous forme de BRS. L'objectif de cette opération est de créer des logements permanents pour les ménages travaillant dans la vallée, secteur où les prix de l'immobilier sont élevés.

- *Vu la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions ;*
- *Vu la loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement, modifiée le 17 juillet 1986, 23 décembre 1986, 17 juillet 1987 et 2 août 1989 ;*
- *Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouveau Urbain ;*
- *Vu les articles L 324-1 et suivants et les articles R 324-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;*
- *Vu l'arrêté préfectoral n° 2003-2914 en date du 23 décembre 2003 portant création de l'Etablissement Public Foncier de Haute-Savoie ;*
- *Vu les statuts et le règlement intérieur de l'EPF 74 ;*
- *Vu le PPI 2024-2028 ;*
- *Vu la délibération du Conseil Municipal des CONTAMINES MONTJOIE en date du 10/12/2012 demandant son adhésion à l'EPF, adhésion validée par la délibération du Conseil d'Administration en date du 25/01/2013 ;*
- *Vu l'évaluation France Domaine n° 2025-74085-06547 en date du 13 février 2025 ;*
- *Vu le dossier déposé par la collectivité :*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

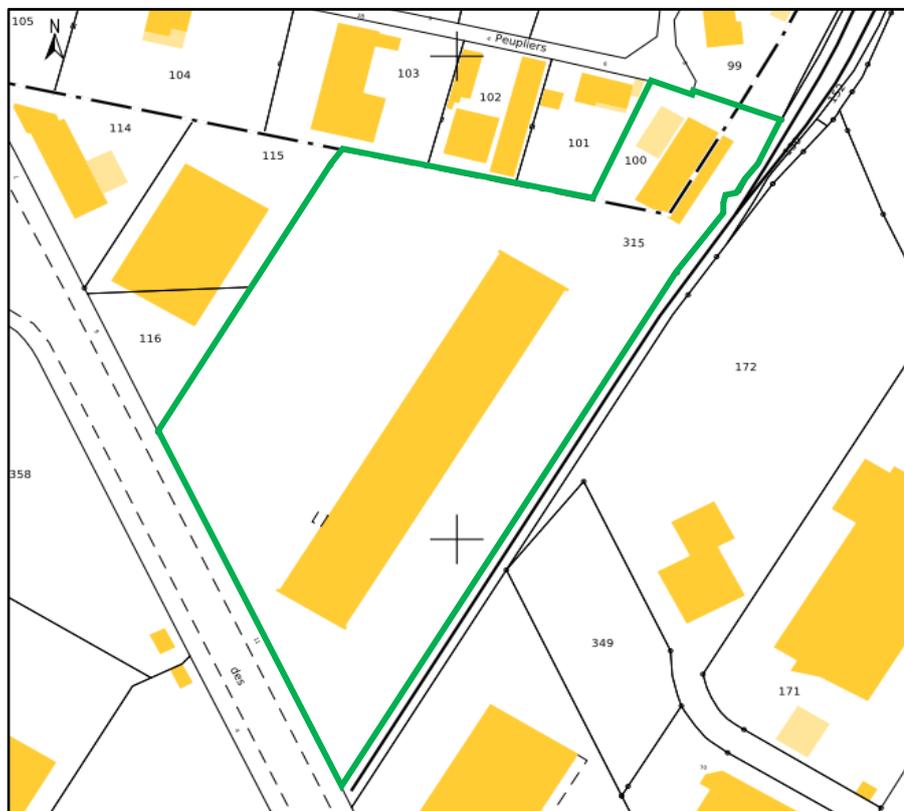
- ✓ **ACCÉPTE** que l'EPF procède à cette acquisition nécessaire au projet de la Commune des CONTAMINES-MONTJOIE sur la base de l'estimation de France Domaine, exécute tous travaux et services dans le cadre d'un proto-aménagement ou de la préservation du bien et règle d'éventuelles indemnités d'éviction.
- ✓ **DONNE** son accord pour que cette acquisition soit réalisée par voie amiable ou par voie judiciaire, avec la mise en œuvre, le cas échéant, de tout différé de jouissance, et de tout séquestre permettant de faire prévaloir les droits de l'EPF.
- ✓ **AUTORISE** la Directrice à signer toutes éventuelles servitudes lorsque le bien objet de la présente délibération est le fonds dominant, et toutes servitudes de passages et/ou de réseaux lorsque le bien objet de la présente délibération est le fonds servant, après accord de la collectivité au bénéfice de laquelle le portage est effectué.
- ✓ **AUTORISE** la Directrice à signer tous documents à intervenir, notamment la convention pour portage foncier.

2025-038- VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE D'ANNECY

Membre : Grand Annecy Agglomération	
Demandeur	GRAND ANNECY
Réception dossier	09-2022
Accord commune	09-2022

Désignation des biens à acquérir sur la Commune d'ANNECY (V093AF7)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
11 avenue des Vieux Moulins	CX	315	01ha 12a 12ca	X	
Chemin des Peupliers	268 AT	100	00ha 06a 34ca	X	
		Total	01ha 18a 46ca		
Dans la copropriété Le Périphérique Lots n° 111, 112, 113 et 114, constitutifs de quatre emplacements de stationnement Libres d'occupation					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
Ux / Ur	Avis France Domaine du 29-11-2024 n° 2024-74010-77685	4 ans par annuités
Thématique PPI 2024-2028 DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DIVERSIFIE : réindustrialisation		



Acquisition sur la commune d'Annecy :

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

Dans ce cadre, le Grand Annecy a sollicité l'EPF aux fins d'engager toute démarche de négociation en vue d'acquérir, pour son compte, l'ensemble des lots constitutifs de la copropriété « Le Périphérique » sise en plein cœur de la zone d'activité de Vovray.

La présente délibération porte sur l'acquisition, au sein de cette copropriété, de quatre lots constitutifs de parkings, numérotés de 111 à 114.

Cette acquisition s'inscrit dans la poursuite de celles déjà réalisées par l'EPF 74 au sein de cette copropriété, en zone d'activité, tandis que les négociations se poursuivent sur les autres lots restant à acquérir.

- *Vu la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions ;*
- *Vu la loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement, modifiée le 17 juillet 1986, 23 décembre 1986, 17 juillet 1987 et 2 août 1989 ;*
- *Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouveau Urbain ;*
- *Vu les articles L 324-1 et suivants et les articles R 324-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;*
- *Vu l'arrêté préfectoral n° 2003-2914 en date du 23 décembre 2003 portant création de l'Etablissement Public Foncier de Haute-Savoie ;*
- *Vu les statuts et le règlement intérieur de l'EPF 74 ;*
- *Vu le PPI 2024-2028 ;*
- *Vu la délibération n° 2047/22 du Conseil communautaire du Grand Annecy en date du 13 janvier 2017 demandant son adhésion à l'EPF 74, adhésion validée par la délibération du Conseil d'Administration en date du 26 janvier 2017 ;*
- *Vu l'évaluation France Domaine n° 2024-74010-77685 en date du 29 novembre 2024 ;*
- *Vu le dossier déposé par la collectivité ;*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

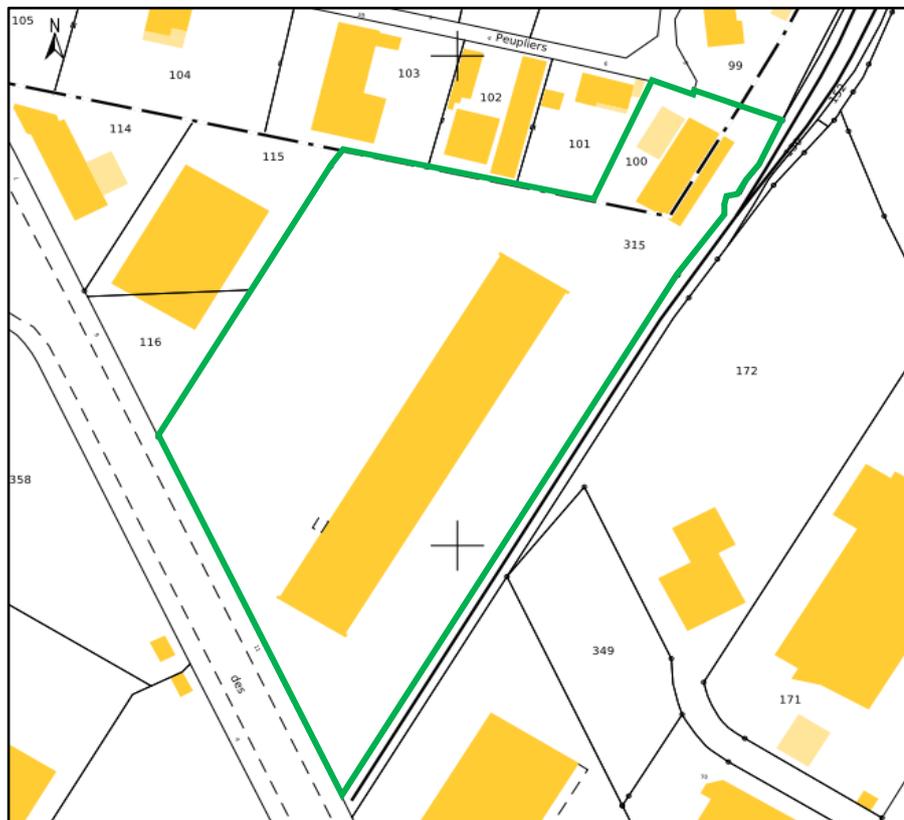
- ✓ **ACCEPTÉ** que l'EPF procède à cette acquisition nécessaire au projet de la Communauté d'agglomération du Grand Annecy, sur la base de l'estimation de France Domaine, exécute tous travaux et services dans le cadre d'un proto-aménagement ou de la préservation du bien et règle d'éventuelles indemnités d'éviction.
- ✓ **DONNE** son accord pour que cette acquisition soit réalisée par voie amiable ou par voie judiciaire, avec la mise en œuvre, le cas échéant, de tout différé de jouissance, et de tout séquestre permettant de faire prévaloir les droits de l'EPF.
- ✓ **AUTORISE** la Directrice à signer toutes éventuelles servitudes lorsque le bien objet de la présente délibération est le fonds dominant, et toutes servitudes de passages et/ou de réseaux lorsque le bien objet de la présente délibération est le fonds servant, après accord de la collectivité au bénéfice de laquelle le portage est effectué.
- ✓ **AUTORISE** la Directrice à signer tous documents à intervenir, notamment la convention pour portage foncier.

2025-039- VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE DE D'ANNECY

Membre : Grand Annecy Agglomération	
Demandeur	GRAND ANNECY
Réception dossier	09-2022
Accord commune	09-2022

Désignation des biens à acquérir sur la Commune d'ANNECY (V093AF9)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
11 avenue des Vieux Moulins	CX	315	01ha 12a 12ca	X	
Chemin des Peupliers	268 AT	100	00ha 06a 34ca	X	
		Total	01ha 18a 46ca		
Dans la copropriété Le Périphérique Lots n° 162, 163, 164, 165 et 166, constitutifs de cinq emplacements de stationnement Libres					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
Ux / Ur	Avis France Domaine du 29-11-2024 n° 2024-74010-86729	4 ans par annuités
Thématique PPI 2024-2028 DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DIVERSIFIE : réindustrialisation		



Acquisition sur la commune d'Annecy :

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

Dans ce cadre, le Grand Annecy a sollicité l'EPF aux fins d'engager toute démarche de négociation en vue d'acquérir, pour son compte, l'ensemble des lots constitutifs de la copropriété « Le Périphérique » sise en plein cœur de la zone d'activité de Vovray.

La présente délibération porte sur l'acquisition, au sein de cette copropriété, de quatre lots constitutifs de parkings, numérotés de 162 à 166.

Cette acquisition s'inscrit dans la poursuite de celles déjà réalisées par l'EPF 74 au sein de cette copropriété, en zone d'activité, tandis que les négociations se poursuivent sur les autres lots restant à acquérir.

- *Vu la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions ;*
- *Vu la loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement, modifiée le 17 juillet 1986, 23 décembre 1986, 17 juillet 1987 et 2 août 1989 ;*
- *Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouveau Urbain ;*
- *Vu les articles L 324-1 et suivants et les articles R 324-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;*
- *Vu l'arrêté préfectoral n° 2003-2914 en date du 23 décembre 2003 portant création de l'Etablissement Public Foncier de Haute-Savoie ;*
- *Vu les statuts et le règlement intérieur de l'EPF 74 ;*
- *Vu le PPI 2024-2028 ;*
- *Vu la délibération n° 2047/22 du Conseil communautaire du Grand Annecy en date du 13 janvier 2017 demandant son adhésion à l'EPF 74, adhésion validée par la délibération du Conseil d'Administration en date du 26 janvier 2017 ;*
- *Vu l'évaluation France Domaine n° 2024-74010-86729 en date du 29 novembre 2024 ;*
- *Vu le dossier déposé par la collectivité :*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

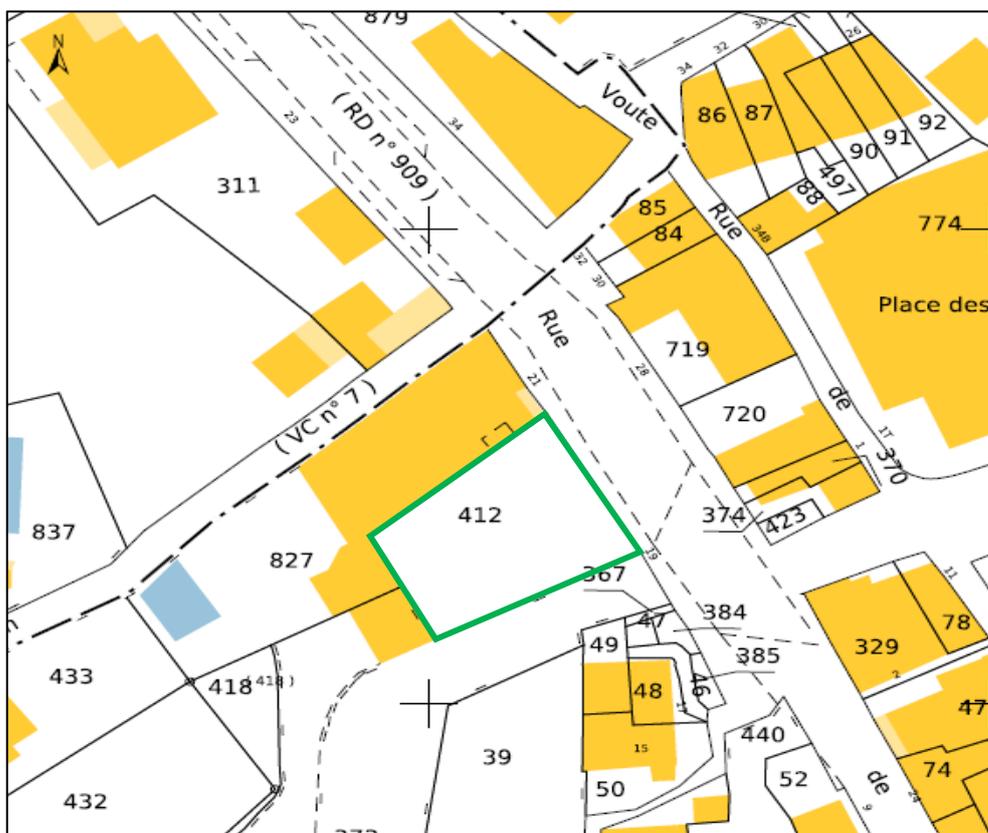
- ✓ **ACCEPTÉ** que l'EPF procède à cette acquisition nécessaire au projet de la Communauté d'agglomération du Grand Annecy, sur la base de l'estimation de France Domaine, exécute tous travaux et services dans le cadre d'un proto-aménagement ou de la préservation du bien et règle d'éventuelles indemnités d'éviction.
- ✓ **DONNE** son accord pour que cette acquisition soit réalisée par voie amiable ou par voie judiciaire, avec la mise en œuvre, le cas échéant, de tout différé de jouissance, et de tout séquestre permettant de faire prévaloir les droits de l'EPF.
- ✓ **AUTORISE** la Directrice à signer toutes éventuelles servitudes lorsque le bien objet de la présente délibération est le fonds dominant, et toutes servitudes de passages et/ou de réseaux lorsque le bien objet de la présente délibération est le fonds servant, après accord de la collectivité au bénéfice de laquelle le portage est effectué.
- ✓ **AUTORISE** la Directrice à signer tous documents à intervenir, notamment la convention pour portage foncier.

2025-040- VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE DE VEYRIER DU LAC
RETIRE ET REMPLACE LA DELIBERATION N°2016-132 du 2 décembre 2016

Membre : Grand Annecy Agglomération	
Demandeur	Commune de VEYRIER DU LAC
Réception dossier	11-2016
Accord EPCI	11-2016

Désignation des biens à acquérir sur la Commune de VEYRIER-DU-LAC (N299AC)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
Veyrier	AE	412	05a 14ca		X
Terrain non bâti, principalement plat avec déclivité en fond de parcelle, couvert en tout-venant - Libre					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
UE + ER n° 5 pour l'aménagement d'un parking	Jugement de fixation des indemnités en date du 09 août 2024	10 ans par annuités
Thématique PPI 2024-2028 QUALITE DU CADRE DE VIE : services de proximité et d'équipements publics		



Acquisition sur la commune de Veyrier-du-Lac :

Par arrêté en date du 13 février 2020, le préfet du département de la Haute-Savoie a déclaré d'utilité publique l'acquisition de la parcelle de terrain cadastrée AE 412, sise sur la traversée de la commune de Veyrier-du-Lac en bordure de la RD 909, et les travaux nécessaires à l'aménagement du parking du centre-village, projet porté par la collectivité de longue date.

Par ordonnance en date du 20 octobre 2020, la juge de l'expropriation du département de la Haute-Savoie a déclaré expropriée pour cause d'utilité publique, au profit de l'EPF 74, ladite parcelle nécessaire à l'exécution de l'acte déclaratif, et envoyé l'EPF 74 en possession, sous réserve qu'il ait été procédé au paiement de l'indemnité.

Puis, par jugement de fixation des indemnités en date du 09 août 2024, la juge de l'expropriation du département de la Haute-Savoie a fixé l'indemnité d'expropriation à la somme globale de 133.869,00€, soit 120.790,00€ au titre de l'indemnité principale et 13.079,00€ au titre de l'indemnité de emploi ; Précision étant faite qu'un appel a été interjeté par l'exproprié à l'encontre de cette décision. Toutefois, l'appel du jugement fixant les indemnités n'étant pas suspensif, le paiement de l'indemnité fixée en première instance va permettre de prendre possession du bien.

Aussi, la demande d'intervention initiale formulée par la collectivité datée du 02/12/2016 est retirée et, il convient que le Conseil d'administration se positionne sur les modalités de portage du PPI 2024-2028 en vigueur.

- *Vu la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions ;*
- *Vu la loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement, modifiée le 17 juillet 1986, 23 décembre 1986, 17 juillet 1987 et 2 août 1989 ;*
- *Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouveau Urbain ;*
- *Vu les articles L 324-1 et suivants et les articles R 324-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;*
- *Vu l'arrêté préfectoral n° 2003-2914 en date du 23 décembre 2003 portant création de l'Établissement Public Foncier de Haute-Savoie ;*
- *Vu les statuts et le règlement intérieur de l'EPF 74 ;*
- *Vu le PPI 2024-2028 ;*
- *Vu la délibération n° 2047/22 du Conseil Communautaire du Grand Annecy en date du 13 janvier 2017 demandant son adhésion à l'EPF 74 et de fait celle de la commune de Veyrier-du-Lac, adhésion validée par la délibération du Conseil d'Administration en date du 26 janvier 2017 ;*
- *Vu la délibération n° 2019-040 du Conseil d'Administration de l'EPF 74 en date du 08 mars 2019 ayant donné son accord à l'ouverture des enquêtes conjointes préalables à la déclaration d'utilité publique ;*
- *Vu l'arrêté n° PREF/DRCL/BAFU/2020-0023 en date du 13 février 2020 portant déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement du parking du centre-village sur la commune de Veyrier-du-Lac ;*
- *Vu l'ordonnance d'expropriation en date du 20 octobre 2020 ayant prononcé l'expropriation pour cause d'utilité publique au profit de l'EPF 74 ;*
- *Vu le jugement de fixation des indemnités rendu par la juge de l'expropriation de la Haute-Savoie en date du 09 août 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 Veyrier-du-Lac, sur la base du montant d'acquisition fixé par la juridiction départementale de l'expropriation, 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, avec la mise en œuvre, le cas échéant, de tout différé de jouissance, et de tout séquestre permettant de faire prévaloir les droits de l'EPF.
- ✓ **AUTORISE** la Directrice à signer toutes éventuelles servitudes lorsque le bien objet de la présente délibération est le fonds dominant, et toutes servitudes de passages et/ou de réseaux lorsque le bien objet de la présente délibération est le fonds servant, après accord de la collectivité au bénéfice de laquelle le portage est effectué.
- ✓ **AUTORISE** la Directrice à signer tous documents à intervenir, notamment la convention pour portage foncier.

2025-041- VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE DE BONNEVILLE

Membre : Communauté de Communes Faucigny-Glières	
Demandeur	Commune de BONNEVILLE
Réception dossier	01-2025
Accord EPCI	03-2025

Désignation des biens à acquérir sur la Commune de BONNEVILLE (F042AF)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
156 Rue de l'Industrie	AM	365	10a 53ca	X	
Anciens ateliers - Libre					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
UH1C	Avis France Domaine du 30-01-2025 n° 2025-74042-07069	15 ans par annuités
Thématique PPI 2024-2028 LOGEMENTS POUR TOUS : Logements locatifs aidés : minimum 30%		



Acquisition sur la commune de BONNEVILLE :

La Commune de BONNEVILLE sollicite l'intervention de l'EPF en vue d'acquérir une propriété bâtie située Rue de l'Industrie ; un secteur en pleine mutation notamment au regard de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation prévue au PLU.

La propriété à acquérir, qui comporte des petits bâtiments anciens à démolir, est limitrophe avec des terrains appartenant déjà soit à la commune, soit à l'EPF74.

Cette acquisition, intervient à l'amiable par suite d'un arrêté du 31-01-2025 de préemption avec révision de prix. Elle vient conforter une maîtrise foncière du secteur et permettra à la commune de lancer rapidement une opération de promotion immobilière permettant de réaliser des logements sociaux.

- *Vu la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions ;*
- *Vu la loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement, modifiée le 17 juillet 1986, 23 décembre 1986, 17 juillet 1987 et 2 août 1989 ;*
- *Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain ;*
- *Vu les articles L 324-1 et suivants et les articles R 324-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;*
- *Vu l'arrêté préfectoral n° 2003-2914 en date du 23 décembre 2003 portant création de l'Etablissement Public Foncier de 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 Faucigny-Glières du 9 octobre 2020 demandant l'adhésion de la Communauté de Communes à l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie (« EPF 74 ») et de fait celle de la Commune de BONNEVILLE, adhésion acceptée par délibération du 26 novembre 2020 du Conseil d'Administration de l'EPF 74, et validée par délibération de l'assemblée générale de l'EPF 74 en date du 17 décembre 2020 ;*
- *Vu l'évaluation France Domaine n° 2025-74042-07069 en date du 30 janvier 2025 ;*
- *Vu le dossier déposé par la collectivité ;*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

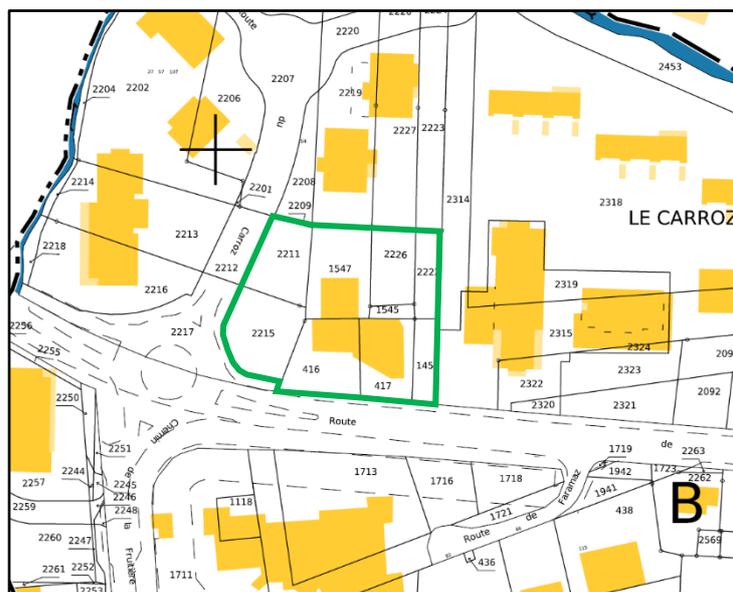
- ✓ **ACCEPTE** que l'EPF procède à cette acquisition nécessaire au projet de la Commune de BONNEVILLE, sur la base de l'estimation de France Domaine, exécute tous travaux et services dans le cadre d'un proto-aménagement ou de la préservation du bien et règle d'éventuelles indemnités d'éviction.
- ✓ **DONNE** son accord pour que cette acquisition soit réalisée par voie amiable ou par voie judiciaire, avec la mise en œuvre, le cas échéant, de tout différé de jouissance, et de tout séquestre permettant de faire prévaloir les droits de l'EPF.
- ✓ **AUTORISE** la Directrice à signer toutes éventuelles servitudes lorsque le bien objet de la présente délibération est le fonds dominant, et toutes servitudes de passages et/ou de réseaux lorsque le bien objet de la présente délibération est le fonds servant, après accord de la collectivité au bénéfice de laquelle le portage est effectué.
- ✓ **AUTORISE** la Directrice à signer tous documents à intervenir, notamment la convention pour portage foncier.

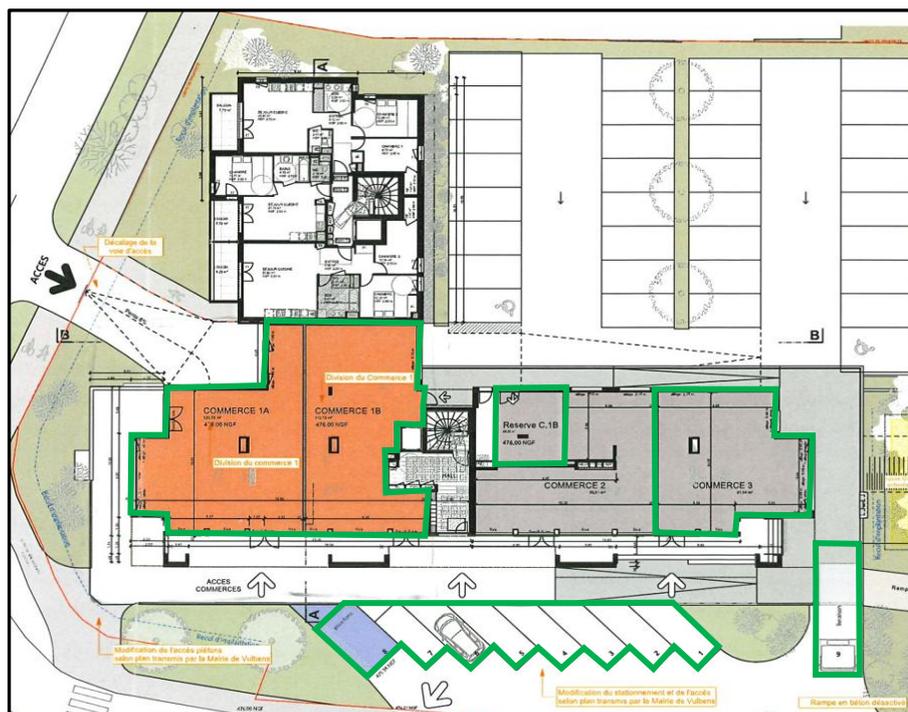
2025-042- VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE DE VULBENS

Membre : Communauté de Communes du GENEVOIS	
Demandeur	Commune de VULBENS
Réception dossier	01-2025
Accord EPCI	03-2025

Désignation des biens à acquérir sur la Commune de VULBENS (H314AG)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
85 route de Faramaz	B	416	04a 38ca		
Le Carroz	B	417	03a 44ca		
Le Carroz	B	1458	01a 76ca		
Le Carroz	B	1545	0a 52ca		
Le Carroz	B	1547	05a 00ca		
Le Carroz	B	2209	0a 05ca		
Le Carroz	B	2211	03a 37ca		
Le Carroz	B	2215	04a 85ca		
Le Carroz	B	2222	02a 06ca		
Le Carroz	B	2226	02a 93ca		
Total assiette de copropriété :			28a 36ca		
<p>Dans la copropriété Les Pommeraie Dans un immeuble de 33 logements et 3 cellules commerciales Acquisition des 3 cellules commerciales : 120,78 m², 110,13 m² et 23,72 m² (réserve), 91,64 m² soit 346,27 m² de surface utile- et 7 places de stationnement -libres</p>					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
Ua1	Avis France Domaine du 27-11-2024 n° 2024-74314-82476	10 ans par 1/2 annuités
<p>Thématique PPI 2024-2028 QUALITE DU CADRE DE VIE : services de proximité et d'équipements publics</p>		





Acquisition sur la commune de VULBENS :

La Commune de VULBENS sollicite l'intervention de l'EPF en vue d'acquérir 3 cellules commerciales et 7 places de stationnement dans une construction neuve, au cœur du centre-bourg.

Cette acquisition dans un secteur stratégique permettra à la commune de proposer les locaux à la location pour des commerces de proximité, qu'elle choisira selon leur typologie, afin d'apporter un service complémentaire à sa population.

- *Vu la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions ;*
- *Vu la loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement, modifiée le 17 juillet 1986, 23 décembre 1986, 17 juillet 1987 et 2 août 1989 ;*
- *Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouveau Urbain ;*
- *Vu les articles L 324-1 et suivants et les articles R 324-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;*
- *Vu l'arrêté préfectoral n° 2003-2914 en date du 23 décembre 2003 portant création de l'Etablissement Public Foncier de 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 du Genevois en date du 25 10 2004 demandant son adhésion à l'EPF 74 et de fait celle de la Commune de VULBENS, , adhésion validée par la délibération du Conseil d'Administration en date du 03 12 2004 ;*
- *Vu l'évaluation France Domaine n° 2024-74314-82476 en date du 27 novembre 2024 ;*
- *Vu le dossier déposé par la collectivité :*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **ACCEPTÉ** que l'EPF procède à cette acquisition nécessaire au projet de la Commune de VULBENS, 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, avec la mise en œuvre, le cas échéant, de tout différé de jouissance, et de tout séquestre permettant de faire prévaloir les droits de l'EPF.
- ✓ **AUTORISE** la Directrice à signer toutes éventuelles servitudes lorsque le bien objet de la présente délibération est le fonds dominant, et toutes servitudes de passages et/ou de réseaux lorsque le bien objet de la présente délibération est le fonds servant, après accord de la collectivité au bénéfice de laquelle le portage est effectué.
- ✓ **AUTORISE** la Directrice à signer tous documents à intervenir, notamment la convention pour portage foncier.

2025-043- VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE D'ESSERT-ROMAND

Membre : Communauté de Communes du Haut-Chablais	
Demandeur	Commune d'ESSERT-ROMAND
Réception dossier	12-2024
Accord EPCI	12-2024

Désignation des biens à acquérir sur la Commune d'ESSERT-ROMAND (U114AB)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
936 Route de Morzine	AE	150	07a 30ca	X	
Les Frênes	AE	76	02a 31ca		X
Crêt Voland	AE	77	07a 29ca		X
Le Landevant	AE	148	11a 61ca		X
Le Landevant	AE	149	31a 70ca		X
		Total	60a 21ca		

Ancien camping comportant 3 bâtiments : bâtiment d'accueil, bâtiment principal (sanitaires, 2 logements), garage - Libre

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
UC, Nc, A	Avis France Domaine du 12-02-2025 n° 2025-74114-01412	15 ans par annuités

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



Acquisition sur la commune d'ESSERT-ROMAND :

La Commune d'ESSERT-ROMAND sollicite l'intervention de l'EPF en vue d'acquiescer un ancien camping, à l'arrêt depuis 2018 d'une surface de 6 000 m² comportant un local d'accueil, un garage et un bâtiment principal avec sanitaires, logements de fonction et mobil homes ; Le zonage, destiné à l'activité touristique, a été confirmé lors du dernier PLUi.

Cet équipement, en tant que camping reste l'un des derniers à pouvoir fonctionner sur le haut de la vallée d'Aulps.

Cette maîtrise foncière permettra à la commune de recréer cette activité qui a toute sa place dans la vallée et permettra de faire face une demande importante tout au long de l'année.

Pour permettre la gestion publique de cette activité l'EPF signera avec la commune une Convention Constitutive de Droits Réels ; ainsi la jouissance, l'occupation, et de manière exhaustive l'ensemble des droits réels attachés au bien, seront dévolus à la collectivité.

- *Vu la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions ;*
- *Vu la loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement, modifiée le 17 juillet 1986, 23 décembre 1986, 17 juillet 1987 et 2 août 1989 ;*
- *Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouveau Urbain ;*
- *Vu les articles L 324-1 et suivants et les articles R 324-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;*
- *Vu l'arrêté préfectoral n° 2003-2914 en date du 23 décembre 2003 portant création de l'Établissement 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 du Haut-Chablais (CCHC) en date du 12 juillet 2016 demandant son adhésion, et de fait celle de la Commune d'ESSERT-ROMAND, à l'EPF de la Haute-Savoie, adhésion validée par la délibération du Conseil d'Administration de l'EPF de la Haute-Savoie en date du 09 septembre 2016 ;*
- *Vu l'évaluation France Domaine n° 2025-74114-01412 en date du 12 février 2025 ;*
- *Vu le dossier déposé par la collectivité ;*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **ACCEPTE** que l'EPF procède à cette acquisition nécessaire au projet de la Commune d'ESSERT-ROMAND, 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, avec la mise en œuvre, le cas échéant, de tout différé de jouissance, et de tout séquestre permettant de faire prévaloir les droits de l'EPF.
- ✓ **AUTORISE** la Directrice à signer toutes éventuelles servitudes lorsque le bien objet de la présente délibération est le fonds dominant, et toutes servitudes de passages et/ou de réseaux lorsque le bien objet de la présente délibération est le fonds servant, après accord de la collectivité au bénéfice de laquelle le portage est effectué, et tout acte de mise à disposition du bien avec le bénéfice de droits réels (convention constitutive de droits réels, bail emphytéotique,...) au profit de toute personne désignée par la commune.
- ✓ **AUTORISE** la Directrice à signer tous documents à intervenir, notamment la convention pour portage foncier.

Acquisition sur la commune de MORILLON :

La Commune de MORILLON sollicite l'intervention de l'EPF en vue d'acquérir deux lots dans une copropriété située aux Esserts, la station de sports d'hiver de la commune, reliée au domaine du Grand Massif.

Il s'agit d'une galerie commerciale comportant plusieurs commerces. Les biens à acquérir correspondent à deux locaux commerciaux distincts avec stockage en sous-sol.

Cette acquisition dans un secteur stratégique pour l'activité économique permettra à la commune d'installer un ou plusieurs commerces pérennes sur la station afin d'offrir des services supplémentaires aux résidents.

Pour permettre la gestion publique de cette activité l'EPF pourra signer avec la commune une Convention Constitutive de Droits Réels ; ainsi la jouissance, l'occupation, et de manière exhaustive l'ensemble des droits réels attachés au bien, seront dévolus à la collectivité.

- *Vu la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions ;*
- *Vu la loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement, modifiée le 17 juillet 1986, 23 décembre 1986, 17 juillet 1987 et 2 août 1989 ;*
- *Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouveau Urbain ;*
- *Vu les articles L 324-1 et suivants et les articles R 324-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;*
- *Vu l'arrêté préfectoral n° 2003-2914 en date du 23 décembre 2003 portant création de l'Etablissement Public Foncier de 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 des Montagnes du Giffre du 05 décembre 2012 demandant son adhésion à l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie et de fait celle de la commune de MORILLON, adhésion validée par la décision du Conseil d'Administration de l'EPF de la Haute-Savoie en date du 25 janvier 2013 ;*
- *Vu l'évaluation France Domaine n° 2025-74190-05855 en date du 13-03-2025 ;*
- *Vu le dossier déposé par la collectivité :*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

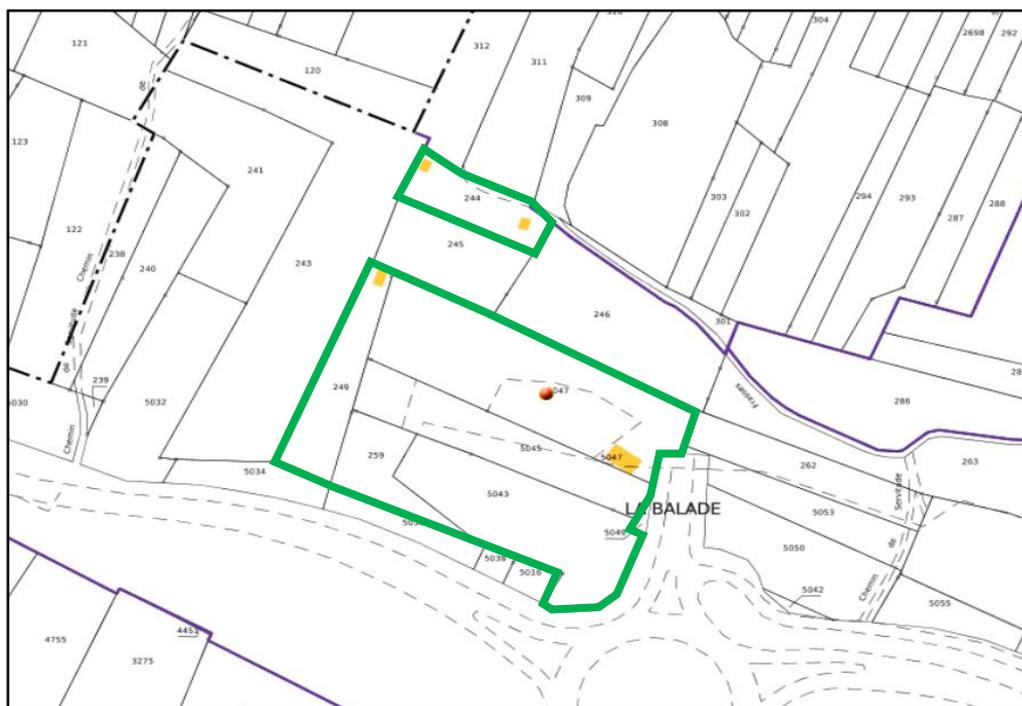
- ✓ **ACCEPTÉ** que l'EPF procède à cette acquisition nécessaire au projet de la Commune de MORILLON sur la base de l'estimation de France Domaine, exécute tous travaux et services dans le cadre d'un proto-aménagement ou de la préservation du bien et règle d'éventuelles indemnités d'éviction.
- ✓ **DONNE** son accord pour que cette acquisition soit réalisée par voie amiable ou par voie judiciaire, avec la mise en œuvre, le cas échéant, de tout différé de jouissance, et de tout séquestre permettant de faire prévaloir les droits de l'EPF.
- ✓ **AUTORISE** la Directrice à signer toutes éventuelles servitudes lorsque le bien objet de la présente délibération est le fonds dominant, et toutes servitudes de passages et/ou de réseaux lorsque le bien objet de la présente délibération est le fonds servant, après accord de la collectivité au bénéfice de laquelle le portage est effectué.
- ✓ **AUTORISE** la Directrice à signer tous documents à intervenir, notamment la convention pour portage foncier.

2025-045- VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE DE FAVERGES-SEYTHENEX

Membre : Communauté de Communes des Sources du Lac d'Annecy	
Demandeur	Communauté de Communes des Sources du Lac d'Annecy
Réception dossier	02-2025

Désignation des biens à acquérir sur la Commune de FAVERGES-SEYTHENEX (T123AT)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
1998 Route d'Annecy	D	259	07a 19ca		X
La Balade	D	244	07a 68ca		X
La Balade	D	249	10a 59ca		X
1998 Route d'Annecy	D	5043	22a 14ca		X
La Balade	D	5045	15a 66ca		X
La Balade	D	5047	31a 72cz	X	
		Total	94a 98ca		
Maison d'habitation de 110 m² - Libre					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
N1B	Avis France Domaine du 06-02-2025 n° 2024-74123-89384	10 ans par annuités
Thématique PPI 2024-2028		
QUALITE DU CADRE DE VIE : services de proximité et d'équipements publics		



Acquisition sur la commune de FAVERGES-SEYTHENEX :

La Communauté de Communes des Sources du Lac d'Annecy sollicite l'intervention de l'EPF en vue d'acquérir une propriété bâtie et ses terrains situés à un carrefour routier, à l'entrée ouest de Faverges-Seythenex.

Cette propriété comporte une maison d'habitation et des petites dépendances.

Cette acquisition permettra la création et l'aménagement d'une aire d'accueil des Gens Du Voyage d'environ 20 places, conformément au schéma départemental d'accueil des gens du voyage qui impose un site à Faverges-Seythenex pour le territoire de la CCCLA, compétente en la matière.

Pour permettre la gestion publique de cette activité l'EPF signera avec la commune une Convention Constitutive de Droits Réels ; ainsi la jouissance, l'occupation, et de manière exhaustive l'ensemble des droits réels attachés au bien, seront dévolus à la collectivité.

- *Vu la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions ;*
- *Vu la loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement, modifiée le 17 juillet 1986, 23 décembre 1986, 17 juillet 1987 et 2 août 1989 ;*
- *Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouveau Urbain ;*
- *Vu les articles L 324-1 et suivants et les articles R 324-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;*
- *Vu l'arrêté préfectoral n° 2003-2914 en date du 23 décembre 2003 portant création de l'Etablissement Public Foncier de 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 des Sources du Lac d'Annecy en date du 10 novembre 2015 demandant son adhésion à l'EPF 74, adhésion validée par la délibération du Conseil d'Administration en date du 20 novembre 2015 ;*
- *Vu l'évaluation France Domaine n° 2024-74123-89384 en date du 06 février 2025 ;*
- *Vu le dossier déposé par la collectivité ;*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

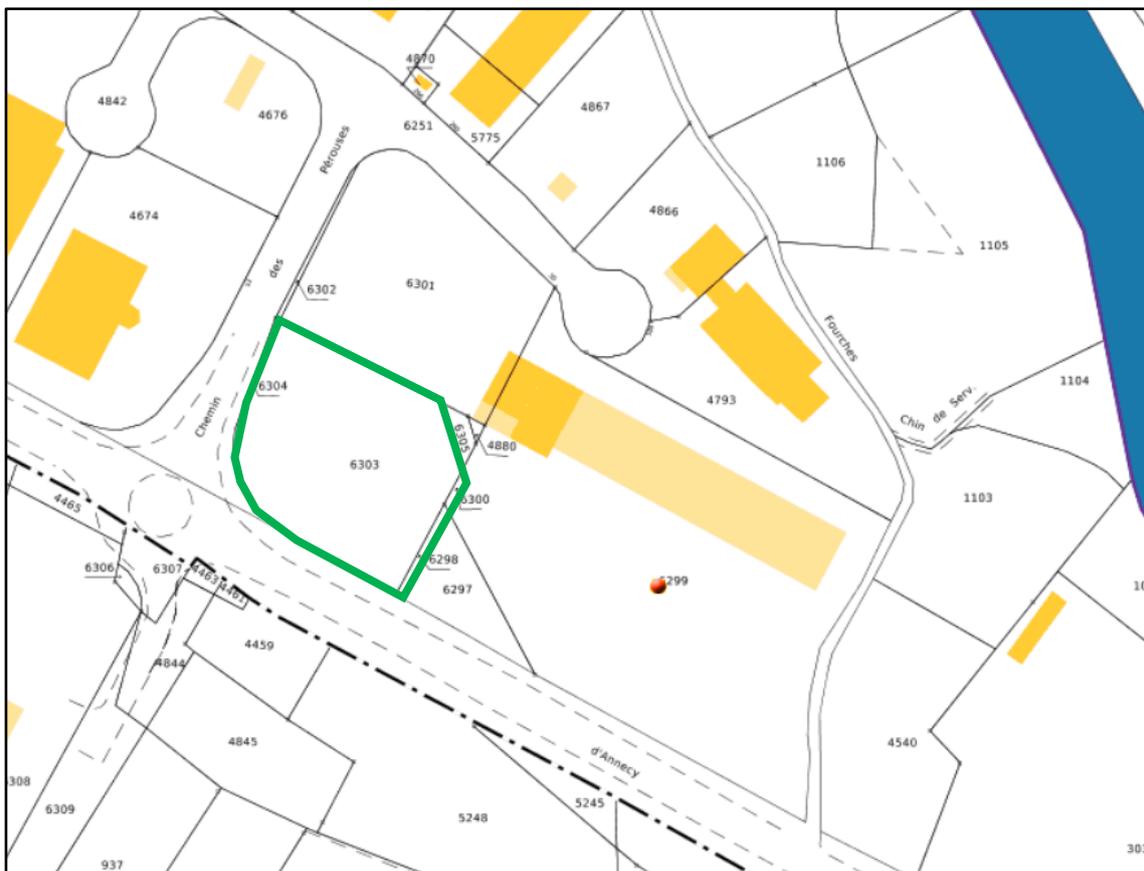
- ✓ **ACCEPTE** que l'EPF procède à cette acquisition nécessaire au projet de la Communauté de Communes des Sources du Lac d'Annecy, sur la base de l'estimation de France Domaine, exécute tous travaux et services dans le cadre d'un proto-aménagement ou de la préservation du bien et règle d'éventuelles indemnités d'éviction.
- ✓ **DONNE** son accord pour que cette acquisition soit réalisée par voie amiable ou par voie judiciaire, avec la mise en œuvre, le cas échéant, de tout différé de jouissance, et de tout séquestre permettant de faire prévaloir les droits de l'EPF.
- ✓ **AUTORISE** la Directrice à signer toutes éventuelles servitudes lorsque le bien objet de la présente délibération est le fonds dominant, et toutes servitudes de passages et/ou de réseaux lorsque le bien objet de la présente délibération est le fonds servant, après accord de la collectivité au bénéfice de laquelle le portage est effectué.
- ✓ **AUTORISE** la Directrice à signer tous documents à intervenir, notamment la convention pour portage foncier.

2025-046- VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE DE FAVERGES-SEYTHENEX

Membre : Communauté de Communes des Sources du Lac d'Annecy	
Demandeur	Communauté de Communes des Sources du Lac d'Annecy
Réception dossier	09-2024

Désignation des biens à acquérir sur la Commune de FAVERGES-SEYTHENEX (T123AQ2)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
Chemin des Pérouses	D	6298	00a 44ca		X
Chemin des Pérouses	D	6300	00a 16ca		X
Chemin des Pérouses	D	6303	22a 27ca		X
		Total	22a 87ca		
Terrain en zone d'activités à vocation commerciale Occupé par bail commercial					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
UX	Avis France Domaine du 19-12-2024 n° 2024-74123-84572	8 ans par annuités
Thématique PPI 2024-2028 MAINTIEN DU TISSU ECONOMIQUE EXISTANT : pérenniser les entreprises		



Acquisition sur la commune de FAVERGES-SEYTHENEX :

La Communauté de Communes des Sources du Lac d'Annecy sollicite l'intervention de l'EPF en vue d'acquérir des terrains non bâtis situés dans la zone d'activités économiques des Boucheroz, à l'entrée ouest de FAVERGES-SEYTHENEX.

Cette propriété est occupée suivant bail commercial pour des matériaux de construction.

Cette acquisition sera complétée par l'acquisition de parcelles limitrophes, avec un bâtiment, qui forment l'intégralité du tènement exploité par le même locataire.

Cette acquisition dans un secteur stratégique permettra à la commune d'avoir une maîtrise publique d'un foncier économique de taille importante.

- *Vu la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions ;*
- *Vu la loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement, modifiée le 17 juillet 1986, 23 décembre 1986, 17 juillet 1987 et 2 août 1989 ;*
- *Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouveau Urbain ;*
- *Vu les articles L 324-1 et suivants et les articles R 324-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;*
- *Vu l'arrêté préfectoral n° 2003-2914 en date du 23 décembre 2003 portant création de l'Etablissement Public Foncier de 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 des Sources du Lac d'Annecy en date du 10 novembre 2015 demandant son adhésion à l'EPF 74, adhésion validée par la délibération du Conseil d'Administration en date du 20 novembre 2015 ;*
- *Vu l'évaluation France Domaine n° 2024-74123-84572 en date du 19 décembre 2024 ;*
- *Vu le dossier déposé par la collectivité ;*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

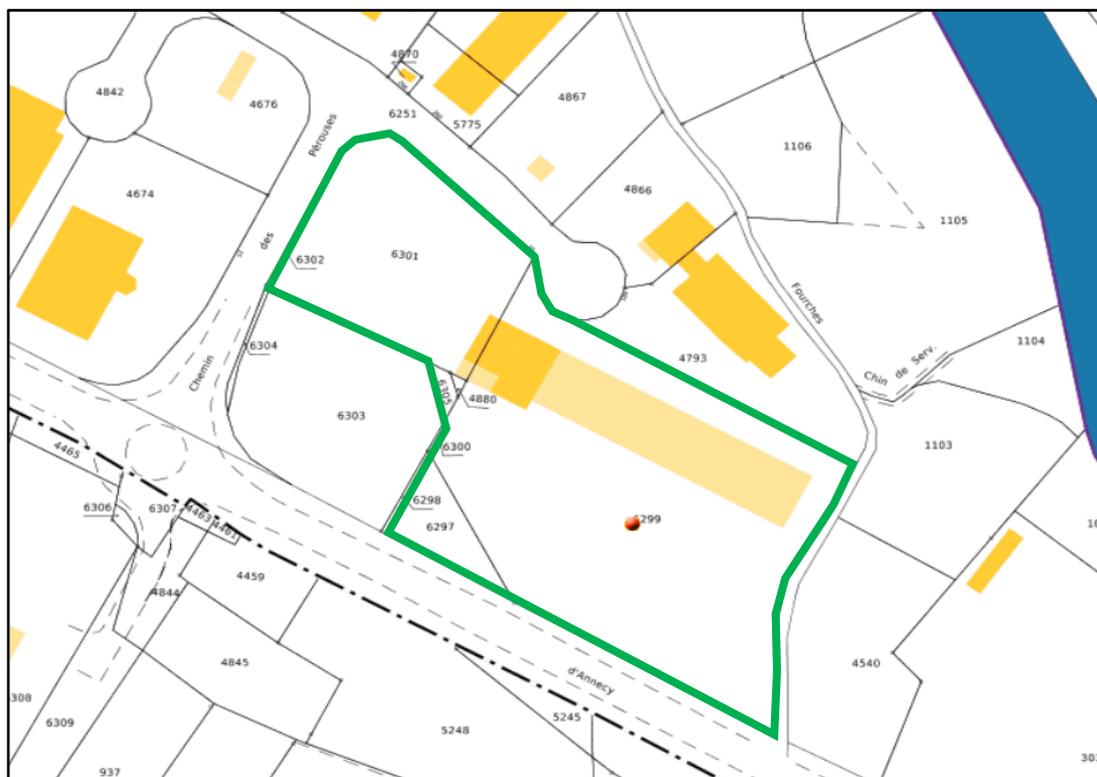
- ✓ **ACCEPTE** que l'EPF procède à cette acquisition nécessaire au projet de la Communauté de Communes des Sources du Lac d'Annecy, sur la base de l'estimation de France Domaine, exécute tous travaux et services dans le cadre d'un proto-aménagement ou de la préservation du bien et règle d'éventuelles indemnités d'éviction.
- ✓ **DONNE** son accord pour que cette acquisition soit réalisée par voie amiable ou par voie judiciaire, avec la mise en œuvre, le cas échéant, de tout différé de jouissance, et de tout séquestre permettant de faire prévaloir les droits de l'EPF.
- ✓ **AUTORISE** la Directrice à signer toutes éventuelles servitudes lorsque le bien objet de la présente délibération est le fonds dominant, et toutes servitudes de passages et/ou de réseaux lorsque le bien objet de la présente délibération est le fonds servant, après accord de la collectivité au bénéfice de laquelle le portage est effectué.
- ✓ **AUTORISE** la Directrice à signer tous documents à intervenir, notamment la convention pour portage foncier.

2025-047- VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE DE FAVERGES-SEYTHENEX

Membre : Communauté de Communes des Sources du Lac d'Annecy	
Demandeur	Communauté de Communes des Sources du Lac d'Annecy
Réception dossier	09-2024

Désignation des biens à acquérir sur la Commune de FAVERGES-SEYTHENEX (T123AQ1)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
Chemin des Pérouses	D	4880	00a 12ca		X
Chemin des Pérouses	D	6297	04a 29ca		X
Chemin des Pérouses	D	6299	67a 28ca	X	
Chemin des Pérouses	D	6301	24a 66ca	X	
Chemin des Pérouses	D	6305	00a 60ca		X
		Total	96a 95ca		
Bâtiment d'activités à vocation commerciale / 1 647 m² Occupé par bail commercial					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
UX	Avis France Domaine du 20-12-2024 n° 2024-74123-78154	8 ans par annuités
Thématique PPI 2024-2028 MAINTIEN DU TISSU ECONOMIQUE EXISTANT : pérenniser les entreprises		



Acquisition sur la commune de FAVERGES-SEYTHENEX :

La Communauté de Communes des Sources du Lac d'Annecy sollicite l'intervention de l'EPF en vue d'acquérir une propriété bâtie et ses terrains situés dans la zone d'activités économiques des Boucheroz, à l'entrée ouest de FAVERGES-SEYTHENEX.

Cette propriété est occupée suivant bail commercial pour des matériaux de construction.

Cette acquisition sera complétée par l'acquisition de parcelles limitrophes pour former l'intégralité du tènement exploité par le même locataire.

Cette acquisition dans un secteur stratégique permettra à la commune d'avoir une maîtrise publique d'un foncier économique de taille importante.

- *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'Établissement 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 des Sources du Lac d'Annecy en date du 10 novembre 2015 demandant son adhésion à l'EPF 74, adhésion validée par la délibération du Conseil d'Administration en date du 20 novembre 2015 ;*
- *Vu l'évaluation France Domaine n° 2024-74123-78154 en date du 20 décembre 2024 ;*
- *Vu le dossier déposé par la collectivité ;*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

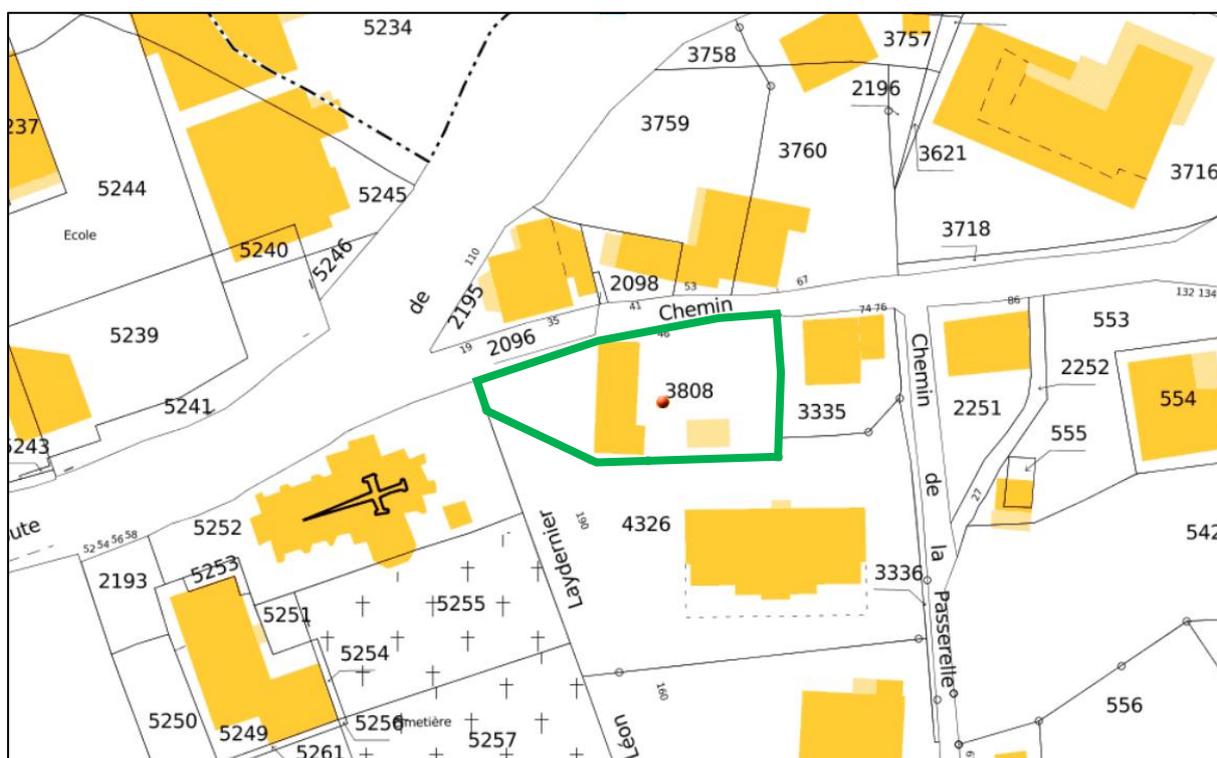
- ✓ **ACCÉPTE** que l'EPF procède à cette acquisition nécessaire au projet de la Communauté de Communes des Sources du Lac d'Annecy, sur la base de l'estimation de France Domaine, exécute tous travaux et services dans le cadre d'un proto-aménagement ou de la préservation du bien et règle d'éventuelles indemnités d'éviction.
- ✓ **DONNE** son accord pour que cette acquisition soit réalisée par voie amiable ou par voie judiciaire, avec la mise en œuvre, le cas échéant, de tout différé de jouissance, et de tout séquestre permettant de faire prévaloir les droits de l'EPF.
- ✓ **AUTORISE** la Directrice à signer toutes éventuelles servitudes lorsque le bien objet de la présente délibération est le fonds dominant, et toutes servitudes de passages et/ou de réseaux lorsque le bien objet de la présente délibération est le fonds servant, après accord de la collectivité au bénéfice de laquelle le portage est effectué.
- ✓ **AUTORISE** la Directrice à signer tous documents à intervenir, notamment la convention pour portage foncier.

2025-048- VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE DE SAINT JEAN DE SIXT

Membre : Communauté de Communes des Vallées de Thônes	
Demandeur	Commune de SAINT JEAN DE SIXT
Réception dossier	01-2025
Accord EPCI	02-2025

Désignation du bien à acquérir sur la Commune de SAINT-JEAN-DE-SIXT (Y239AD)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
46 chemin des Sixt	A	3808	06a 72ca	X	
Maison avec logement de 112 m² avec terrain détachable - Libre					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
Ua	Avis France Domaine du 10-09-2024 n° 2024-74239-64031	4 ans à terme
Thématique PPI 2024-2028 LOGEMENTS POUR TOUS : Logements spécifiques QUALITE DU CADRE DE VIE : services de proximité et d'équipements publics		



Acquisition sur la commune de SAINT JEAN DE SIXT :

La Commune de SAINT JEAN DE SIXT sollicite l'intervention de l'EPF en vue d'acquérir une propriété bâtie située au cœur du centre-bourg, à proximité immédiate des équipements et services déjà existants.

Cette acquisition dans un secteur stratégique permettra à la commune de créer une maison de santé au chef-lieu. La commune ayant déjà sollicité un opérateur, l'acquisition par l'EPF74 permettra de garantir la maîtrise foncière du tènement pour la réalisation du projet.

- *Vu la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions ;*
- *Vu la loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement, modifiée le 17 juillet 1986, 23 décembre 1986, 17 juillet 1987 et 2 août 1989 ;*
- *Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouveau Urbain ;*
- *Vu les articles L 324-1 et suivants et les articles R 324-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;*
- *Vu l'arrêté préfectoral n° 2003-2914 en date du 23 décembre 2003 portant création de l'Etablissement Public Foncier de 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 des Vallées de Thônes du 11 juillet 2017 demandant son adhésion à l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie et de fait celle de la commune de SAINT JEAN DE SIXT, adhésion validée par la décision du conseil d'administration en date du 08 septembre 2017 ;*
- *Vu l'évaluation France Domaine n° 2024-74239-64031 en date du 10 septembre 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 SAINT JEAN DE SIXT 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, avec la mise en œuvre, le cas échéant, de tout différé de jouissance, et de tout séquestre permettant de faire prévaloir les droits de l'EPF.
- ✓ **AUTORISE** la Directrice à signer toutes éventuelles servitudes lorsque le bien objet de la présente délibération est le fonds dominant, et toutes servitudes de passages et/ou de réseaux lorsque le bien objet de la présente délibération est le fonds servant, après accord de la collectivité au bénéfice de laquelle le portage est effectué.
- ✓ **AUTORISE** la Directrice à signer tous documents à intervenir, notamment la convention pour portage foncier.

2025-049- VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE DE BOEGE

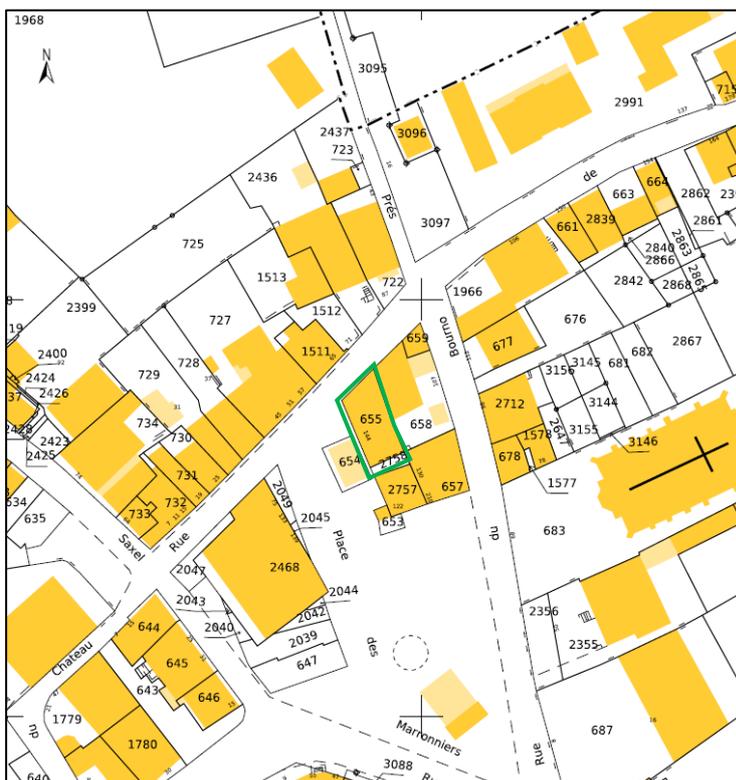
RETIRE ET REMPLACE LA DELIBERATION N° 2025-012 du 24-01-2025

Membre : Communauté de Communes VALLEE VERTE	
Demandeur	Commune de BOEGE
Réception dossier	11-2024
Accord EPCI	22-11-2024

Désignation des biens à acquérir sur la Commune de BOEGE (AZ037AB)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
144 place des Marronniers	C	655	01a 79ca	X	
<p>Bâtisse mitoyenne d'environ 300 m² Au rez-de-chaussée bar/restaurant d'env. 126 m² - Occupé suivant bail commercial débuté le 23-11-2020, avenant du 28 juin 2024 Au 1^{er} étage, appartement de Type 3 de 82 m² - LIBRE Au 2^{ème} étage, appartement de Type 2 bis de 87 m² - LIBRE</p>					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
Ub	Avis France Domaine du 27-01-2025 n° 2025-74037-02207	15 ans par annuités

<p>Thématique PPI 2024-2028 LOGEMENTS POUR TOUS : Logements locatifs aidés : minimum 30% ou Logements abordables : BRS opération comprenant au maximum 50% de logements libres MAINTIEN DU TISSU ECONOMIQUE EXISTANT : Pérenniser les entreprises et favoriser le tourisme de montagne</p>
--



Acquisition sur la commune de BOEGE :

La Commune de BOEGE a sollicité l'intervention de l'EPF en vue d'acquérir une propriété bâtie en cœur de bourg. Cette acquisition permettra à la commune de pérenniser le commerce Bar/restaurant dont elle souhaite conserver la maîtrise et pour lequel elle s'est déjà portée acquéreur du fonds mais également de proposer des logements abordables éventuellement en Bail Réel Solidaire avec La Foncière de Haute-Savoie.

Par une erreur matérielle, sur la désignation des biens, la demande de portage initiale datée du 24-01-2025 n°2025-012 est retirée

- *Vu la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions ;*
- *Vu la loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement, modifiée le 17 juillet 1986, 23 décembre 1986, 17 juillet 1987 et 2 août 1989 ;*
- *Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouveau Urbain ;*
- *Vu les articles L 324-1 et suivants et les articles R 324-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;*
- *Vu l'arrêté préfectoral n° 2003-2914 en date du 23 décembre 2003 portant création de l'Etablissement Public Foncier de 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 BOEGE, adhésion validée par la délibération du Conseil d'Administration en date du 22 mars 2024 ;
- *Vu l'évaluation France Domaine n° 2025-74037-02207 en date du 27-01-2025 ;*
- *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 France Domaine et 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, avec la mise en œuvre, le cas échéant, de tout différé de jouissance, et de tout séquestre permettant de faire prévaloir les droits de l'EPF.
- ✓ **CONVIENT** qu'une franchise totale de loyer sera appliquée par l'EPF tant que la Commune restera propriétaire du fonds de commerce.
- ✓ **AUTORISE** la Directrice à signer toutes éventuelles servitudes lorsque le bien objet de la présente délibération est le fonds dominant, et toutes servitudes de passages et/ou de réseaux lorsque le bien objet de la présente délibération est le fonds servant, après accord de la collectivité au bénéfice de laquelle le portage est effectué.
- ✓ **AUTORISE** la Directrice à signer tous documents à intervenir, notamment la convention pour portage foncier.

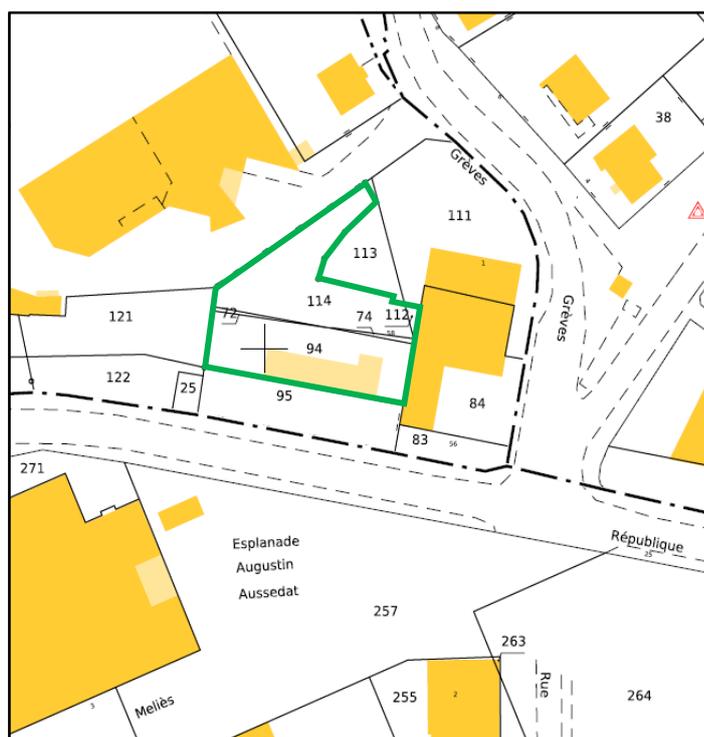
POINT 4

2025-050 – VOTE : MODALITES DE PORTAGE SUITE A L’EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION PAR DECISION DE LA DIRECTRICE SUR LA COMMUNE D’ANNECY

Membre : Grand Annecy Agglomération	
Demandeur	Grand Annecy Agglomération
Réception dossier	01-2025

Désignation des biens préemptés sur la commune d’Annecy (V093AJ)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
58 avenue de la République	93 AW	74	00a 12ca		
Chemin des Grèves	93 AW	72	00a 12ca		
58 avenue de la République	93 AW	94	05a 59ca		
1 Chemin des Grèves	93 AW	112	00a 12ca		
Chemin des Grèves	93 AW	114	05a 51ca		
		Total	11a 46ca		
Bien bâti à usage de station de lavage et foncier attenant / Libre					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
UP2m	DIA du 12-12-2024 : Prix : 2.300.000,00 € Avis France Domaine du 04-03-2025 n° 2025-74010-04077 Prix révisé : 1.267.000,00 €	5 ans par annuités
Thématique PPI 2024-2028 DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DIVERSIFIE : mixité de l’activité économique		



Préemption sur la Commune d'ANNECY :

La Communauté d'agglomération du Grand Annecy a sollicité l'intervention de l'EPF en vue de préempter un tènement foncier à la localisation stratégique, au cœur de la ville d'Annecy, face au site des Papeteries réhabilité et ayant permis la réalisation de l'écoquartier des Passerelles et du pôle d'activités Les Papeteries - Image Factory, emblématique dans le domaine de l'image et des industries créatives et du numérique sur le territoire du Grand Annecy.

Les parcelles concernées sont comprises dans le périmètre du projet d'aménagement « Campus Cluster Papeteries », périmètre d'étude pris en considération par délibération du Grand Annecy en date du 21 décembre 2023 et faisant l'objet d'un projet d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielle au PLUI-HMB du Grand Annecy arrêté fin 2024.

Le Grand Annecy porte sur ce secteur le projet d'une opération d'ensemble à vocation principalement économique, complémentaire aux Papeteries, et permettant notamment de :

- Conforter le rôle économique du quartier (implantation future de programmes tertiaires liés aux filières de l'image et des industries créatives et du numérique, développement d'une mixité de fonctions au service de ces filières) ;
- Conforter la place du Grand Annecy en tant que terre des entrepreneurs par le déploiement d'une offre de lieux et outils adaptés à la création d'entreprise, à l'innovation et au développement des start-up.

Dès lors, et considérant l'enjeu que revêt le futur aménagement de ces parcelles, la collectivité a souhaité saisir l'opportunité de leur maîtrise foncière, laquelle vient compléter de premières acquisitions publiques déjà réalisées au sein du périmètre de projet.

C'est dans ce contexte que Madame la Directrice a exercé le droit de préemption de l'EPF.

- *Vu la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions ;*
- *Vu la loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement, modifiée le 17 juillet 1986, 23 décembre 1986, 17 juillet 1987 et 2 août 1989 ;*
- *Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouveau Urbain ;*
- *Vu le code de l'Urbanisme et notamment les articles L 324-1 et suivants, R 324-1 et suivants, L.210-1 et suivants, L.211-1 et suivants et L.213-1 et suivants ;*
- *Vu l'arrêté préfectoral n° 2003-2914 en date du 23 décembre 2003 portant création de l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie ;*
- *Vu les statuts de l'EPF ;*
- *Vu le PPI 2024-2028 ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF ;*
- *Vu la délibération n° 2017/22 du Conseil Communautaire de la Communauté d'agglomération du Grand Annecy en date du 13 janvier 2017 demandant son adhésion à l'EPF, adhésion validée par délibération du Conseil d'administration de l'EPF 74 en date du 26 janvier 2017 ;*
- *Vu le dossier déposé par la collectivité ;*
- *Vu l'évaluation France Domaine n° 2025-74010-04077 en date du 04 mars 2025 ;*
- *Vu la décision de préemption de la directrice de l'EPF n° 2025-08 en date du 07 mars 2025 ;*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

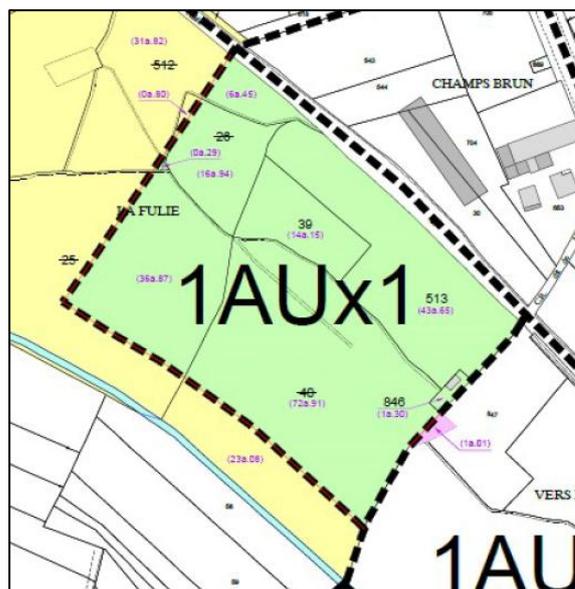
- ✓ **PREND ACTE** de la préemption avec révision de prix conformément à la décision de la Directrice n° 2025-08 en date du 07 mars 2025.
- ✓ **ACCEPTE** que l'EPF porte ce bien selon les modalités proposées, exécute tous travaux et services dans le cadre d'un proto-aménagement, de la préservation du bien et règle d'éventuelles indemnités d'éviction.
- ✓ **DONNE** son accord pour que cette préemption soit régularisée, avec la mise en œuvre, le cas échéant, de tout différé de jouissance, et de tout séquestre permettant de faire prévaloir les droits de l'EPF.
- ✓ **AUTORISE** la Directrice à signer toutes éventuelles servitudes lorsque le bien objet de la présente délibération est le fonds dominant, et toutes servitudes de passages et/ou de réseaux lorsque le bien objet de la présente délibération est le fonds servant, après accord de la collectivité au bénéfice de laquelle le portage est effectué.
- ✓ **AUTORISE** la Directrice à signer tous les documents à intervenir, notamment la convention pour portage foncier.

2025-051 – VOTE : MODALITES DE PORTAGE SUITE A L'EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION PAR DECISION DE LA DIRECTRICE SUR LA COMMUNE DE DOUVAINES
RETIRE ET REMPLACE LA DELIBERATION N° 2025-014 du 24-01-2025

Membre : Thonon agglomération	
Demandeur	Thonon agglomération
Réception dossier	12-2024

Désignation des biens préemptés sur la commune de DOUVAINES (W105AA)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
5210 allée de Troches	C	846	01a 30ca		X
La Fulie	C	25p	36a 87ca		X
La Fulie	C	26p	16a 94ca		X
Vers l'usine	C	39	14a 15ca		X
Vers l'usine	C	40p	72a 91ca		X
La Fulie	C	512p1	00a 29ca		X
La Fulie	C	512p2	06a 45ca		X
Vers l'usine	C	513	43a 65ca		X
Total			01ha 92a 56ca		
Terrains occupés					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
1AUx1 OAP DOU3	DIA du 12-11-2024 : Prix : 1 554 922,00 € Avis FD du 10/01/2025 n° 2024-74105-91681 prix révisé : 962 800,00 € Avis FD du 07/02/2025 n° 2025-74105-09599, prix actualisé à 1 100 000,00 €€	8 ans par annuités
Thématique PPI 2024-2028 DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DIVERSIFIE : réindustrialisation		



Préemption sur la Commune de DOUVAINE :

La Communauté d'agglomération Thonon agglomération a sollicité l'intervention de l'EPF en vue de préempter des terrains situés dans la Zone d'Activités Economiques Intercommunales des Niollets.

Cette maîtrise foncière, dans un secteur stratégique, permettra à la Communauté d'agglomération Thonon agglomération d'étendre la zone d'activités économiques des Niollets.

Cette zone est identifiée dans les documents d'urbanisme comme d'intérêt communautaire prioritaire et fléchée via l'OAP DOU3.

Concernant le ZAN, le futur PLUI-HM respecte les objectifs de consommation d'espaces et va au-delà. Il réduit les surfaces de foncier économique par rapport aux documents d'urbanisme actuels. La politique de développement économique menée par Thonon Agglomération s'inscrit dans un contexte foncier contraint, ciblant uniquement le confortement de ZAEi existantes, conformément aux prescriptions du SCOT. L'extension n°3 de la ZAEi des Niollets présente un zonage 1AUx1 autorisant l'aménagement à vocation économique. Il s'agit des dernières surfaces qui seront aménagées à vocation économique sur la commune de Douvaine, identifiée en tant que pôle structurant d'équilibre sur le territoire.

Concernant l'environnement, aucune zone humide n'est répertoriée sur ces parcelles. Le zonage 1 AUX1 a été matérialisé dans les documents d'urbanisme de façon à prendre en compte le cours d'eau situé à proximité et de permettre son espace de bon fonctionnement, laissant une large bande de zone agricole entre ce dernier et l'extension future de la ZAEi. Le service de protection et gestion des milieux naturels de Thonon Agglomération est associé aux projets d'aménagement des ZAEi. Sur les Niollets à Douvaine, un diagnostic hydromorphologique avait été mené dès 2019 avec une expertise technique du ruisseau de Crépy. Le cahier des charges rédigé pour constituer une équipe de maîtrise d'œuvre sur l'aménagement de l'extension n°2 de la zone des Niollets est pluridisciplinaire et intègre un volet de restauration du cours d'eau du Chamburraz.

Suite à la décision de préemption avec révision de prix n° 2025-02 prise en date du 13 janvier 2025 par la Directrice de l'EPF 74, sur délégation de Thonon Agglomération, au prix de 962.800,00 euros, les deux parties se sont entendues sur un prix transactionnel qui a permis de ne pas saisir le juge de l'expropriation et de rester conforme à l'avis France Domaine. Ce prix transactionnel a fait l'objet d'un protocole d'accord signé le 13 février 2025 lequel prévoit comme conditions suspensives, l'approbation du conseil d'administration de l'EPF74 des modalités de portage et de l'accord ainsi conclu.

Par cette transaction amiable la demande de portage initiale datée du 24-01-2025 n°2025-014 est retirée.

- *Vu la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions ;*
- *Vu la loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement, modifiée le 17 juillet 1986, 23 décembre 1986, 17 juillet 1987 et 2 août 1989 ;*
- *Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouveau Urbain ;*
- *Vu le code de l'Urbanisme et notamment les articles L 324-1 et suivants, R 324-1 et suivants, L.210-1 et suivants, L.211-1 et suivants et L.213-1 et suivants ;*
- *Vu l'arrêté préfectoral n° 2003-2914 en date du 23 décembre 2003 portant création de l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie ;*
- *Vu les statuts de l'EPF ;*
- *Vu le PPI 2024-2028 ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF ;*
- *Vu la délibération du Conseil Communautaire de THONON AGGLOMERATION en date du 28 mars 2017 demandant son adhésion, et de fait celle de la Commune de DOUVAIN, à l'EPF Haute-Savoie, adhésion validée par la délibération du Conseil d'Administration de l'EPF en date du 19/05/2017 ;*
- *Vu le dossier déposé par la collectivité ;*
- *Vu l'évaluation France Domaine n° 2024-74105-91681 en date du 10 janvier 2025 et n° 2025-74105-09599 en date du 07 février 2025 ;*
- *Vu la décision de préemption de la directrice de l'EPF n°2025-02 en date du 13 janvier 2025 :*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **PREND ACTE** du protocole d'accord signé le 13-02-2025 entre le propriétaire et l'EPF par suite de la préemption avec révision de prix n° 2025-02 en date du 13-01-2025.
- ✓ **ACCEPTE** que l'EPF porte ce bien selon les modalités proposées, exécute tous travaux et services dans le cadre d'un proto-aménagement, de la préservation du bien et règle d'éventuelles indemnités d'éviction.
- ✓ **DONNE** son accord pour que cette préemption soit régularisée, avec la mise en œuvre, le cas échéant, de tout différé de jouissance, et de tout séquestre permettant de faire prévaloir les droits de l'EPF.
- ✓ **AUTORISE** la Directrice à signer toutes éventuelles servitudes lorsque le bien objet de la présente délibération est le fonds dominant, et toutes servitudes de passages et/ou de réseaux lorsque le bien objet de la présente délibération est le fonds servant, après accord de la collectivité au bénéfice de laquelle le portage est effectué.
- ✓ **AUTORISE** la Directrice à signer tous les documents à intervenir, notamment la convention pour portage foncier.

2025-052 – VOTE : MODALITES DE PORTAGE SUITE A L'EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION PAR DECISION DE LA DIRECTRICE SUR LA COMMUNE D'ALLINGES

Membre : THONON AGGLOMERATION	
Demandeur	Monsieur le Préfet
Pour	Commune de ALLINGES
Réception dossier	12-2024

Désignation des biens préemptés sur la Commune de ALLINGES (W005AG2)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
La fortune Est	AK	86	68a 09ca		X
Non bâti - Libre					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
1 Auc	DIA du 11-12-2024 : Prix : 1 327 755,00 € Avis France Domaine du 15-01-2025 n° 2025-74005-01304 Prix révisé : 959 000,00 €	8 ans à terme
Thématique PPI 2024-2028 LOGEMENTS POUR TOUS : Logements locatifs aidés : minimum 30%		



Préemption par délégation du Préfet sur la Commune de ALLINGES :

Par arrêté n° DDT- DDT-2023-1538 en date du 4 décembre 2023, Monsieur le Préfet de Haute-Savoie a constaté la carence de la Commune de ALLINGES 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 ALLINGES, sur laquelle se trouve le bien visé dans la Déclaration d'Intention d'Aliéner adressée par Maître Maxime DERONT, Notaire à VERCHAIX (74 440).

C'est dans ce contexte que Madame la Directrice a exercé le droit de préemption de l'EPF.

- *Vu la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions ;*
- *Vu la loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement, modifiée le 17 juillet 1986, 23 décembre 1986, 17 juillet 1987 et 2 août 1989 ;*
- *Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouveau Urbain ;*
- *Vu le code de l'Urbanisme et notamment les articles L 324-1 et suivants, R 324-1 et suivants, L.210-1 et suivants, L.211-1 et suivants et L.213-1 et suivants ;*
- *Vu l'arrêté préfectoral n° 2003-2914 en date du 23 décembre 2003 portant création de l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie ;*
- *Vu les statuts de l'EPF ;*
- *Vu le PPI 2024-2028 ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF ;*
- *Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de THONON AGGLOMERATION en date du 28 mars 2017 demandant son adhésion à l'EPF et de fait celle de la Commune de ALLINGES, adhésion validée par la délibération du Conseil d'Administration en date du 19 mai 2017 ;*
- *Vu la convention susmentionnée ;*
- *Vu l'évaluation France Domaine n° 2025-74005-01304 en date du 15 janvier 2025 ;*
- *Vu la décision de préemption de l'EPF n° 2025-06 en date du 10 février 2025 ;*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

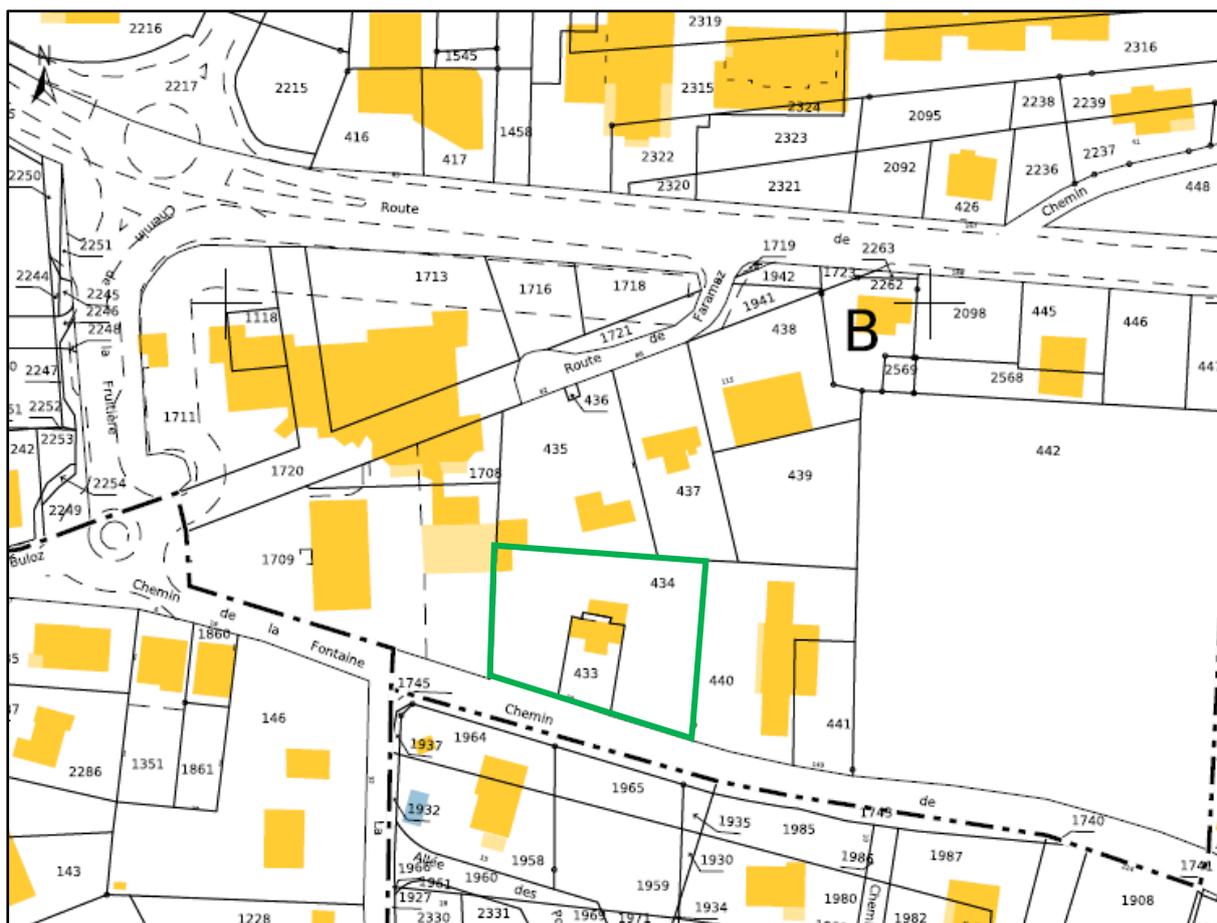
- ✓ **PREND ACTE** de la préemption avec révision de prix conformément à la décision de la Directrice n° 2025-06 en date du 10 février 2025.
- ✓ **ACCORTE** que l'EPF porte ce bien selon les modalités proposées, exécute tous travaux et services dans le cadre d'un proto-aménagement, de la préservation du bien et règle d'éventuelles indemnités d'éviction.
- ✓ **DONNE** son accord pour que cette préemption soit régularisée, avec la mise en œuvre, le cas échéant, de tout différé de jouissance, et de tout séquestre permettant de faire prévaloir les droits de l'EPF.
- ✓ **AUTORISE** la Directrice à signer toutes éventuelles servitudes lorsque le bien objet de la présente délibération est le fonds dominant, et toutes servitudes de passages et/ou de réseaux lorsque le bien objet de la présente délibération est le fonds servant, après accord de la collectivité au bénéfice de laquelle le portage est effectué.
- ✓ **AUTORISE** la Directrice à signer tous les documents à intervenir, notamment la convention pour portage foncier.

2025-053 – VOTE : MODALITES DE PORTAGE SUITE A L'EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION PAR DECISION DE LA DIRECTRICE SUR LA COMMUNE DE VULBENS

Membre : Communauté de Communes du Genevois	
Demandeur	Commune de VULBENS
Réception dossier	12-2024

Désignation des biens préemptés sur la commune de VULBENS (H314AF)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
99 Chemin de la Fontaine	B	433	02a 32ca	X	
Le Carroz	B	434	12a 60ca		X
		Total	14a 92ca		
Bâti à usage d'habitation sur 2 niveaux -env 70 m² - occupé					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
UB	DIA du 03-12-2024 : Prix : 300.000€ Avis FD du 22 01 2025 n° 2025-74314-03605	10 ans par demi-annuités
Thématique PPI 2024-2028		
QUALITE DU CADRE DE VIE : services de proximité et d'équipements publics		



Préemption sur la Commune de VULBENS :

La Commune de VULBENS a sollicité l'intervention de l'EPF en vue de préempter une propriété bâtie sur terrain propre, mitoyenne de la mairie et du centre ECLA, situées à l'intérieur d'un secteur du plan foncier validé, et à l'intérieur d'un périmètre de prise en considération.

Cette maîtrise, dans un secteur hautement stratégique, permettra à la Commune de compléter ses réserves foncières, de façon à pouvoir encadrer l'évolution de ses pôles de développement, et être également acteur opérationnel des aménagements futurs, devant comporter des espaces et équipements publics, de l'habitat notamment social et des connexions routières et douces adaptées.

C'est dans ce contexte que Madame la Directrice a exercé le droit de préemption de l'EPF.

- *Vu la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions ;*
- *Vu la loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement, modifiée le 17 juillet 1986, 23 décembre 1986, 17 juillet 1987 et 2 août 1989 ;*
- *Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouveau Urbain ;*
- *Vu le code de l'Urbanisme et notamment les articles L 324-1 et suivants, R 324-1 et suivants, L.210-1 et suivants, L.211-1 et suivants et L.213-1 et suivants ;*
- *Vu l'arrêté préfectoral n° 2003-2914 en date du 23 décembre 2003 portant création de l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie ;*
- *Vu les statuts de l'EPF ;*
- *Vu le PPI 2024-2028 ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF ;*
- *Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de communes du Genevois en date du 25 10 2004 demandant son adhésion à l'EPF et de fait celle de la Commune de VULBENS, adhésion validée par la délibération du Conseil d'Administration en date du 03 12 2004 ;*
- *Vu le dossier déposé par la collectivité ;*
- *Vu l'évaluation France Domaine n° 2025-74314-03605 en date du 22 janvier 2025 ;*
- *Vu la décision de préemption de la directrice de l'EPF n°2025-04 en date du 28 janvier 2025 :*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **PREND ACTE** de la préemption au prix conformément à la décision de la Directrice n° 2025-04 en date du 28-01-2025.
- ✓ **ACCEPTE** que l'EPF porte ce bien selon les modalités proposées, exécute tous travaux et services dans le cadre d'un proto-aménagement, de la préservation du bien et règle d'éventuelles indemnités d'éviction.
- ✓ **DONNE** son accord pour que cette préemption soit régularisée, avec la mise en œuvre, le cas échéant, de tout différé de jouissance, et de tout séquestre permettant de faire prévaloir les droits de l'EPF.
- ✓ **AUTORISE** la Directrice à signer toutes éventuelles servitudes lorsque le bien objet de la présente délibération est le fonds dominant, et toutes servitudes de passages et/ou de réseaux lorsque le bien objet de la présente délibération est le fonds servant, après accord de la collectivité au bénéfice de laquelle le portage est effectué.
- ✓ **AUTORISE** la Directrice à signer tous les documents à intervenir, notamment la convention pour portage foncier.

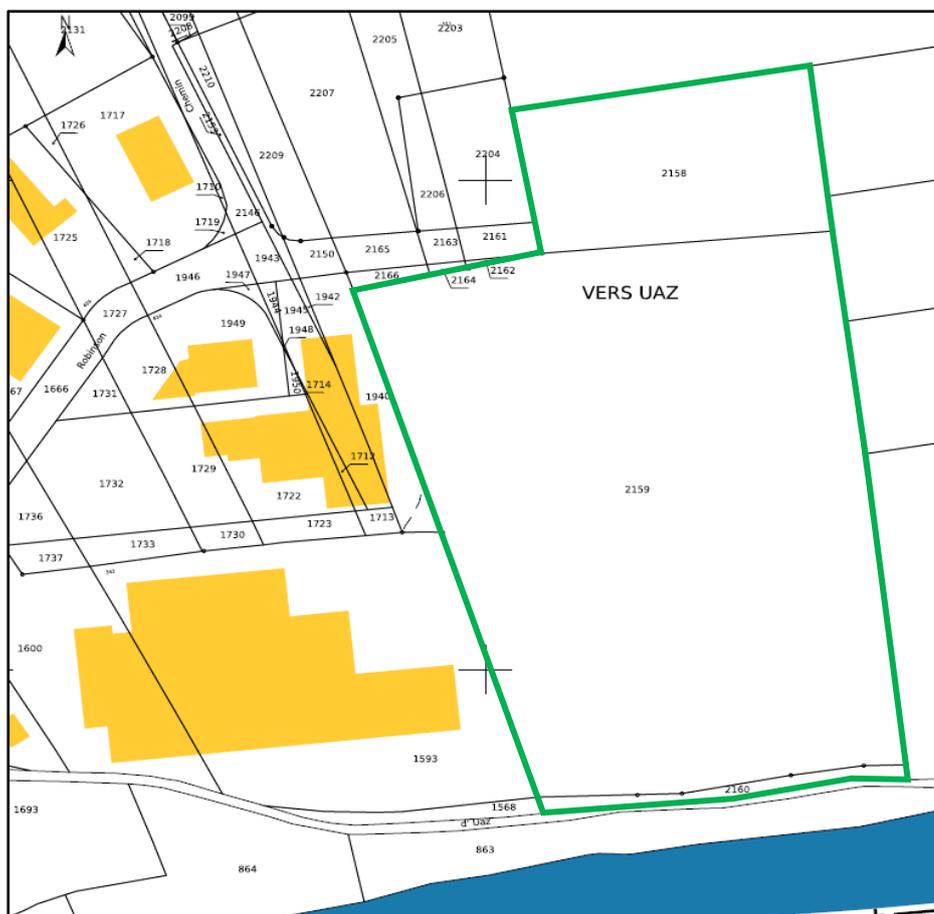
2025-054 – VOTE : MODALITES DE PORTAGE SUITE A L'EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION PAR DECISION DE LA DIRECTRICE SUR LA COMMUNE DE VALLIERES SUR FIER

Membre : Communauté de Communes Rumilly Terre de Savoie	
Demandeur	Communauté de communes Rumilly Terre de Savoie
Réception dossier	02-2025

Désignation des biens préemptés sur la commune de Vallières-sur-Fier (D209AB)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
Vers Uaz	B	2158	00ha 40a 32ca		X
Vers Uaz	B	2159	02ha 00a 92ca		X
Vers Uaz	B	2160	00ha 04a 91ca		X
		Total	02ha 46a 15ca		

Parcelles de terrain nu à bâtir / Libre

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
1AUx2 + OAP sectorielle à vocation économique	DIA du 05-12-2024 : Prix : 1.040.000,00 € + 65.000,00 € commission charge acquéreur Avis FD du 03-03-2025 n° 2025-74289-11508 Prix révisé : 985.000,00 € + 65.000,00 € commission charge acquéreur	4 ans par annuités
Thématique PPI 2024-2028 DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DIVERSIFIE : réindustrialisation		



Préemption sur la Commune de Vallières-sur-Fier :

La Communauté de communes Rumilly Terre de Savoie a sollicité l'intervention de l'EPF en vue de préempter des parcelles de terrain à bâtir destinées à accueillir la future extension de la zone d'activité économique Vers Uaz, et à ce titre comprises dans le périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation à vocation économique inscrite au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI-H).

Tenant compte d'une part de la raréfaction du foncier à vocation économique sur son territoire (difficulté croissante d'ouverture à l'urbanisation et de mise sur le marché de nouveaux fonciers économiques), et d'autre part de la forte demande en foncier et immobilier d'activité des entreprises (et phénomènes engendrés dans ce contexte tels l'inflation des prix et la spéculation foncière), la collectivité a souhaité se positionner sur cette maîtrise foncière.

Le lien étroit entre l'avenir du tissu économique productif et l'enjeu du devenir du foncier à vocation économique sur son territoire incitant en effet la collectivité à mettre en œuvre, dans le cadre de sa compétence de développement économique, une politique volontariste de maîtrise foncière des espaces restant à urbaniser.

En outre, confrontée à une tension sur la disponibilité de la ressource en eau sur son territoire, et de fait à la nécessité d'une prise en compte effective et efficace des enjeux de protection de la ressource dans le cadre des réflexions en matière d'aménagement des zones d'activités économiques, la collectivité entend pleinement maîtriser le développement des espaces dédiés restant à urbaniser, et ainsi garantir sur le long terme leur vocation économique.

C'est dans ce contexte que Madame la Directrice a exercé le droit de préemption de l'EPF.

- *Vu la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions ;*
- *Vu la loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement, modifiée le 17 juillet 1986, 23 décembre 1986, 17 juillet 1987 et 2 août 1989 ;*
- *Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouveau Urbain ;*
- *Vu le code de l'Urbanisme et notamment les articles L 324-1 et suivants, R 324-1 et suivants, L.210-1 et suivants, L.211-1 et suivants et L.213-1 et suivants ;*
- *Vu l'arrêté préfectoral n° 2003-2914 en date du 23 décembre 2003 portant création de l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie ;*
- *Vu les statuts de l'EPF ;*
- *Vu le PPI 2024-2028 ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF ;*
- *Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de communes Rumilly Terre de Savoie en date du 06 octobre 2003 demandant son adhésion à l'EPF, adhésion validée par l'arrêté préfectoral de création de l'EPF 74 en date du 23 décembre 2003 ;*
- *Vu le dossier déposé par la collectivité ;*
- *Vu l'évaluation France Domaine n° 2025-74289-11508 en date du 03 mars 2025 ;*
- *Vu la décision de préemption de la directrice de l'EPF n° 2025-07 en date du 03 mars 2025 ;*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

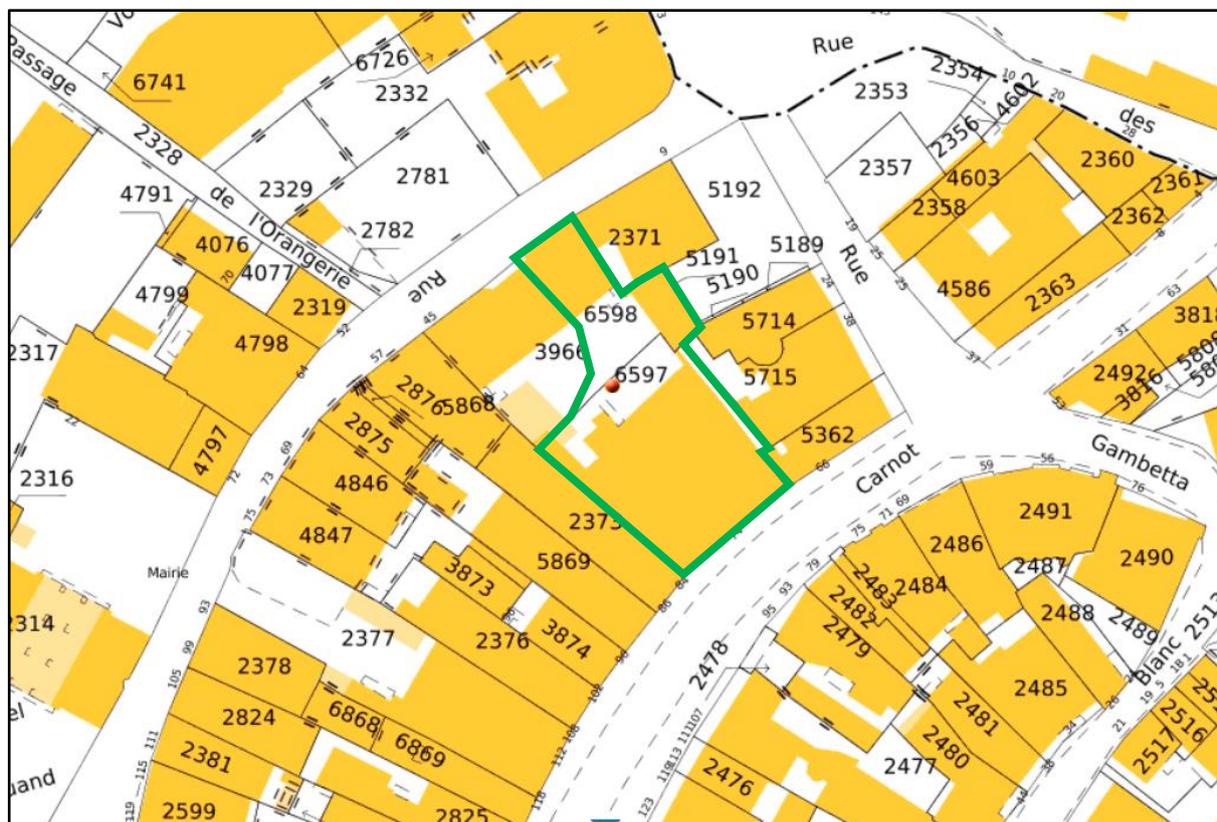
- ✓ **PREND ACTE** de la préemption avec révision de prix conformément à la décision de la Directrice n° 2025-07 en date du 03 mars 2025.
- ✓ **ACCEPTE** que l'EPF porte ce bien selon les modalités proposées, exécute tous travaux et services dans le cadre d'un proto-aménagement, de la préservation du bien et règle d'éventuelles indemnités d'éviction.
- ✓ **DONNE** son accord pour que cette préemption soit régularisée, avec la mise en œuvre, le cas échéant, de tout différé de jouissance, et de tout séquestre permettant de faire prévaloir les droits de l'EPF.
- ✓ **AUTORISE** la Directrice à signer toutes éventuelles servitudes lorsque le bien objet de la présente délibération est le fonds dominant, et toutes servitudes de passages et/ou de réseaux lorsque le bien objet de la présente délibération est le fonds servant, après accord de la collectivité au bénéfice de laquelle le portage est effectué.
- ✓ **AUTORISE** la Directrice à signer tous les documents à intervenir, notamment la convention pour portage foncier.

2025-055 – VOTE : MODALITES DE PORTAGE SUITE A L'EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION PAR DECISION DE LA DIRECTRICE SUR LA COMMUNE DE FAVERGES SEYTHENEX

Membre : Communauté de Communes des Sources du Lac d'Annecy	
Demandeur	Commune de FAVERGES-SEYTHENEX
Réception dossier	01-2025

Désignation des biens préemptés sur la commune de FAVERGES-SEYTHENEX (T123AS)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
74 rue Carnot	D	6597	05a 16ca	X	
74 rue Carnot	D	6598	02a 17ca	X	
		Total	07a 33ca		
Parcelle 6597 – Copropriété Lots 1, 2, 3, 5 et 6 Locaux commerciaux et d'activité – 457 m² Parcelle 6598 – Bien en totalité – hangars anciens - Libre					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
UA	DIA du 23-03-2025 : Prix : 300.000 € (FAI) Avis France Domaine du 26-02-2025 n° 2025-74123-11696	10 ans par annuités
Thématique PPI 2024-2028 MAINTIEN DU TISSU ECONOMIQUE EXISTANT : pérenniser les entreprises et favoriser le tourisme de montagne DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DIVERSIFIE : réindustrialisation		



Préemption sur la Commune de FAVERGES-SEYTHENEX :

La Commune de FAVERGES-SEYTHENEX a sollicité l'intervention de l'EPF en vue de préempter une propriété bâtie comprenant des lots de copropriété et des biens vendus en totalité. Les biens vendus constituent des locaux commerciaux et d'activité situés dans le centre-ville de la commune et disposés sur trois rues.

Cette acquisition dans un secteur stratégique pour l'activité économique permettra à la commune de réinstaller des commerces afin de redynamiser le secteur et offrir des services supplémentaires aux résidents. Cette action s'inscrit pleinement dans l'opération Petites Villes de Demain.

C'est dans ce contexte que Madame la Directrice a exercé le droit de préemption de l'EPF.

Pour permettre la gestion publique de cette activité l'EPF signera avec la commune une Convention Constitutive de Droits Réels ; ainsi la jouissance, l'occupation, et de manière exhaustive l'ensemble des droits réels attachés au bien, seront dévolus à la collectivité.

- *Vu la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions ;*
- *Vu la loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement, modifiée le 17 juillet 1986, 23 décembre 1986, 17 juillet 1987 et 2 août 1989 ;*
- *Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouveau Urbain ;*
- *Vu le code de l'Urbanisme et notamment les articles L 324-1 et suivants, R 324-1 et suivants, L.210-1 et suivants, L.211-1 et suivants et L.213-1 et suivants ;*
- *Vu l'arrêté préfectoral n° 2003-2914 en date du 23 décembre 2003 portant création de l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie ;*
- *Vu les statuts de l'EPF ;*
- *Vu le PPI 2024-2028 ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF ;*
- *VU la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes des Sources du Lac d'Annecy (CCSLA) en date du 10 novembre 2015 demandant son adhésion, et de fait celle de la Commune de FAVERGES-SEYTHENEX, à l'EPF de la Haute-Savoie, adhésion validée par la délibération du Conseil d'Administration de l'EPF de la Haute-Savoie en date du 20 novembre 2015 ;*
- *Vu le dossier déposé par la collectivité ;*
- *Vu l'évaluation France Domaine n° 2025-74123-11696 en date du 26 février 2025 ;*
- *Vu la décision de préemption de la directrice de l'EPF n° 2025-09 en date du 12 mars 2025 ;*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **PREND ACTE** de la préemption au prix conformément à la décision de la Directrice n° 2025-09 en date du 12-03-2025.
- ✓ **ACCEPTE** que l'EPF porte ce bien selon les modalités proposées, exécute tous travaux et services dans le cadre d'un proto-aménagement, de la préservation du bien et règle d'éventuelles indemnités d'éviction.
- ✓ **DONNE** son accord pour que cette préemption soit régularisée, avec la mise en œuvre, le cas échéant, de tout différé de jouissance, et de tout séquestre permettant de faire prévaloir les droits de l'EPF.
- ✓ **AUTORISE** la Directrice à signer toutes éventuelles servitudes lorsque le bien objet de la présente délibération est le fonds dominant, et toutes servitudes de passages et/ou de réseaux lorsque le bien objet de la présente délibération est le fonds servant, après accord de la collectivité au bénéfice de laquelle le portage est effectué.
- ✓ **AUTORISE** la Directrice à signer tous les documents à intervenir, notamment la convention pour portage foncier.

POINT 5

2025-56 – VOTE : CESSION SUR LA COMMUNE DE CRANVES SALES

Membre : ANNEMASSE LES VOIRONS AGGLOMERATION	
Demandeur	Commune de CRANVES-SALES pour SAEM TERACTION et HALPADES
Convention portage	06-2020

CESSION EPF au profit de SAEM TERACTION et HALPADES 6 Chemin des Sources

Pour le compte de la commune de **CRANVES-SALES**, l'EPF porte depuis 2020, un tènement bâti situé « **6 chemin des Sources** » sur le territoire de la commune.

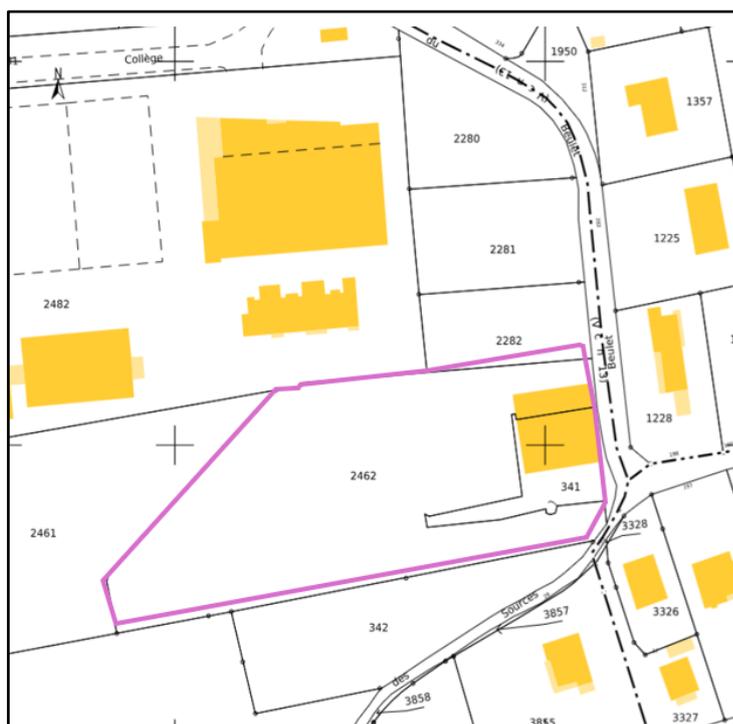
Par arrêté n° DTT-2018-1294 en date du 20 juillet 2018, le Préfet a délégué le droit de préemption urbain défini dans l'article L. 210-1 du code de l'urbanisme, à l'EPF 74 sur les communes ayant fait l'objet d'un arrêté préfectoral prononçant la carence définie dans l'article L. 302.9-1 du code de la construction et de l'habitation, dont la commune de CRANVES-SALES, sur laquelle se trouvaient les biens visés dans une Déclaration d'Intention d'Aliéner adressée Maître CHATAGNIER Philippe Notaire, à FRANGY (74).

L'EPF a exercé son droit de préemption sur ces biens suivant par arrêté 2020-15.

TERACTION et HALPADES ont été retenus par la Commune pour la réalisation d'une opération immobilière, répondant aux objectifs et comprenant 60 logements :

- 17 logements locatifs sociaux classiques
- 13 logements locatifs destinés aux personnes vieillissantes
- 1 salle de vie communautaire dans une démarche d'habitat inclusif
- 30 logements en accession libre

Aujourd'hui, le projet est en phase de se concrétiser et il convient de mettre fin au portage sur une partie des biens.



PORTAGE demandé sur 8 ans à terme Réf: C094AM1	Thème du PPI Habitat social : Logements locatifs aidés minimum 30%
---	--

	ACQUISITION	CESSION à VOTER EN HT*				
	Acte signé le 24/06/2020	Fin de portage TOTAL anticipé				
Situation	6 Chemin des Sources Le Beulet	6 Chemin des Sources Le Beulet				
Nature du bien	Terrain bâti	Terrain bâti				
Parcelle(s)	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M ²	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M ²
	E	341	710	E	341p	652
	E	2282	979	E	2282p	96
	E	2462	5586	E	2462p	4814
		7275			5562	
Zonage	UHb	UHb				
Prix principal	2 000 000,00 €	1 195 860,00 €				
Frais d'acquisition (Not)	17 316,37 € HT	10 360,38 € HT				
Publication/droits de mutation exonérés de	449,00 €	268,34 €				
Etudes topo HT	8 845,00 € HT	5 291,08 € HT				
TOTAL	2 026 610,37 €	1 211 779,80 € HT				
<i>TVA : Bien qualifié de bâti de plus de 5 ans, vente soumise à la TVA sur option, sur la marge</i>						
	<i>Marge :</i>	15 651,46 €				
	<i>TVA 20% sur la marge *</i>	3 130,29 €				
	TOTAL RESTANT A REGLER et TVA	1 214 910,09 € TTC				
<i>*TVA calculée au jour de la délibération ; sans délibération complémentaire elle pourra faire l'objet d'une réactualisation lors de la signature de l'acte de cession, en cas de changement de la situation réelle du bien, du document d'urbanisme, du taux de TVA en vigueur ou plus largement selon la réglementation applicable.</i>						

- Vu la délibération du Conseil Municipal D2025-008 en date du 29 janvier 2025 autorisant la vente d'une partie des biens pour le projet mentionné ;
- Vu la convention pour portage foncier, volet « **Habitat Social** », en date du 29 juin 2020 entre la Commune et l'EPF 74, fixant les modalités d'intervention, de portage et de restitution des biens ;
- Vu l'acquisition réalisée par l'EPF le 24 juin 2020 fixant la valeur totale des biens à la somme de 2.026.610,37 euros (d'acte inclus et études de sol) ;
- 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 acte de vente au profit de TERACTION et HALPADES sur les parcelles E 2282c, 2462a, et 341a en vue de réaliser le projet mentionné
- ✓ **DEMANDE** que la vente soit régularisée Chez Maître ORTOLLAN, notaire à Pringy, au plus tard le 15 novembre 2025, **au prix de 1.211.779,80 Euros H.T, Tva 20 % sur la marge pour 3.130,29 euros** (Calculée conformément à la réglementation fiscale au jour de la délibération)

Prix	1.195.860,00 € HT	
Frais d'acquisition	10.360,38 € HT	Marge
Publication/droits de mutation	268,34 €	Non soumis à TVA
Travaux d'études de sols	5.291,08 € HT	Marge

- ✓ **DEMANDE** que la somme de **1.214.910,09 Euros TVA incluse**, correspondant au montant de la vente, soit réglée par TERACTION et HALPADES, 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**.

2025-057 – VOTE : CESSION SUR LA COMMUNE DE VILLE LA GRAND

Membre : Annemasse Les Voirons Agglomération	
Demandeur	Commune de VILLE-LA GRAND
Convention Portage	04-2024

CESSION : vente EPF au profit du CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER sur la Commune de VILLE-LA-GRAND **1 Rue de la Rotonde**

Pour le compte de la commune de **VILLE-LA GRAND**, l'EPF porte depuis mai 2024, une propriété bâtie située au « **1 Rue de la Rotonde** ».

Par arrêté N° 2024-02 en date du 11 mars 2024, l'EPF a exercé son droit de préemption sur cette propriété conformément à une DIA adressée par Maître TISSOT-GREVAZ, Notaire à Annemasse.

CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER a été retenu par la Commune en vue de réaliser une opération immobilière sur les parcelles A 1784-1019-1020-1021.

La collectivité a souhaité par ce portage maîtriser la parcelle A 1784 pour réaliser un projet d'ensemble qui comportera 48 logements (soit environ 3.180 m² de surface de plancher), se décomposant ainsi :

- 16 logements, soit 1/3 en accession libre à la propriété
- 16 logements (PLUS, PLAI, PLS), soit 1/3 en locatif social
- 4 logements en BRS
- 12 logements (LLI) qu'Haute Savoie Habitat proposera par un droit de priorité aux agents communaux et/ou intercommunaux : soit par la mise en location, soit par la vente.

Aujourd'hui, le projet pour la réalisation de cette opération de logements est en phase de se concrétiser et la commune demande à l'EPF de bien vouloir vendre la parcelle A 1784 à **CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER** et mettre fin au portage avant son terme.



PORTAGE demandé sur 4 ans à terme Réf: C305AK1	Thème du PPI Logement pour tous Logements locatifs aidés : minimum 30%
---	--

	ACQUISITION			CESSION à VOTER EN HT*		
	Acte signé le 27/05/2024			Par anticipation Totale		
Situation	1 Rue de la Rotonde			1 Rue de la Rotonde		
Nature du bien	Terrain bâti			Terrain bâti		
Parcelle(s)	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M ²	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M ²
	A	1784	632	A	1784	632
Zonage	UHR1			UHR1		
Prix principal	431 500,00 €			431 500,00 €		
Frais d'acquisition (Not/Agence)	4 362,07 €			4 362,07 €		
Publication/droits de mutation exonérés de	133,03 €			133,03 €		
Travaux de murage HT	2 500,00 €			2 500,00 €		
TOTAL	438 495,10 €			438 495,10 € HT		
TVA : Bien qualifié de <i>bâti de plus de 5 ans</i>, vente soumise à la TVA sur option, sur la marge						
	Marge :			6 862,07 €		
	TVA 20% sur la marge *			1 372,41 €		
	TOTAL RESTANT A REGLER et TVA			439 867,51 € TTC		
<i>*TVA calculée au jour de la délibération ; sans délibération complémentaire elle pourra faire l'objet d'une réactualisation lors de la signature de l'acte de cession, en cas de changement de la situation réelle du bien, du document d'urbanisme, du taux de TVA en vigueur ou plus largement selon la réglementation applicable.</i>						

- Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 10 mars 2025 sollicitant la vente par l'EPF du bien porté ;
- Vu la convention signée entre la Commune et l'EPF 74 en date du 15 avril 2024, thématique « **LOGEMENTS POUR TOUS** » par laquelle la commune s'est engagée à réaliser une opération comportant au minimum 30% de logements locatifs aidés, sur le bien ci-avant mentionnés ;
- Vu l'étude de faisabilité proposée par le **CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER** et le permis de construire n° PC 07430520H0010 accordé le 18-11-2022 (PC modificatif déposé) ;
- Vu l'acquisition réalisée par l'EPF le 27 mai 2024 fixant la valeur du bien à la somme totale de 435.995,10 euros HT (frais d'acte inclus) ;
- Vu les travaux de murage réalisés pour un montant de 2.500,00 euros HT ;
- Vu la qualité d'assujetti de l'EPF à la TVA, la vente du bien, qualifié de bâti de plus de 5 ans, peut être soumise à la TVA sur option et sur la marge ; Le Taux normal de 20% sur la marge s'applique à cette vente ;
- Vu les statuts de l'EPF ;
- Vu le règlement intérieur de l'EPF :

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **ACCEPTE** la signature d'un acte de vente au profit de CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER sur la parcelle A 1784 en vue de réaliser son projet comprenant notamment et obligatoirement 30% de logement en locatif aidé ;
- ✓ **DEMANDE** que la vente soit régularisée au plus tard le 20 mars 2026*, par acte notarié, chez Maître VERDONNET au prix de **438.495,10 Euros H.T, Tva 20 % sur la marge, soit 1.372,41 €** (Calculée conformément à la réglementation fiscale au jour de la délibération)

Prix d'achat par Epf 74	431.500,00 € HT	
Frais d'acquisition	4.362,07 € HT	Marge
Publication/droits de mutation	133,03 €	
Travaux de murage	2.500,00 € HT	Marge

- ✓ **DEMANDE** que la somme de 438.495,10 Euros HT (**TVA 1.372.41 € en sus**) correspondant au solde de la vente soit réglée par **CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER**, 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 2026.

**En cas de recours à l'encontre du permis de construire déposé par Crédit Agricole Immobilier, l'EPF demandera à la collectivité de poursuivre le portage sur la durée nécessaire à la réitération de l'acte, soit jusqu'à la purge du dit permis.*

2025-058 – VOTE : CESSIION SUR LA COMMUNE DE RUMILLY

Membre : Communauté de Communes RUMILLY TERRE DE SAVOIE	
Demandeur	Commune de RUMILLY
Convention portage	01-2023

CESSION EPF au profit de la Commune de RUMILLY - 17 Rue des Tours

Pour le compte de la Commune de **RUMILLY**, l'EPF porte depuis avril 2023, d'une bande étroite de terrain située « 17 **Rue des Tours** ».

La commune a souhaité maîtriser ce foncier afin d'élargir le chemin des écoliers.

Aujourd'hui, le projet est réalisé et la commune souhaite mettre fin au portage avant son terme.



PORTAGE demandé sur 4 ans par annuités Réf: D225AR1	Thème du PPI Equipements Publics Création/Elargissement d'un chemin écoliers
--	--

	ACQUISITION			CESSION à VOTER EN HT*		
	Acte signé le 19/04/2023			Par anticipation Totale		
Situation	17 Rue des Tours			17 Rue des Tours		
Nature du bien	Terrain bâti			Terrain bâti		
Parcelle(s)	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M ²	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M ²
	AO	356p	101	AO	682	101
Zonage	UA1b			UA1b		
Prix principal	10 028,00 €			10 028,00 €		
Frais d'acquisition (Not)	864,71 €			864,71 €		
Publication/droits de mutation exonérés de TVA	265,00 €			265,00 €		
TOTAL	11 157,71 €			11 157,71 € HT		
<i>TVA : Bien issue de l'assiette de copropriété bâtie "Beausoleil" : vente soumise à la TVA sur la marge</i>						
	<i>Marge :</i>			864,71 €		
	<i>TVA 20% sur la marge *</i>			172,94 €		
	TOTAL			11 330,65 € TTC		
	Dédution du capital remboursé au 30-04-2024			-2 789,43 € HT		
	Capital restant du			8 368,28 € HT		
	TOTAL RESTANT A REGLER et TVA			8 541,22 € 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 6 février 2025 demandant le rachat anticipé du bien ci-dessus mentionné.
- Vu la convention signée entre la Commune et l'EPF 74 en date du 10 janvier 2023, thématique « **Equipements Publics** » ;
- Vu l'acquisition réalisée par l'EPF le 19 avril 2023 fixant la valeur du bien à la somme totale de 11.157,71 euros HT (frais d'acte inclus) ;
- Vu les remboursements déjà effectués par la collectivité, pour la somme de 2.789,43 euros HT ;
- Vu le capital restant dû sur le bien en portage au 31-12-2024, soit la somme de 8.368,28 euros HT ;
- Vu la qualité d'assujetti de l'EPF à la TVA, la vente du bien, qualifié **de terrain à bâtir**, doit être soumise à cette taxe sur la marge ;
- Vu les statuts de l'EPF ;
- Vu le règlement intérieur de l'EPF :

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **ACCEPTE** la signature d'un acte de vente au profit de la Commune sur la parcelle AO 682
- ✓ **DEMANDE** que la vente soit régularisée eau plus tard le 30 avril 2025, par acte notarié, chez Maître Christine MERMET GUYENNET, Notaire à Rumilly, au prix de **11.157,71 Euros H.T, Tva 20 %** sur la marge, soit 171,94 € (Calculée conformément à la réglementation fiscale au jour de la délibération)

Prix d'achat par Epf 74	10.028,00 € HT	sur avis de France Domaine
Frais d'acquisition	864,71 € HT	marge
Publication/droits de mutation	265,00 €	non soumis à TVA

- ✓ **DEMANDE** que la somme de **8.368,28 Euros HT (TVA 172.94 € en sus)** correspondant au solde de la vente (déduction faite des sommes déjà payées par la collectivité pour 2.789,43 €) soit réglée par la collectivité, conformément aux conditions de l'acte.
- ✓ **RAPPELLE** que conformément à la convention de portage la collectivité s'est engagée à rembourser l'ensemble des frais annexes et des frais de portage courant entre l'acte d'acquisition par l'EPF et de la facture de clôture.
- ✓ **AUTORISE** la Directrice à signer tous les documents à intervenir.
- ✓ **DEMANDE** d'inscrire le produit de cette vente au **budget 2025**.

2025-059 – VOTE : CESSION SUR LA COMMUNE DE FAVERGES-SEYTHENEX

Membre : Communauté de Communes des Sources du Lac d'Annecy	
Demandeur	Commune de FAVERGES-SEYTHENEX
Convention portage	09-2023

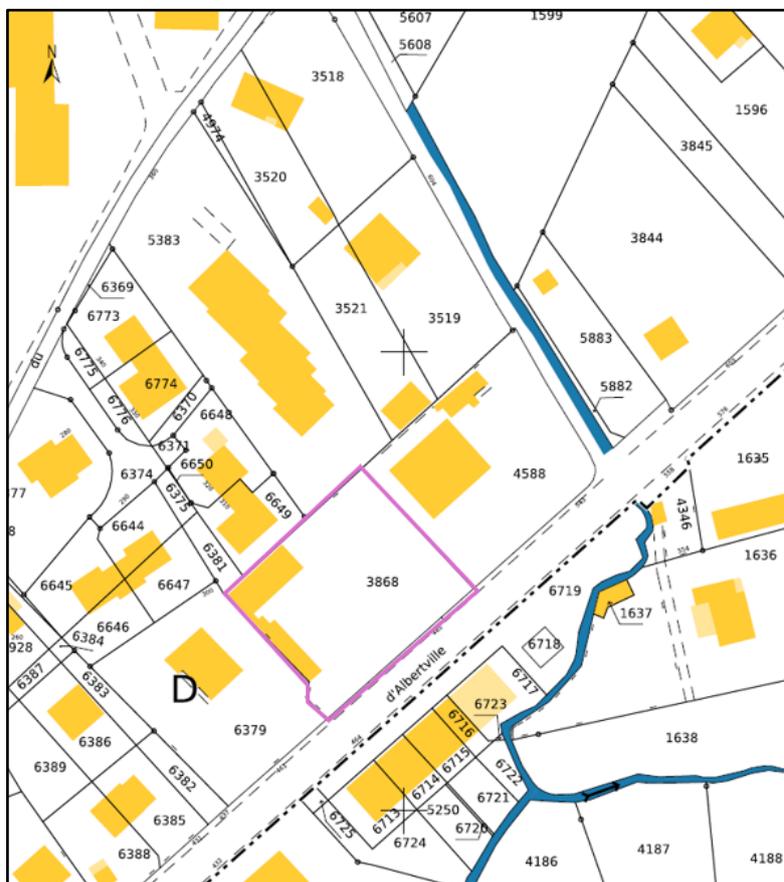
CESSION EPF au profit de la Commune de FAVERGES-SEYTHENEX - 485 route d'Albertville

Pour le compte de la commune de **FAVERGES-SEYTHENEX**, l'EPF porte depuis décembre 2023, un bâtiment à usage d'habitation et hangar situé « **485 route d'Albertville** » sur le territoire de la commune.

Dans le cadre de son appel à projet multisites concernant la production de différents types de logements la commune mène une procédure novatrice soutenue par les services de l'État (Préfecture, DDT ...) et différents partenaires. Le concept qui a prévalu à cet appel à projet est de regrouper, dans une même opération, 5 sites de la commune afin de sélectionner un opérateur qui pourrait assurer des projets de rénovations de bâtiment et de production de logements sociaux peu rentables en équilibrant l'opération avec des secteurs de constructions nouvelles plus lucratifs.

Afin de lier les 5 opérations et d'instruire ces projets de façon globale au vu des critères de mixité sociale, de règles de construction, de stationnement, la commune doit assurer la maîtrise foncière de l'ensemble des tènements objets de ce programme.

Aujourd'hui, la commune souhaite devenir propriétaire et il convient de mettre fin au portage avant son terme.



PORTAGE demandé sur 5 ans par annuités Réf: T123AN1	Thème du PPI Logement pour tous Logements locatifs aidés: minimum 30%
--	---

	ACQUISITION			CESSION à VOTER EN HT*		
	Acte signé le 23/11/2023			Par anticipation Totale		
Situation	485 Route d'Albertville			485 Route d'Albertville		
Nature du bien	Terrain bâti			Terrain bâti		
Parcelle(s)	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M ²	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M ²
	D	3868	1430	D	3868	1430
Zonage	UB			UB		
Prix principal	300 000,00 €			300 000,00 €		
Frais d'acquisition (Not)	3 444,58 €			3 444,58 €		
Publication/droits de mutation exonérés de TVA	12,00 €			12,00 €		
Travaux dépose compteur	289,00 €			289,00 €		
TOTAL	303 745,58 €			303 745,58 € HT		
<i>TVA : Bien qualifié de bâti de plus de 5 ans, vente soumise à la TVA sur option, sur la marge</i>						
	Marge :			3 733,58 €		
	TVA 20% sur la marge *			746,72 €		
	TOTAL			304 492,30 € TTC		
	Déduction du capital remboursé			-60 749,12 € HT		
	Déduction de la subvention Fonds SRU perçue			-18 336,00 €		
	Capital restant du			224 660,46 € HT		
	TOTAL RESTANT A REGLER et TVA			225 407,18 € TTC		
<i>*TVA calculée au jour de la délibération ; sans délibération complémentaire elle pourra faire l'objet d'une réactualisation lors de la signature de l'acte de cession, en cas de changement de la situation réelle du bien, du document d'urbanisme, du taux de TVA en vigueur ou plus largement selon la réglementation applicable.</i>						

- Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 12 mars 2025 demandant le rachat anticipé du bien ci-dessus mentionné.
- Vu la convention signée entre la Commune et l'EPF 74 en date du 7 septembre 2023, thématique « **LOGEMENTS POUR TOUS** » par laquelle la commune s'est engagée à réaliser sur le bien une opération comportant au moins 30% de logements sociaux ;
- Vu l'acquisition réalisée par l'EPF le 7 mars 2023 fixant la valeur du bien à la somme totale de 303.745,58 euros HT (frais d'acte et dépose de compteur inclus) ;
- Vu le capital restant dû sur le bien en portage, soit la somme de 224.660,46 euros HT (déduction faite de l'annuité versée pour 60.749,12 € et de la subventions SRU perçue pour 18.336,00 €) ;
- 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 acte de vente au profit de la Commune de FAVERGES-SEYTHENEX sur la parcelle D 3868 en vue de réaliser son projet
- ✓ **DEMANDE** que la vente soit régularisée par acte notarié chez Maître BALLALOU-LEVANTI, notaire à Faverges-Seythenex, au plus tard le 30 novembre 2025 au prix de 303.745,58 Euros H.T, Tva 20 % sur la marge, soit 746,72 € (Calculée conformément à la réglementation fiscale au jour de la délibération)

Prix d'achat par Epf 74	300.000,00 € HT	Estimation FD
Frais d'acquisition	3.444,58 € HT	Marge
Publication/droits de mutation	12,00 €	non soumis à TVA
Travaux dépose compteur	289,00 €	Marge

- ✓ **DEMANDE** que la somme de 224.660,46 Euros HT (TVA 746,72 € en sus) correspondant au solde de la vente (déduction faite de l'annuité versée pour 60.749,12 € et de la subventions SRU perçue pour 18.336,00 €) soit réglée par la collectivité, conformément aux conditions de l'acte.
- ✓ **RAPPELLE** que conformément à la convention de portage la collectivité s'est engagée à rembourser l'ensemble des frais annexes et des frais de portage courant entre l'acte d'acquisition par l'EPF et de la facture de clôture.
- ✓ **AUTORISE** la Directrice à signer tous les documents à intervenir.
- ✓ **DEMANDE** d'inscrire le produit de cette vente au budget 2025.

2025-060 – VOTE : CESSIION SUR LA COMMUNE DE FAVERGES-SEYTHENEX

Membre : Communauté de Communes des Sources du Lac d'Annecy	
Demandeur	Commune de FAVERGES-SEYTHENEX
Convention portage	09-2023

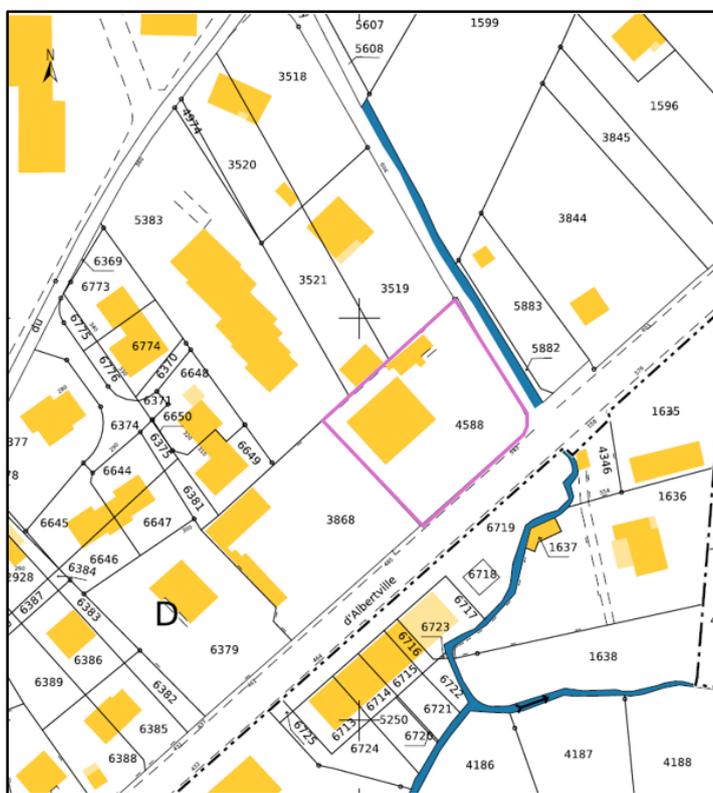
CESSIION EPF au profit de la Commune de FAVERGES-SEYTHENEX - 543 Route d'Albertville

Pour le compte de la commune de **FAVERGES-SEYTHENEX**, porte depuis décembre 2023, des anciens hangars situés « **543 route d'Albertville** » sur le territoire de la commune.

Dans le cadre de son appel à projet multisites concernant la production de différents types de logements la commune mène une procédure novatrice soutenue par les services de l'État (Préfecture, DDT ...) et différents partenaires. Le concept qui a prévalu à cet appel à projet est de regrouper, dans une même opération, 5 sites de la commune afin de sélectionner un opérateur qui pourrait assurer des projets de rénovations de bâtiment et de production de logements sociaux peu rentables en équilibrant l'opération avec des secteurs de constructions nouvelles plus lucratifs.

Afin de lier les 5 opérations et d'instruire ces projets de façon globale au vu des critères de mixité sociale, de règles de construction, de stationnement, la commune doit assurer la maîtrise foncière de l'ensemble des tènements objets de ce programme.

Aujourd'hui, la commune souhaite devenir propriétaire et il convient de mettre fin au portage avant son terme.



PORTAGE demandé sur 5 ans par annuités Réf: T123AO1	Thème du PPI Logement pour tous Logements locatifs aidés: minimum 30%
--	---

	ACQUISITION			CESSION à VOTER EN HT*		
	Acte signé le 14/12/2023			Par anticipation Totale		
Situation	543 Route d'Albertville			543 Route d'Albertville		
Nature du bien	Terrain bâti			Terrain bâti		
Parcelle(s)	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M ²	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M ²
	D	4588	1453	D	4588	1453
Zonage	UB			UB		
Prix principal	300 000,00 €			300 000,00 €		
Frais d'acquisition (Not)	3 357,88 € Ht			3 357,88 €		
Publication/droits de mutation exonérés de TVA	31,22 €			31,22 €		
Taux de pose compteur	289,00 Ht			289,00		
TOTAL	303 678,10 €			303 678,10 € HT		
<i>TVA : Bien qualifié de bâti de plus de 5 ans, vente soumise à la TVA sur option, sur la marge</i>						
	<i>Marge :</i>			3 646,88 €		
	<i>TVA 20% sur la marge *</i>			729,38 €		
	TOTAL			304 407,48 € TTC		
	Déduction du capital remboursé			-60 677,82 € HT		
	Déduction de la subvention Fonds SRU perçue			-18 336,00 €		
	Capital restant du			224 664,28 € HT		
	TOTAL RESTANT A REGLER et TVA			225 393,66 € TTC		
<i>*TVA calculée au jour de la délibération ; sans délibération complémentaire elle pourra faire l'objet d'une réactualisation lors de la signature de l'acte de cession, en cas de changement de la situation réelle du bien, du document d'urbanisme, du taux de TVA en vigueur ou plus largement selon la réglementation applicable.</i>						

- Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 12 mars 2025 demandant le rachat anticipé du bien ci-dessus mentionné.
- Vu la convention signée entre la Commune et l'EPF 74 en date du 7 septembre 2023, thématique « **LOGEMENTS POUR TOUS** » par laquelle la commune s'est engagée à réaliser sur le bien une opération comportant au moins 30% de logements sociaux ;
- Vu l'acquisition réalisée par l'EPF le 14 décembre 2023 fixant la valeur du bien à la somme totale de 303.678,10 euros HT (frais d'acte et dépose de compteur inclus) ;
- Vu le capital restant dû sur le bien en portage, soit la somme de 224.664,28 euros HT (déduction faite de l'annuité versée pour 60.677,82 € et de la subventions SRU perçue pour 18.336,00 €) ;
- 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 acte de vente au profit de la Commune de FAVERGES-SEYTHENEX sur la parcelle D 4588 en vue de réaliser son projet
- ✓ **DEMANDE** que la vente soit régularisée par acte notarié chez Maître BALLALOU-LEVANTI, notaire à Faverges-Seythenex, au plus tard le 30 novembre 2025 au prix de 303.678,10 Euros H.T, Tva 20 % sur la marge, soit 729,38 € (Calculée conformément à la réglementation fiscale au jour de la délibération)

Prix d'achat par Epf 74	300.000,00 € HT	Estimation FD
Frais d'acquisition	3.357,88 € HT	Marge
Publication/droits de mutation	311,22 €	<i>non soumis à TVA</i>
Travaux dépose compteur	289,00	Marge

- ✓ **DEMANDE** que la somme de **224.664,28 Euros HT (TVA 729,38 € en sus)** correspondant au solde de la vente (déduction faite de l'annuité versée pour 60.677,82 € et de la subventions SRU perçue pour 18.336,00 €) soit réglée par la collectivité, conformément aux conditions de l'acte.
- ✓ **RAPPELLE** que conformément à la convention de portage la collectivité s'est engagée à rembourser l'ensemble des frais annexes et des frais de portage courant entre l'acte d'acquisition par l'EPF et de la facture de clôture.
- ✓ **AUTORISE** la Directrice à signer tous les documents à intervenir.
- ✓ **DEMANDE** d'inscrire le produit de cette vente au **budget 2025**.

2025-061 – VOTE : CESSION SUR LA COMMUNE DE FAVERGES-SEYTHENEX

Membre : Communauté de Communes des Sources du Lac d'Annecy	
Demandeur	Commune de FAVERGES-SEYTHENEX
Convention portage	02-2024

CESSION EPF au profit de la Commune de FAVERGES-SEYTHENEX - 57-61 Rue Nicolas Blanc

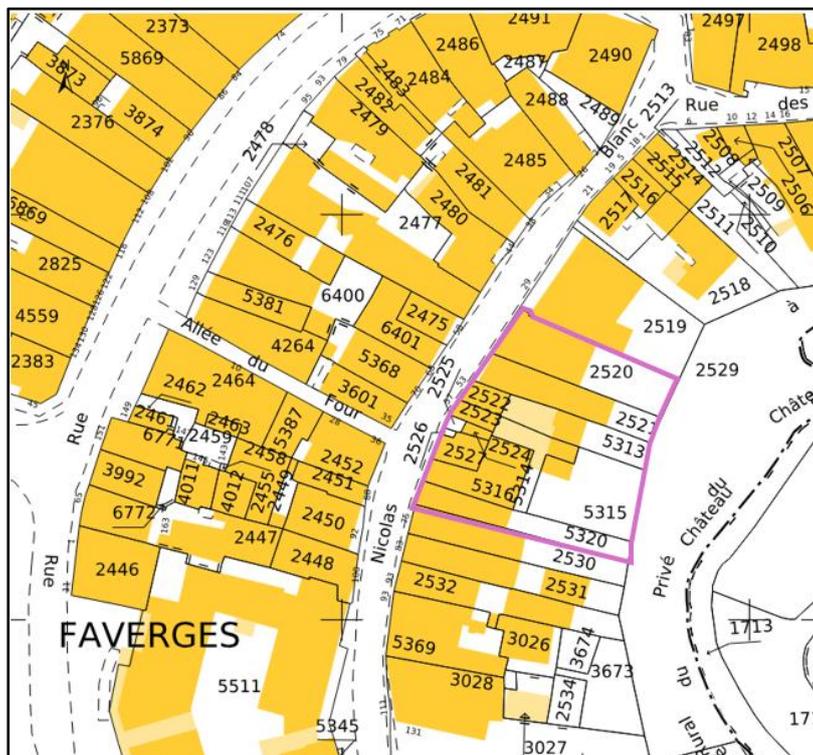
Pour le compte de la commune de **FAVERGES-SEYTHENEX**, l'EPF porte depuis juin 2024, une copropriété bâtie située « **57-61 Rue Nicolas Blanc** » sur le territoire de la commune.

La collectivité a sollicité l'intervention de l'EPF 74 pour acquérir ces bâtiments anciens composés de lots de copropriété au cœur du centre-bourg.

Dans le cadre de son appel à projet multisites concernant la production de différents types de logements la commune mène une procédure novatrice soutenue par les services de l'État (Préfecture, DDT ...) et différents partenaires. Le concept qui a prévalu à cet appel à projet est de regrouper, dans une même opération, 5 sites de la commune afin de sélectionner un opérateur qui pourrait assurer des projets de rénovations de bâtiment et de production de logements sociaux peu rentables en équilibrant l'opération avec des secteurs de constructions nouvelles plus lucratifs.

Afin de lier les 5 opérations et d'instruire ces projets de façon globale au vu des critères de mixité sociale, de règles de construction, de stationnement, la commune doit assurer la maîtrise foncière de l'ensemble des tènements objets de ce programme.

Aujourd'hui, la commune souhaite devenir propriétaire et il convient de mettre fin au portage avant son terme.



PORTAGE demandé sur 4 ans à terme Réf: T123AP1 2 3	Thème du PPI Logement pour tous Qualité du cadre de vie
---	---

	ACQUISITION			CESSION à VOTER EN HT*		
	Acte signé le 10/06/2024			Par anticipation Totale		
Situation	57-61 Rue Nicolas Blanc			57-61 Rue Nicolas Blanc		
Nature du bien	Terrain bâti			Terrain bâti		
Parcelle(s)	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M²	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M²
	Lots 1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 - 8 - 9 - 10 - 11			Lots 1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 - 8 - 9 - 10 - 11		
	D	2523	21	D	2523	21
	D	2524	8	D	2524	8
	D	2525	6	D	2525	6
	D	2526	2	D	2526	2
	D	2527	38	D	2527	38
	Lots 1 - 2 - 3			Lots 1 - 2 - 3		
	D	5314	60	D	5314	60
	D	5315	190	D	5315	190
	D	2522	26	D	2522	26
	D	5313	110	D	5313	110
	D	5320	117	D	5320	117
	D	2521	142	D	2521	142
	D	5316	106	D	5316	106
D	2520	207	D	2520	207	
		1033			1033	
Zonage	UA			UA		
Prix principal	345 000,00 €			345 000,00 €		
Frais d'acquisition (Not)	5 731,44 €			5 731,44 €		
Publication/droits de mutation exonérés de TVA	291,61 €			291,61 €		
TOTAL	351 023,05 €			351 023,05 € HT		
<i>TVA : Bien qualifié de bâti de plus de 5 ans, vente soumise à la TVA sur option, sur la marge</i>						
	Marge :			5 731,44 €		
	TVA 20% sur la marge *			1 146,29 €		
	TOTAL			352 169,34 € TTC		
	Déduction des loyers perçus en 2024			-600,00 € HT		
	Déduction des subventions perçues en 2025			-13 800,00 € HT		
	Capital restant du			336 623,05 € HT		
	TOTAL RESTANT A REGLER et TVA			337 769,34 € 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 12 mars 2025 demandant le rachat anticipé des biens ci-dessus mentionnés.
- Vu la convention signée entre la Commune et l'EPF 74 en date du 21 février 2024, thématiques « **LOGEMENTS POUR TOUS et QUALITE DU CADRE DE VIE** » par laquelle la commune s'est engagée à réaliser une opération d'ensemble comportant au moins 30% de logements sociaux ;
- Vu les acquisitions réalisées par l'EPF le 10 juin 2024 fixant la valeur des biens à la somme totale de 351.023,05 euros HT (frais d'actes inclus) ;
- Vu le capital restant dû sur les biens en portage, soit la somme de 336.623,05 euros HT (déduction faite des loyers encaissés par l'EPF en 2024 pour la somme de 600,00 € et des subventions attribuées pour la somme de 13.800,00 €) ;
- 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 acte de vente au profit de la Commune de FAVERGES-SEYTHENEX sur les parcelles en vue de réaliser son projet
- ✓ **DEMANDE** que la vente soit régularisée par acte notarié chez Maître BALLALOU-LEVANTI, notaire à Faverges-Seythenex, au plus tard le 30 novembre 2025 au prix de 351.023,05 Euros H.T, Tva 20 % sur la marge, soit 1.146,29 € (Calculée conformément à la réglementation fiscale au jour de la délibération)

Prix d'achat par Epf 74	345.000,00 € HT	Estimation FD
Frais d'acquisition	5.731,44 € HT	Marge
Publication/droits de mutation	291,61 €	<i>non soumis à TVA</i>

- ✓ **DEMANDE** que la somme de **336.623,05 Euros HT (TVA 1.146,29 € en sus)** correspondant au solde de la vente (déduction faite des loyers encaissés pour la somme de 600,00 € et des subventions attribuées pour la somme de 13.800 €) soit réglée par la collectivité, conformément aux conditions de l'acte.
- ✓ **RAPPELLE** que conformément à la convention de portage la collectivité s'est engagée à rembourser l'ensemble des frais annexes et des frais de portage courant entre l'acte d'acquisition par l'EPF et de la facture de clôture.
- ✓ **AUTORISE** la Directrice à signer tous les documents à intervenir.
- ✓ **DEMANDE** d'inscrire le produit de cette vente au **budget 2025**.

Bilan des acquisitions engagées après CA

Engagements Après CA	2022-2023-2024	2025	
Portages et travaux validés après CA	14 768 694,00 €	18 283 750,00 €	
	33 052 444,00 €		
Actes signés et travaux engagés en 2025	2 413 366,64 €	140 000,00 €	2 553 366,64 €
Promesses amiables Signées	2 607 434,00 €	1 240 000,00 €	3 847 434,00 €
Préemptions au prix	0,00 €	655 000,00 €	655 000,00 €
Préemptions en révision de prix	1 176 300,00 €	0,00 €	1 176 300,00 €
	8 232 100,64 €		
Cessions 2025 validées en CA		13 264 896,22 €	
Cessions signées en 01-2025		7 908,11 €	

POINT 6

2025-062 – VOTE : PROROGATION DE PORTAGE SUR LA COMMUNE DE VILLE LA GRAND

ANNEMASSE LES VOIRONS AGGLOMERATION	
Demandeur	Bouygues Immobilier UrbanEra
Convention portage	07-2019

Désignation des biens en portage sur la commune de VILLE-LA-GRAND – C305AA1					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
25 Allée des Perreuses	A	2623	08a 07ca		X

Situation PLU	Capital restant dû	Thématique du PPI 2024-2028
Uhr1	142.946,98 € HT Sur 425.893,93 € HT	QUALITE DU CADRE DE VIE : services de proximité et d'équipements publics

Durée de portage initiale	Durée du portage prorogée
8 ans à terme	+ 6 ans par annuités

Prorogation de la durée du portage sur la commune de VILLE-LA-GRAND – 25 allée des Perreuses :

Dans le cadre de la ZAC Etoile Annemasse-Genève, l'EPF 74 porte sur le territoire de Ville-la-Grand plusieurs fonciers de cette vaste opération pour le compte de Bouygues Immobilier UrbanEra, Aménageur, pour le compte d'Annemasse Agglo depuis 2016.

En tant qu'Aménageur, UrbanEra est amené à acquérir le foncier des futurs lots de la ZAC au fur et à mesure de l'avancement du projet et prévu au bilan d'aménagement de l'opération.

A la suite de plusieurs décalages opérationnels et de l'actualisation du planning, Bouygues Immobilier UrbanEra sollicite une prolongation de plusieurs portages par annuités pour se terminer en 2031, date de fin de la concession d'aménagement.

La durée du portage était initialement fixée à 8 ans à terme, pour se terminer en 2025.

Le PPI 2024-2028 de l'EPF autorisant dans ses thématiques, des portages avec remboursements par annuités jusqu'à 15 ans (durée du 1^{er} portage inclus), Bouygues Immobilier par courrier du 5 février 2025 a sollicité une prorogation du portage

- Vu la convention pour portage foncier en date du 30 juillet 2019 entre l'Aménageur UrbanEra et l'EPF 74, fixant les modalités d'intervention, de portage et de restitution du bien ;
- Vu les statuts de l'EPF ;
- Vu le PPI 2024-2028 ;
- Vu le règlement intérieur de l'EPF :

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **ACCEPTE** de proroger le portage de 6 ans, soit jusqu'en septembre 2031 (durée totale de 15 ans, 1^{er} portage inclus), aux conditions actuelles du PPI et sous la Thématique QUALITÉ DU CADRE DE VIE
- ✓ **DEMANDE** la signature d'un avenant à la convention fixant les nouvelles modalités (taux, durée, thématique)

2025-063 – VOTE : PROROGATION DE PORTAGE SUR LA COMMUNE DE VILLE LA GRAND

ANNEMASSE LES VOIRONS AGGLOMERATION	
Demandeur	Bouygues Immobilier UrbanEra
Convention portage	07-2019

Désignation des biens en portage sur la commune de VILLE-LA-GRAND – C305AA3					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
Impasse des Perreuses	A	2323	10a 61ca		X
Impasse des Perreuses	A	4128	02a 22ca		X

Situation PLU	Capital restant dû	Thématique du PPI 2024-2028
Uhr1	126.745,19 € HT Sur 334.693,57 € HT	QUALITE DU CADRE DE VIE : services de proximité et d'équipements publics

Durée de portage initiale	Durée du portage prorogée
8 ans à terme	+ 6 ans par annuités

Prorogation de la durée du portage sur la commune de VILLE-LA-GRAND – Impasse des Perreuses :

Dans le cadre de la ZAC Etoile Annemasse-Genève, l'EPF 74 porte sur le territoire de Ville-la-Grand plusieurs fonciers de cette vaste opération pour le compte de Bouygues Immobilier UrbanEra, Aménageur, pour le compte d'Annemasse Agglo depuis 2016.

En tant qu'Aménageur, UrbanEra est amené à acquérir le foncier des futurs lots de la ZAC au fur et à mesure de l'avancement du projet et prévu au bilan d'aménagement de l'opération.

A la suite de plusieurs décalages opérationnels et de l'actualisation du planning, Bouygues Immobilier UrbanEra sollicite une prolongation de plusieurs portages par annuités pour se terminer en 2031, date de fin de la concession d'aménagement.

La durée du portage était initialement fixée à 8 ans à terme, pour se terminer en 2025.

Le PPI 2024-2028 de l'EPF autorisant dans ses thématiques, des portages avec remboursements par annuités jusqu'à 15 ans (durée du 1^{er} portage inclus), Bouygues Immobilier par courrier du 5 février 2025 a sollicité une prorogation du portage.

- *Vu la convention pour portage foncier en date du 30 juillet 2019 entre l'Aménageur UrbanEra 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 ;*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **ACCEPTE** de proroger le portage de 6 ans, soit jusqu'en décembre 2031 (durée totale de 15 ans, 1^{er} portage inclus), aux conditions actuelles du PPI et sous la Thématique QUALITÉ DU CADRE DE VIE.
- ✓ **DEMANDE** la signature d'un avenant à la convention fixant les nouvelles modalités (taux, durée, thématique)

2025-064 – VOTE : PROROGATION DE PORTAGE SUR LA COMMUNE DE VILLE LA GRAND

ANNEMASSE LES VOIRONS AGGLOMERATION	
Demandeur	Bouygues Immobilier UrbanEra
Convention portage	07-2019

Désignation des biens en portage sur la commune de VILLE-LA-GRAND – C305AA4					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
Impasse des Perreuses	A	4130	08a 99ca		X
Allée des Perreuses	A	4135	01a 50ca		X

Situation PLU	Capital restant dû au jour de la délibération	Thématique du PPI 2024-2028
Uhr1	200.037,15 € HT Sur 311.157,06 € HT	QUALITE DU CADRE DE VIE : services de proximité et d'équipements publics

Durée de portage initiale	Durée du portage prorogée
8 ans à terme	+ 6 ans par annuités

Prorogation de la durée du portage sur la commune de VILLE-LA-GRAND – Allée des Perreuses :

Dans le cadre de la ZAC Etoile Annemasse-Genève, l'EPF 74 porte sur le territoire de Ville-la-Grand plusieurs fonciers de cette vaste opération pour le compte de Bouygues Immobilier UrbanEra, Aménageur, pour le compte d'Annemasse Agglo depuis 2016.

En tant qu'Aménageur, UrbanEra est amené à acquérir le foncier des futurs lots de la ZAC au fur et à mesure de l'avancement du projet et prévu au bilan d'aménagement de l'opération.

A la suite de plusieurs décalages opérationnels et de l'actualisation du planning, Bouygues Immobilier UrbanEra sollicite une prolongation de plusieurs portages par annuités pour se terminer en 2031, date de fin de la concession d'aménagement.

La durée du portage était initialement fixée à 8 ans à terme, pour se terminer en 2025.

Le PPI 2024-2028 de l'EPF autorisant dans ses thématiques, des portages avec remboursements par annuités jusqu'à 15 ans (durée du 1^{er} portage inclus), Bouygues Immobilier par courrier du 5 février 2025 a sollicité une prorogation du portage.

- Vu la convention pour portage foncier en date du 30 juillet 2019 entre l'Aménageur UrbanEra 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 :

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **ACCORTE** de proroger le portage de 6 ans, soit jusqu'en juin 2031 (durée totale de 15 ans, 1^{er} portage inclus), aux conditions actuelles du PPI et sous la Thématique QUALITÉ DU CADRE DE VIE.
- ✓ **DEMANDE** la signature d'un avenant à la convention fixant les nouvelles modalités (taux, durée, thématique)

2025-065 – VOTE : PROROGATION DE PORTAGE SUR LA COMMUNE DE VILLE LA GRAND

ANNEMASSE LES VOIRONS AGGLOMERATION	
Demandeur	Bouygues Immobilier UrbanEra
Convention portage	07-2019

Désignation des biens en portage sur la commune de VILLE-LA-GRAND – C305AA4B					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
Impasse des Perresues	A	4133	02a 66ca		X

Situation PLU	Capital restant dû	Thématique du PPI 2024-2028
Uhr1	25.263,95 € HT Sur 47.907,87 € HT	QUALITE DU CADRE DE VIE : services de proximité et d'équipements publics

Durée de portage initiale	Durée du portage prorogée
8 ans à terme	+ 6 ans par annuités

Prorogation de la durée du portage sur la commune de VILLE-LA-GRAND – Impasse des Perreuses :

Dans le cadre de la ZAC Etoile Annemasse-Genève, l'EPF 74 porte sur le territoire de Ville-la-Grand plusieurs fonciers de cette vaste opération pour le compte de Bouygues Immobilier UrbanEra, Aménageur, pour le compte d'Annemasse Agglo depuis 2016.

En tant qu'Aménageur, UrbanEra est amené à acquérir le foncier des futurs lots de la ZAC au fur et à mesure de l'avancement du projet et prévu au bilan d'aménagement de l'opération.

A la suite de plusieurs décalages opérationnels et de l'actualisation du planning, Bouygues Immobilier UrbanEra sollicite une prolongation de plusieurs portages par annuités pour se terminer en 2031, date de fin de la concession d'aménagement.

La durée du portage était initialement fixée à 8 ans à terme, pour se terminer en 2025.

Le PPI 2024-2028 de l'EPF autorisant dans ses thématiques, des portages avec remboursements par annuités jusqu'à 15 ans (durée du 1^{er} portage inclus), Bouygues Immobilier par courrier du 5 février 2025 a sollicité une prorogation du portage.

- Vu la convention pour portage foncier en date du 30 juillet 2019 entre l'Aménageur UrbanEra 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 ;

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **ACCEPTE** de proroger le portage de 6 ans, soit jusqu'en décembre 2031 (durée totale de 15 ans, 1^{er} portage inclus), aux conditions actuelles du PPI et sous la Thématique QUALITÉ DU CADRE DE VIE.
- ✓ **DEMANDE** la signature d'un avenant à la convention fixant les nouvelles modalités (taux, durée, thématique)

2025-066 – VOTE : PROROGATION DE PORTAGE SUR LA COMMUNE DE VILLE LA GRAND

ANNEMASSE LES VOIRONS AGGLOMERATION	
Demandeur	Bouygues Immobilier UrbanEra
Convention portage	07-2019

Désignation des biens en portage sur la commune de VILLE-LA-GRAND – C305AA5					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
12 impasse des Perreuses	A	2610	09a 18ca		X

Situation PLU	Capital restant dû au jour de la délibération	Thématique du PPI 2024-2028
Uhr1	545.157,74 € HT Sur 605.730,82 € HT	QUALITE DU CADRE DE VIE : services de proximité et d'équipements publics

Durée de portage initiale	Durée du portage prorogée
8 ans à terme	+ 6 ans par annuités

Prorogation de la durée du portage sur la commune de VILLE-LA-GRAND – 12 impasse des Perreuses :

Dans le cadre de la ZAC Etoile Annemasse-Genève, l'EPF 74 porte sur le territoire de Ville-la-Grand plusieurs fonciers de cette vaste opération pour le compte de Bouygues Immobilier UrbanEra, Aménageur, pour le compte d'Annemasse Agglo depuis 2016.

En tant qu'Aménageur, UrbanEra est amené à acquérir le foncier des futurs lots de la ZAC au fur et à mesure de l'avancement du projet et prévu au bilan d'aménagement de l'opération.

A la suite de plusieurs décalages opérationnels et de l'actualisation du planning, Bouygues Immobilier UrbanEra sollicite une prolongation de plusieurs portages par annuités pour se terminer en 2031, date de fin de la concession d'aménagement.

La durée du portage était initialement fixée à 8 ans à terme, pour se terminer fin 2025.

Le PPI 2024-2028 de l'EPF autorisant dans ses thématiques, des portages avec remboursements par annuités jusqu'à 15 ans (durée du 1^{er} portage inclus), Bouygues Immobilier par courrier du 5 février 2025 a sollicité une prorogation du portage.

- *Vu la convention pour portage foncier en date du 30 juillet 2019 entre l'Aménageur UrbanEra 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 ;*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **ACCEPTE** de proroger le portage de 6 ans, soit jusqu'en novembre 2031 (durée totale de 15 ans, 1^{er} portage inclus), aux conditions actuelles du PPI et sous la Thématique QUALITÉ DU CADRE DE VIE.
- ✓ **DEMANDE** la signature d'un avenant à la convention fixant les nouvelles modalités (taux, durée, thématique)

POINT 7

2025-067 – VOTE : APPROBATION DOSSIERS CONJOINTS D'ENQUETE PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE D'ENQUETE PARCELLAIRE ET PORTANT MISE EN COMPTABILITE DU PLU POUR LE COMPTE DE LA CCPR

Membre : Communauté de Communes du Pays Rochois	
Demandeur	Communauté de Communes du Pays Rochois
Délibérations EPF	10-2017, 11-2021 et 09-2023

Désignation des biens objets de l'enquête parcellaire sur la commune de ST-PIERRE-EN-FAUCIGNY					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface à acquérir	Bâti	Non bâti
Le Busquet	AL	5	26a 88ca		X
Le Busquet	AL	6	41a 61ca		X
Le Busquet	AL	30p	60a 28ca		X
Le Busquet	AL	7p	11a 22ca		X
Le Busquet	AL	9p	08a 56ca		X
Le Busquet	AL	11p	11a 61ca		X
Le Busquet	AL	28p	12a 65ca		X
Le Busquet	AL	29p	13a 18ca		X
Le Busquet	AL	12	25a 72ca		X
Le Busquet	AL	13p	21a 72ca		X
Le Busquet	AL	14	16a 01ca		X
Le Busquet	AL	15p	12a 98ca		X
Le Busquet	AL	16	25a 39ca		X
Le Busquet	AL	17p	22a 39ca		X
Le Busquet	AL	23	25a 41ca		X
Le Busquet	AL	65	01a 35ca		X
Le Busquet	AL	20p	26a19ca		X
Le Busquet	AL	22	25a 02ca		X
Le Busquet	AL	24	26a 66ca		X
Le Busquet	AL	66	01a 11ca		X
Le Busquet	AL	25	27a 54ca		X
Le Busquet	AL	67	0a 50ca		X
Le Busquet	AL	26	36a 22ca		X
Le Busquet	AL	27p	26a 75ca		X
Le Busquet	AL	33	15a 10ca		X
Le Busquet	AL	34	59a 41ca		X
Le Busquet	AL	32	28a 95ca		X
Le Busquet	AM	12p	33a 94ca		X
Le Busquet	AM	18	33a 30ca		X
Les Laquets	AM	19	32a 03ca		X
Les Laquets	AM	22	19a 23ca		X
Les Laquets	AM	96	58a 25ca		X
Les Laquets	AM	10	25a 64ca		X
Les Laquets	AM	121	02a 92ca		X
		Total	8ha 15a 72ca		

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
Aux	France Domaine Avis ESG du 15-11-2024 n°A2024-74250-79582	5 ans par annuités
Thématique PPI 2024-2028 DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DIVERSIFIE		

Plan périmétrique de DUP



Demande d'ouverture d'enquêtes conjointes : préalable à la DUP, parcellaire et portant mise en compatibilité du PLU sur la commune de SAINT-PIERRE-EN-FAUCIGNY :

Par délibération, n° 2017-126 en date du 27 octobre 2017, le Conseil d'Administration de l'EPF 74, a donné son accord pour procéder, par voie amiable ou par voie judiciaire, aux acquisitions foncières nécessaires à la Communauté de Communes du Pays Rochois, pour l'extension de la zone d'activités des Jourdiés.

Par délibérations n°2021-188, n°2021-189, n°2021-190 du 19 novembre 2021, puis n°2023-190 du 08 septembre 2023, il a validé des changements de modalité de portage, sur les parcelles déjà acquises.

De par l'importance du projet et dans un souci de réalisation de l'opération projetée, il est déterminant pour la Communauté de Communes du Pays Rochois, d'aboutir à une maîtrise foncière publique complète.

La Communauté de Communes du Pays Rochois a approuvé le 18 mars 2025 les dossiers d'enquête préalable à la DUP et d'enquête parcellaire et demande à l'EPF d'engager la procédure

- *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 ;*
- *Vu le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;*
- *Vu la délibération du Conseil d'Administration de l'EPF en date du 27 octobre 2017 donnant son accord pour procéder à l'acquisition des biens ;*
- *Vu les délibérations du Conseil d'Administration de l'EPF n°2021-188, n°2021-189, n°2021-190 en date du 19 novembre 2021, et n°2023-190 en date du 08 septembre 2023, portant changements de modalités de portage ;*
- *Vu la délibération de la Communauté de Communes du Pays Rochois en date du 18 mars 2025 approuvant les dossiers d'enquête préalable à la DUP et d'enquête parcellaire et demandant à l'EPF d'engager la procédure ;*
- *Vu le dossier d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique ;*
- *Vu le dossier d'enquête parcellaire ;*
- *Vu le dossier de mise en compatibilité du PLU de Saint-Pierre-en-Faucigny ;*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **CONFIRME** son accord pour que ces acquisitions soient réalisées par voie amiable ou par voie judiciaire sur la base de l'estimation de France Domaine ;
- ✓ **APPROUVE** les dossiers d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique, parcellaire et portant mise en compatibilité du PLU ;
- ✓ **ACCEPTE** le lancement de la procédure d'expropriation par l'EPF ;
- ✓ **AUTORISE** la Directrice à solliciter de M. le Préfet l'ouverture d'enquêtes conjointes préalable à la Déclaration d'Utilité Publique, parcellaire, et portant mise en compatibilité du PLU de Saint-Pierre-en-Faucigny, et à conduire la procédure pour le compte de l'Etablissement et à ester en justice (pour toute procédure administrative et/ou judiciaire) ;
- ✓ **AUTORISE** la Directrice à signer tous les documents à intervenir.

POINT 8

2025-68- VOTE : APPROBATION DU PLAN D' ACTIONS FONCIERES COMMUNE DE SEYSSSEL 74

Un travail en concertation avec les élus et les services de la Commune de Seyssel (74), a été initié en octobre 2023 afin d'élaborer un Plan d'Actions Foncières (ci-après « PAF » ou « Plan Foncier »).

Il prend la forme d'une convention établie pour 6 ans, prévoyant des bilans tous les deux ans et la possibilité d'être modifiée par avenant.

Une actualisation est possible annuellement pour modifier, rajouter ou supprimer des fiches secteurs, à la date anniversaire de la signature de la convention uniquement.

Ainsi, la Commune a établi son plan d'actions foncières pour permettre de :

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

Concrètement le Plan Foncier identifie **8 secteurs prioritaires** pour la mise en place d'une véritable stratégie foncière, accompagnés de propositions d'actions règlementaires et foncières à mener. Le plan d'actions foncières de Seyssel témoigne notamment d'une double volonté :

- **La maîtrise du développement urbain de secteurs sous pression immobilière et présentant des difficultés liées aux mobilités (autour du collège notamment)**
- **L'anticipation des besoins fonciers pour équipements publics.**

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

Le Plan d'actions foncières peut porter sur toute thématique relevant des compétences de la commune. Les sites inscrits au Plan d'actions foncières ne sont pas seulement ceux nécessitant une acquisition, mais bien **l'ensemble des secteurs stratégiques portant un enjeu foncier, et pour lesquels un accompagnement de l'EPF pourrait être nécessaire, en expertise foncière, acquisition et/ou conseil et assistance.**

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

Les thématiques d'intervention sont :

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

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

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

- La durée : 6 ans de 2025 à 2031,
 - Les modalités d'actualisation
 - Gouvernance, suivi, évaluation : mise à jour annuelle et bilan bisannuel,
 - Modalités de demande de portage : simplifiées pour les secteurs plan foncier
 - Seuil d'alerte : suivi du ratio acquisition dans et /hors plan foncier.
-
- *Vu le Code général des collectivités territoriales ;*
 - *Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 324-1 et suivants ;*
 - *Vu les secteurs prioritaires d'intervention identifiés dans les fiches secteurs, dont la liste est annexée à la présente délibération ;*
 - *Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune de Seyssel, en date du 16 décembre 2024, approuvant la passation de la convention-cadre avec l'EPF Haute-Savoie pour l'élaboration du Plan d'actions foncières sur son territoire :*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **APPROUVE** la convention-cadre portant sur le Plan d'Actions Foncières de la Commune de Seyssel (74) ;
- ✓ **VALIDE** les secteurs prioritaires d'intervention identifiés dans les fiches secteurs ;
- ✓ **AUTORISE** Le Président de l'EPF à signer la convention-cadre afférente et tous les documents nécessaires pour l'exécution de la présente délibération
- ✓ **CONFIRME** que tous les portages de l'EPF inscrits dans ce Plan d'Actions Foncières seront préalablement validés en Conseil d'Administration pour garantir le suivi des engagements financiers
- ✓ **DIT** que toute modification devra faire l'objet d'une délibération et d'un avenant

POINT 9

2025-69- VOTE : MARCHÉ DE SERVICES ET FOURNITURES SUPERIEUR A 40.000,00 €HT – SUPPORT MAINTENANCE INFORMATIQUE ET TELEPHONIQUE DE L'EPF

Dans le cadre de ses besoins de fonctionnement, l'EPF 74 fait appel à des prestations d'infogérance de son système d'information et de télécommunication portant sur la téléphonie.

Les précédents contrats, signés avec le prestataire informatique NAVI et avec le prestataire de téléphonie Marmites, arriveront à leur terme en milieu d'année 2025.

Il a été décidé de passer un nouveau marché englobant les prestations d'infogérance du système d'information et de téléphonie, pour une durée de 12 mois, reconductible 3 fois de manière tacite, pour une durée totale maximale de 48 mois.

La valeur du marché est estimée à 75.000,00 € HT par an, soit au total 300.000,00 € HT pour 4 ans.

Aux termes de l'article L. 1210-1 du Code de la commande publique, l'EPF 74 est un acheteur public et est à ce titre soumis aux dispositions de ce Code.

En application des dispositions des articles L. 2124-1 et R 2124-1 du Code de la commande publique, l'EPF 74 est donc tenu de passer son marché selon une procédure formalisée, telle que définie au même Code.

Conformément au Guide interne des procédures d'achat de l'EPF 74 et à la réglementation en vigueur, la Commission d'Appel d'Offres de l'Etablissement sera donc convoquée pour étudier les offres remises dans le cadre de cette procédure, et attribuer le marché.

- *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 Guide de procédure interne des achats ;*
- *Vu la délibération n°2024-084 du Conseil d'Administration en date du 17 mai 2024 désignant les membres de la Commission d'Appel d'Offres de l'EPF 74 ;*
- *Vu la délibération n°2024-032 du Conseil d'Administration en date du 26 janvier 2024 précisant les pouvoirs donnés à la Directrice en matière d'engagement pour les marchés de services et fournitures dont le montant est égal ou supérieur au seuil de 40.000,00€ HT ;*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **ACCEPTE** que la Directrice procède au lancement d'une consultation en procédure formalisée en vue de la désignation d'entreprises pour la réalisation des prestations décrites ci-avant ;
- ✓ **AUTORISE** la Directrice à signer tous les documents à intervenir.

POINT 10

2025-070-VOTE : LANCEMENT CONSULTATION DE MAITRISE D'ŒUVRE SUPERIEURE A 40.000,00 € HT – RENOVATION D'UN BAR SUR MAGLAND

Membre : Communauté de Communes CLUSES ARVE ET MONTAGNES	
Demandeur	Commune de MAGLAND
Portage	R159AB1 – 829 rue Nationale
Convention	06/2024

L'EPF 74 porte, pour le compte de la Commune de Magland, deux biens situés dans une copropriété du centre-ville :

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

Ce portage entre dans le cadre du Programme Pluriannuel d'Intervention de l'EPF (2024/2028) : Thématique « Maintien du tissu économique existant ».

Les modalités d'intervention et de portage de ce projet ont été fixées par l'EPF et la Commune de Magland par convention en date du 4 juin 2024.

Cette maîtrise a pour effet de redonner vie à un commerce emblématique et la commune souhaite réaliser des travaux **de rénovation bar-restaurant** nécessaires à sa réouverture

Le **coût estimatif** des travaux est de 150.000,00 euros HT.

Le **marché de maîtrise d'œuvre** lié aux opérations de rénovation est estimé à un montant approximatif de 30 000,00 à 40 000,00 euros HT.

Une nouvelle délibération sera prise avant le lancement de la consultation en vue de la passation des marchés de travaux.

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

L'EPF a donc la charge de la publication de la consultation sur son profil acheteur et des mesures de publicité en découlant. De plus, l'EPF a la main sur la rédaction des pièces contractuelles des marchés et reste signataire de ces derniers. Les factures relatives seront réglées par l'EPF et leurs montants HT intégrés dans le bilan de portage.

Il y aura ainsi lieu de modifier la Convention de portage foncier passée entre l'EPF et la collectivité par un avenant, afin de donner tout pouvoir à l'EPF 74 de conclure tout contrat pour la réalisation des travaux et engager toute dépense dans le cadre de ces travaux, ou de leurs conséquences immédiates, sous réserve d'un accord préalable de la collectivité.

Désignation des biens objets des travaux sur la commune de MAGLAND			
Situation	Section	N° Cadastral	Surface
829_895 rue Nationale	A	4259	40a 59ca
Lots : 51, 52, 53, 54 ;59, 60			

- *Vu le Code de la commande publique ;*
- *Vu le Code de l'urbanisme ;*
- *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 la Haute-Savoie ;*
- *Vu les statuts de l'EPF, notamment les pouvoirs du Directeur 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 le 4 juin 2024 ;*
- *Vu la délibération 2020-35 du Conseil d'Administration approuvant le Guide de procédure interne des achats ;*
- *Vu la délibération n°2024-032 du Conseil d'Administration précisant que pour tout marché de services à passer dont le montant est égal ou supérieur au seuil de 40 000 euros HT, la Directrice sollicite une délibération du Conseil d'administration avant tout lancement de consultation et doit ainsi préalablement recueillir l'accord de ce dernier :*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **ACCEPTE** à l'unanimité que l'EPF engage une consultation d'entreprises en vue de la désignation d'un maître d'œuvre dans le cadre de l'opération susmentionnée, selon une procédure adaptée conformément au droit de la commande publique ;
- ✓ **DONNE** son accord pour que le coût total de l'opération soit réglé par l'EPF et intégré au bilan de portage pour le compte de la collectivité ;
- ✓ **AUTORISE** la Directrice à signer tous les documents à intervenir ;
- ✓ **DEMANDE** la Directrice à signer un avenant à la Convention de portage foncier pour intégrer le coût des travaux souhaités par la Collectivité,
- ✓ **DEMANDE** que les dépenses inhérentes à la mise en œuvre de cette procédure soient engagées sur le budget de l'exercice correspondant.

POINT 11

2025-071 VOTE : LANCEMENT CONSULTATION DE MAITRISE D'ŒUVRE SUPERIEURE A 40.000,00 € HT – DEPOLLUTION/DEMOLITION D'UN ANCIEN HOTEL SUR SEVRIER

Membre : GRAND ANNECY AGGLOMERATION	
Demandeur	GRAND ANNECY
Portage	V267AN – 1077 route d'Albertville
Convention	11/2022

L'EPF 74 porte, pour le compte de la Communauté d'agglomération du Grand Anancy, la propriété d'un ancien hôtel situé en bordure de la RD 1508, en traversée de la commune de SEVRIER.

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

Les modalités d'intervention et de portage de ce projet ont été fixées par l'EPF et le Grand Anancy par convention en date du 16 Novembre 2022.

La maîtrise foncière du tènement et la démolition du bâtiment vont permettre, sur un tronçon contraint, de préparer l'emprise foncière indispensable au déploiement de la future ligne de Transport en Commun en Site Propre Intégral (TCSPI) sur la rive ouest du lac d'Anancy.

Le **coût estimatif** des travaux est de 300.000,00 euros HT.

Le **marché de maîtrise d'œuvre** lié aux opérations de démolition/dépollution est estimé à un montant approximatif de 30 000,00 à 40 000,00 euros HT.

Une nouvelle délibération sera prise avant le lancement de la consultation en vue de la passation des marchés de travaux.

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

L'EPF a donc la charge de la publication de la consultation sur son profil acheteur et des mesures de publicité en découlant. De plus, l'EPF a la main sur la rédaction des pièces contractuelles des marchés et reste signataire de ces derniers. Les factures relatives seront réglées par l'EPF et leurs montants HT intégrés dans le bilan de portage.

Il y aura ainsi lieu de modifier la Convention de portage foncier passée entre l'EPF et la collectivité par un avenant, afin de donner tout pouvoir à l'EPF 74 de conclure tout contrat pour la réalisation des travaux et engager toute dépense dans le cadre de ces travaux, ou de leurs conséquences immédiates, sous réserve d'un accord préalable de la collectivité.

Désignation des biens objets des travaux sur la commune de SEVRIER

Situation	Section	N° Cadastral	Surface
1077 route d'Albertville	AC	645	02a 82ca

- *Vu le Code de la commande publique ;*
- *Vu le Code de l'urbanisme ;*
- *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 la Haute-Savoie ;*
- *Vu les statuts de l'EPF, notamment les pouvoirs du Directeur 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 le 16 novembre 2022 ;*
- *Vu la délibération 2020-35 du Conseil d'Administration approuvant le Guide de procédure interne des achats ;*
- *Vu la délibération n°2024-032 du Conseil d'Administration précisant que pour tout marché de services à passer dont le montant est égal ou supérieur au seuil de 40 000 euros HT, la Directrice sollicite une délibération du Conseil d'administration avant tout lancement de consultation et doit ainsi préalablement recueillir l'accord de ce dernier :*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **ACCEPTE** à l'unanimité que l'EPF engage une consultation d'entreprises en vue de la désignation d'un maître d'œuvre dans le cadre de l'opération susmentionnée, selon une procédure adaptée conformément au droit de la commande publique ;
- ✓ **DONNE** son accord pour que le coût total de l'opération soit réglé par l'EPF et intégré au bilan de portage pour le compte de la collectivité ;
- ✓ **AUTORISE** la Directrice à signer tous les documents à intervenir ;
- ✓ **DEMANDE** la Directrice à signer un avenant à la Convention de portage foncier pour intégrer le coût des travaux souhaités par la Collectivité,
- ✓ **DEMANDE** que les dépenses inhérentes à la mise en œuvre de cette procédure soient engagées sur le budget de l'exercice correspondant.

POINT 12

2025-072 VOTE : SIGNATURE D'UNE CONVENTION DE MANDAT DE MAITRISE D'OUVRAGE – RENOVATION D'UN BAR RESTAURANT SUR CHAVANOD

Membre : Communauté d'Agglomération du Grand Annecy	
Demandeur	Commune de CHAVANOD
Portage	V067AA – 57 ch. de la fruitière
Convention	07/2024

L'EPF 74 porte, pour le compte de la Commune de CHAVANOD (74650), des locaux commerciaux à usage de bar-restaurant et le fonds de commerce

Cette acquisition entre dans le cadre du Programme Pluriannuel d'Intervention de l'EPF (2024/2028) : Thématique « Maintien du tissu économique existant ». Cette acquisition a en effet pour but de redonner vie à un commerce emblématique de la Commune.

Les modalités d'intervention et de portage de ce projet ont été fixées par l'EPF et la Commune de Chavanod par convention en date du 25 juillet 2024.

La Commune de Chavanod a pour projet de réaliser des travaux **de rénovation et d'agrandissement du bar-restaurant**

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

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

Le **coût estimatif total du projet** (études, CSPS, contrôle technique, diagnostics préalables, travaux, ...) est de **650.000,00 Euros HT**.

Les factures seront contrôlées par la Commune de Chavanod, payées par l'EPF 74 et refacturées dans le bilan du portage. Il y aura ainsi lieu de modifier la Convention de portage foncier passée entre l'EPF et la collectivité par un avenant, afin de donner tout pouvoir à l'EPF74 de conclure tout contrat pour la réalisation des travaux et engager toute dépense dans le cadre de ces travaux, ou de leurs conséquences immédiates, sous réserve d'un accord préalable de la collectivité.

La Commune de Chavanod sera chargée de la passation des marchés de maîtrise d'œuvre, des prestations d'études, des marchés de travaux, et du suivi de leur exécution.

La convention objet des présentes fixe les modalités relatives au mandat de maîtrise d'ouvrage donné par l'EPF 74 à la Commune de Chavanod. Cette convention sera passée à titre gratuit entre les parties, une fois la vente régularisée.

Désignation des biens objets des travaux sur la commune de CHAVANOD			
Situation	Section	N° Cadastral	Surface
57 route de la Fruitière	AV	76	03a 60ca
57 route de la Fruitière	AV	77f	10a 76ca
57 route de la Fruitière	AV	77g	02a 60ca
Sally	AV	74	02a 96ca
Sally	AV	75c	08a 02ca
Sally	AV	75d	01a 21ca

- *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 la convention pour portage foncier signé entre l'EPF et la collectivité en date du 25 juillet 2024 ;*
- *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 2023 portant nomination de la Directrice ;*
- *Vu la délibération n°2024-032 du Conseil d'Administration en date du 26 janvier 2024 précisant les pouvoirs donnés à la Directrice de l'EPF 74 en matière d'engagement pour les marchés ;*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **APPROUVE** la signature de la Convention portant mandat de maîtrise d'ouvrage entre l'EPF 74 et la Commune de Chavanod pour la réalisation de l'opération susmentionnée,
- ✓ **AUTORISE** la Directrice ou toute personne qui se substituerait en tant que mandataire, à lancer des consultations en procédures adaptées pour désigner un maître d'œuvre et des entreprises de travaux pour la réalisation de l'opération susmentionnée,
- ✓ **AUTORISE** la Directrice à signer, une fois la vente régularisée, la Convention de mandat de maîtrise d'ouvrage et tous documents à intervenir,
- ✓ **DONNE** son accord pour que le coût total de l'opération soit réglé par l'EPF et intégré au bilan du portage pour le compte de la collectivité,
- ✓ **DEMANDE** la Directrice à signer un avenant à la Convention de portage foncier pour intégrer le coût des travaux souhaités par la Collectivité,
- ✓ **DEMANDE** que les dépenses inhérentes à la mise en œuvre de la convention de mandat de maîtrise d'ouvrage et de ces procédures soient engagées sur le budget de l'exercice correspondant.

POINT 13

2025-073 VOTE : SIGNATURE D'UNE CONVENTION DE MANDAT DE MAITRISE D'OUVRAGE – LOCAL D'ACTIVITES SUR CRANVES SALES

Membre : Communauté d'Agglomération Annemasse-Les Voirons Agglomération	
Demandeur	Annemasse- Les Voirons Agglomération
Portage	C094AI – 967 route des Tattes de Borly
Convention	02/2020

L'EPF 74 porte, pour le compte de la Communauté d'Agglomération Annemasse-Les Voirons Agglomération, un bâtiment industriel (ex GPDIS) situé dans la zone d'activités économiques de Borly sur le territoire des Communes de Cranves-Sales (74380) et Vétraz-Monthoux (74100). Les modalités d'intervention et de portage de ce projet ont été fixées par l'EPF et la Communauté d'agglomération Annemasse-Les Voirons par convention en date du 19 février 2020.

Cette acquisition entraine dans le cadre du Programme Pluriannuel d'intervention de l'EPF (2019/2023) : Thématique « Activités économiques ».

Ce bâti, situé sur les parcelles cadastrées section E sous les numéros 2989, 2993, 2992, 2991 et 2990 (Commune de Cranves-Sales) et sur la parcelle cadastrée section B sous le numéro 1215 (Commune de Vétraz-Monthoux), s'inscrit dans un secteur stratégique. Son acquisition permet en effet de participer à la politique de redynamisation de cette zone.

Une première phase de travaux a été réalisée et réceptionnée fin 2023 sur ce bâtiment pour aménager deux des trois lots commerciaux. Les deux premiers lots ont vocation à accueillir des activités de logistique.

Le mandat de maîtrise d'ouvrage concerne le 3ème lot, destiné à accueillir un projet de manufacture collaborative. **Une outi-thèque, une matériau-thèque ainsi que des locaux partagés seront à aménager dans ce lieu et recevront du public.**

Les **travaux à réaliser concernent donc l'aménagement du lot 3 du bâtiment, comprenant les travaux d'électricité, de chauffage, de remplacement des fenêtres et d'adaptation à la réglementation ERP** (Etablissements Recevant du Public).

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.

Pour des raisons de planning et d'organisation interne, l'EPF 74 a, en accord avec la collectivité, décidé de faire application des dispositions de l'article L. 2422-5 du Code de la commande publique. Par la convention objet des présentes, il va ainsi déléguer la maîtrise d'ouvrage à un tiers qui sera recruté et rémunéré pour la réalisation des travaux susmentionnés. Le montant de la rémunération du mandataire sera refacturé à la collectivité dans le bilan de portage.

Caractéristiques principales de la Convention objet des présentes :

- Le **coût estimatif total du projet** (études, CSPS, contrôle technique, diagnostics préalables, travaux, ...) est de **250.000,00 € HT**. Le programme détaillé de l'opération, l'enveloppe financière prévisionnelle et le détail des missions confiées au mandataire figurent en annexes de la convention ;

- Le mandataire sera chargé de la **réalisation de l'opération dans son entièreté**, en ce compris la passation de l'ensemble des marchés (MOe, travaux, contrats de coordonnateur SPS et contrôleur technique) et le suivi de leur exécution ;
- Une **Commission d'analyse des candidatures et des offres** se réunira dans le cadre de la consultation du maître d'œuvre, et des entreprises de travaux ;
- Après vérification et validation du mandataire, **l'EPF conservera la charge du versement de la rémunération du maître d'œuvre et des différents prestataires d'études** (CSPS, Contrôle technique, etc), ainsi que du **règlement des travaux** ;
- Le mandat prendra effet à compter de sa signature et **jusqu'à la fin du délai de garantie de parfait achèvement**.

Le mandataire sera désigné par l'EPF 74 selon une consultation réalisée en application du Code de la commande publique et dans le respect de la délibération n°2024-032 du Conseil d'Administration en date du 26 janvier 2024 précisant les pouvoirs donnés à la Directrice de l'EPF 74 en matière d'engagement pour les marchés.

Il y aura ainsi lieu de modifier la Convention de portage foncier passée entre l'EPF et la collectivité par un avenant, afin de donner tout pouvoir à l'EPF74 de conclure tout contrat pour la réalisation des travaux et engager toute dépense dans le cadre de ces travaux, ou de leurs conséquences immédiates, sous réserve d'un accord préalable de la collectivité.

Cranves-Sales (74380)		
Route des Tattes de Borly	E 2989	85
Route des Tattes de Borly	E 2993	5 131
Route des Tattes de Borly	E 2992	475
Route des Tattes de Borly	E 2991	450
Route des Tattes de Borly	E 2990	3 257
Vétraz-Monthoux (74100)		
Route de Taninges	B 1215	84

- *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 la convention pour portage foncier signé entre l'EPF et la collectivité en date du 19 février 2020, modifiée par un avenant n°1 en date du 19 février 2024 ;*
- *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 2023 portant nomination de la Directrice ;*
- *Vu la délibération n°2024-032 du Conseil d'Administration en date du 26 janvier 2024 précisant les pouvoirs donnés à la Directrice de l'EPF 74 en matière d'engagement pour les marchés ;*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **AUTORISE** la signature de la Convention portant mandat de maîtrise d'ouvrage entre l'EPF 74 et un opérateur tiers pour la réalisation de l'opération susmentionnée,
- ✓ **AUTORISE** la Directrice ou toute personne qui se substituerait en tant que mandataire, à lancer des consultations en procédures adaptées pour désigner un maître d'œuvre et des entreprises de travaux pour la réalisation de l'opération,
- ✓ **PREND ACTE** de la consultation à venir d'un opérateur chargé de la réalisation des missions découlant de la Convention de mandat de maîtrise d'ouvrage,
- ✓ **DONNE** son accord pour que le coût de réalisation de l'opération et le montant de la rémunération du mandataire soient réglés par l'EPF et intégrés au bilan du portage pour le compte de la collectivité,
- ✓ **DEMANDE** à la Directrice de signer un avenant à la Convention de portage foncier pour intégrer le coût des travaux souhaités par la Collectivité,
- ✓ **DEMANDE** que les dépenses susmentionnées soient engagées sur le budget de l'exercice correspondant.

POINT 14

2025-074 VOTE : LANCEMENT D'UNE CONSULTATION DE MAITRISE D'ŒUVRE SUPERIEUR A 40.000,00 € HT – AGRANDISSEMENT DES BUREAUX DU SIEGE DE L'EPF

Dans le cadre de l'évolution des effectifs de l'EPF 74 et des créations de poste prévues à l'occasion du vote du PPI 2024/2028, un agrandissement des surfaces de bureaux devient nécessaire.

Il a été décidé de passer un marché de Maitrise d'œuvre permettant de travailler sur un même projet en deux phases :

- Tout d'abord l'étude du projet et la réalisation du réaménagement du rez-de-chaussée côté Route de l'Army, permettant la création de 4 bureaux, pour un total de 8 postes de travail.
- Puis l'étude du projet d'agrandissement du bâtiment côté parking du bas et dans un second temps l'éventuelle réalisation de cette extension.

Tous ces éléments permettant le dépôt des autorisations d'urbanisme nécessaires.

Le **coût estimatif** des travaux comprenant le réaménagement de l'étage inférieur et l'agrandissement des locaux représente un budget approximatif de 1 300 000,00 euros HT.

Le **marché de maîtrise d'œuvre** lié aux opérations de réaménagement et d'agrandissement est estimé à un montant approximatif de 255 000,00 euros HT, dont 65 000 € pour la réalisation des bureaux en rez-de-chaussée.

Aux termes des articles L.2410-1 et suivants du Code de la commande publique, l'EPF 74 est maître d'ouvrage public de ces travaux et est à ce titre soumis à la réglementation applicable en la matière. En application des dispositions des articles L. 2124-1 et R 2124-1 du Code de la commande publique, l'EPF 74 est donc tenu de passer son marché selon une procédure formalisée, telle que définie au même Code.

Conformément au Guide interne des procédures d'achat de l'EPF 74 et à la réglementation en vigueur, la Commission d'Appel d'Offres de l'Etablissement sera donc convoquée pour étudier les offres remises dans le cadre de cette procédure, et attribuer le marché.

Le Conseil d'administration sera de nouveau sollicité pour le dépôt des autorisations d'urbanisme et pour le lancement des consultations en vue de la passation des marchés de travaux.

- *Vu le Code de la commande publique ;*
- *Vu le Code de l'urbanisme ;*
- *Vu les articles L 324-1 et suivants et les articles R 324-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;*
- *Vu l'arrêté préfectoral n° 2003-2914 en date du 23 décembre 2003 portant création de l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie ;*
- *Vu les statuts de l'EPF, notamment les pouvoirs du Directeur en matière d'engagement des dépenses ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF ;*
- *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 que pour tout marché à passer dont le montant est égal ou supérieur au seuil de 40 000 euros HT, la Directrice sollicite une délibération du Conseil d'Administration avant tout lancement de consultation et doit ainsi préalablement recueillir l'accord de ce dernier ;*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **ACCEPTE** que l'EPF, ou toute personne qui se substituerait par mandat de maîtrise d'ouvrage, engage une consultation d'entreprises en vue de la désignation d'un maître d'œuvre dans le cadre de l'opération susmentionnée, selon une procédure formalisée conformément au Code de la commande publique ;
- ✓ **AUTORISE** la Directrice à signer tous les documents à intervenir ;
- ✓ **DEMANDE** que les dépenses inhérentes à la mise en œuvre de cette procédure soient engagées sur le budget de l'exercice correspondant.

POINT 15

2025-075 VOTE : MODIFICATION DU REGLEMENT INTERIEUR DE L'EPF – ARTICLE 4.1 ET 3.1

L'Assemblée Générale de l'EPF 74, qui s'est tenue le 13 décembre 2024, a approuvé la modification des dispositions de l'article 21 des statuts de l'EPF.

Cette modification prévoit des possibilités supplémentaires concernant les modalités de rachat des immeubles propriétés de l'EPF. Ce dernier peut désormais également céder ces biens à un constructeur de logements dans une opération comprenant une part de logements aidés conformément aux règles d'intervention de l'EPF, désigné par la collectivité, ou encore à une société d'aménagement foncier, aussi désignée par cette dernière.

Il convient donc de mettre à jour le Règlement Intérieur de l'EPF et notamment son **Article 4 « Conditions de sortie de réserve foncière »** afin de tenir compte de cette modification statutaire.

De plus, il convient de mettre à jour le Règlement Intérieur pour donner suite aux travaux du groupe de travail composé d'élus du Conseil d'administration de l'EPF, qui s'est réuni dans le courant de l'année 2024 concernant les modalités de portage.

Les résultats de ce travail ont été approuvés par délibération n°2024-196 du Conseil d'administration de l'EPF 74 en date du 15 novembre 2024.

Il y a donc lieu de modifier **l'Article 3 « Modalités de portage »** du Règlement Intérieur pour tenir compte des nouvelles durées de portage.

Conformément à l'article 14 des statuts de l'EPF 74, le Conseil d'Administration délibère sur les modifications du Règlement Intérieur.

<u>Au lieu de lire :</u>	<u>Il convient de lire :</u>
<p>▪ Article 3.1 :</p> <p>Les durées et taux de portage sont définis lors de l'élaboration du PPI. La durée de portage des biens débute par l'engagement financier de l'EPF (signature de l'acte d'acquisition, décision de préemption, jugement d'expropriation). Elle prend fin à la plus tardive des deux dates relatives à l'acte de cession au profit de la collectivité ou de l'opérateur désigné par elle et le dernier remboursement d'annuité.</p> <p><u>Taux de portage :</u> Le taux unique de portage foncier est de 2,7% HT.</p> <p><u>Durées de portage :</u> Les durées de portage sont les suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Formules de remboursement à terme : de 4 à 8 ans - Formules de remboursement par annuités : de 4 à 25 ans 	<p>▪ Article 3.1 :</p> <p>Les durées et taux de portage sont définis lors de l'élaboration du PPI. La durée de portage des biens débute par l'engagement financier de l'EPF (signature de l'acte d'acquisition, décision de préemption, jugement d'expropriation). Elle prend fin à la plus tardive des deux dates relatives à l'acte de cession au profit de la collectivité ou de l'opérateur désigné par elle et le dernier remboursement d'annuité.</p> <p><u>Taux de portage :</u> Le taux unique de portage foncier est de 2,7% HT.</p> <p><u>Durées de portage :</u> Les durées de portage sont les suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Formules de remboursement à terme : de 4 à 8 ans - Formules de remboursement par annuités : de 4 à 15 ans - Formules de remboursement par demi-annuités : sur 10 ans <p>Les particularités du portage sur 10 ans par demi-annuités sont les suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Formule applicable aux projets structurants pour la collectivité ; - Accompagnement en amont et durant le portage effectué par l'EPF avec : <ol style="list-style-type: none"> 1) En amont : réalisation de toute étude permettant de déterminer les conditions de réalisation du projet ; 2) Contenu de la convention de portage indiquant : thématique, étapes clés du projet, conditions pour sa réussite, modalités d'accompagnement par l'EPF, organisation de points d'étape (rencontres régulières en fonction des nécessités induites par le projet, et à 5 et 8 ans du portage) ; - Paiement par demi-annuités sur les 9 premières années, puis le solde à la 10^e annuité ; - Cas de poursuite du portage au terme des 10 années (à titre exceptionnel) : la demande de prorogation devra être effectuée par la collectivité au plus tard durant la 9^e année de portage et être validée par le Conseil d'administration. La

<p>Dans le respect des dispositions de l'article 3.4, la prorogation est possible en fin de portage à terme, uniquement par une formule de remboursements par annuités et dans la limite de 25 ans (durée de portage effectuée incluse).</p> <p>De même, la modification de la durée et/ou de la formule choisie, en cours de portage, est possible, sous conditions, dans la limite de 25 ans (durée de portage effectuée incluse).</p>	<p>prolongation devra être motivée. Les cas de prorogation pourront être :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Impossibilité de mettre en œuvre le projet décidé initialement ; 2) Déclaration d'utilité publique et cessibilité obtenues, sans que la prise de possession ne soit encore intervenue ; 3) Contentieux en cours ; 4) Pour un bien en revente à une Foncière : équilibre économique insuffisant (liquidation en cours du locataire commercial...) <p>- Modalités de la poursuite au-delà des 10 ans :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) La durée de portage supplémentaire sera définie en fonction des conditions de réalisation du projet, et ne pourra dépasser 10 nouvelles années (soit une durée totale de 20 ans) ; 2) Le taux de portage appliqué sera augmenté de 0,3 %. <p>Le choix de recourir à l'un des portages classiques (8 ans à terme ou 15 ans par annuités) ou au portage pour projet structurant relève de la libre discrétion des collectivités.</p> <p>Dans le respect des dispositions de l'article 3.4, et outre la possibilité de prorogation exceptionnelle offerte par la formule de remboursement par demi-annuités sur 10 ans, la prorogation est possible en fin de portage, uniquement pour une formule de remboursements par annuités et dans la limite de 15 ans (durée de portage effectuée incluse).</p> <p>De même, la modification de la durée et/ou de la formule choisie, en cours de portage, est possible, sous conditions, dans la limite de 15 ans (durée de portage effectuée incluse).</p>
--	--

<u>Au lieu de lire :</u>	<u>Il convient de lire :</u>
<p>▪ Article 4.1 :</p> <p>Les biens acquis par l'EPF sont cédés à la collectivité attributaire au terme du délai de portage défini dans la convention.</p> <p>Chaque année, le Conseil d'Administration fixe l'état des propriétés arrivant au terme de la durée de portage en application du présent règlement.</p> <p>Cet état des sorties du patrimoine en portage par l'EPF à l'année n+1, est notifié au plus tard le 15 octobre de l'année n, auprès des collectivités attributaires, lesquelles doivent justifier, au plus tard le 15 décembre de la même année, d'une éventuelle demande de prorogation de portage par l'EPF, dans le respect des dispositions prévues par le présent règlement (article 3.1).</p> <p>En l'absence de demande de prorogation, l'EPF inscrit le montant des cessions concernées aux recettes du budget en cours d'élaboration.</p> <p>La signature des actes de cession doit intervenir au plus tard dans un délai d'un mois suivant la date anniversaire de l'acte d'acquisition par l'EPF.</p> <p>En fin de portage, le prix de cession HT par l'EPF correspond au montant de l'acquisition initiale augmenté de l'ensemble des frais d'acquisition, dont les frais d'agence, sans tenir compte d'une éventuelle modification des documents d'urbanisme.</p>	<p>▪ Article 4.1 :</p> <p>Les biens acquis par l'EPF sont cédés à la collectivité attributaire au terme du délai de portage défini dans la convention, ou par anticipation.</p> <p>Les biens acquis par l'EPF peuvent également être cédés, après délibération de la collectivité désignant le cessionnaire, et sur demande de cette dernière :</p> <ul style="list-style-type: none"> - à un concessionnaire ou régisseur de ZAC, - à un établissement à vocation sociale, - à un constructeur de logements aidés, - à un constructeur de logements dans une opération comprenant une part de logements aidés conformément aux règles d'intervention de l'EPF, - ou à une société d'aménagement foncier. <p>Chaque année, le Conseil d'Administration fixe l'état des propriétés arrivant au terme de la durée de portage en application du présent règlement.</p> <p>Cet état des sorties du patrimoine en portage par l'EPF à l'année n+1, est notifié au plus tard le 15 octobre de l'année n, aux collectivités attributaires. Les collectivités qui demandent une prorogation de portage doivent en justifier auprès de l'EPF au plus tard le 15 décembre de la même année, dans le respect des dispositions prévues par le présent règlement (article 3.1).</p> <p>En l'absence de demande de prorogation, l'EPF inscrit le montant des cessions concernées aux recettes du budget en cours d'élaboration.</p> <p>La signature des actes de cession doit intervenir au plus tard dans un délai d'un mois suivant la date anniversaire de l'acte d'acquisition par l'EPF.</p> <p>En fin de portage, le prix de cession HT par l'EPF correspond au montant de l'acquisition initiale augmenté des frais liés à l'acquisition (dont les frais de notaire et d'agence), sans tenir compte d'une éventuelle modification des documents d'urbanisme.</p>

<p>L'acte de vente comprend également une mention particulière concernant le montant des études, évictions et gros travaux (réhabilitation / dépollution / déconstruction) qui sont à rembourser par la collectivité.</p> <p>Au jour de l'acte, conformément à la nature réelle du bien, le prix de cession, les travaux préalables au projet et l'ensemble des frais supportés sont majorés de la TVA au taux en vigueur conformément à réglementation fiscale applicable.</p>	<p>L'acte de vente comprend également une mention particulière concernant le montant des études, évictions et gros travaux (réhabilitation / dépollution / déconstruction) qui sont à rembourser par la collectivité.</p> <p>Au jour de l'acte, conformément à la nature réelle du bien, le prix de cession, les travaux préalables au projet et l'ensemble des frais supportés sont majorés de la TVA au taux en vigueur conformément à réglementation fiscale applicable.</p>
---	---

- Vu le Code de l'urbanisme ;
- Vu l'arrêté préfectoral n° 2003-2914 en date du 23 décembre 2003 portant création de l'Établissement Public Foncier de Haute-Savoie ;
- Vu les statuts de l'EPF 74 ;
- Vu le règlement intérieur de l'EPF 74 ;
- Vu le Programme Pluriannuel d'Intervention de l'EPF 74 pour la période 2024-2028, approuvé par délibération n° 2023-236 du Conseil d'administration en date du 17 novembre 2023 ;
- Vu la délibération n°2024-196 du Conseil d'administration en date du 15 novembre 2024, approuvant les nouvelles modalités de portage ;
- Vu la délibération n°2024-175 du Conseil d'administration en date du 15 novembre 2024, proposant à l'Assemblée Générale la modification de l'article 21 des statuts, portant sur les modalités d'intervention de l'EPF ;
- Vu la délibération n°2024-003 de l'Assemblée générale de l'EPF 74 en date du 13 décembre 2024, approuvant la modification de l'article 21 des statuts :

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **ACCEPTE** à l'unanimité la modification des dispositions de l'article 4.1 du Règlement Intérieur telle que présentée ce jour.
- ✓ **ACCEPTE** à l'unanimité la modification des dispositions de l'article 3.1 du Règlement Intérieur telle que présentée ce jour.

POINT 16

2025-076 VOTE : AFFECTATION DU MONTANT PERÇU AU TITRE DES PENALITES DE L'ARTICLE 55 DE LA LOI SRU

1. Information sur les dossiers qui ont bénéficié d'une subvention EPF 2024 (Fonds perçus en 2023) :

Par délibération n° 2024-056 en date du 22 mars 2024, le Conseil d'Administration de l'EPF a voté les modalités d'affectation des fonds perçus en 2023 et a visé **29 portages éligibles à des aides financières pour un montant total de 1 306 323,00 €** sous réserve de la signature de l'acte d'acquisition par l'EPF.

En 2024, **25 portages** éligibles à des aides financières ont fait l'objet d'une acquisition pour un montant d'aide financière total et réellement affecté de **902 611,00 €**. Les 4 portages éligibles restants sont en cours de négociation ; le montant de la subvention à laquelle ils ont droit (403 712,00 €) est maintenu mais reste conditionné à la signature de l'acte d'acquisition par l'EPF.

⇒ **Au 31/12/2024, aucun abondement du fonds de réserve n'a donc été fait sur l'enveloppe 2023.**

2. Rappel : Affectation des fonds perçus en 2024 :

Par délibération n° 2024-170 en date du 10 octobre 2024, le Conseil d'Administration de l'EPF a voté l'affectation des fonds perçus en 2024 au titre des communes pénalisées par l'article 55 de la loi SRU. Le montant réellement perçu à ce jour par l'EPF est de **740 745,51 €**.

Il a été voté la répartition suivante :

- ✓ Affectation de **75 000,00 €** pour l'ingénierie relative au maintien de l'aide au fonctionnement pour l'instruction des DIA dans le cadre de la délégation du Droit de Prémption Urbain du Préfet au profit de l'EPF sur les communes carencées.
- ✓ Affectation de **20 000,00 €** pour le soutien au déploiement de l'outil foncier cartographique MCMA. Il s'agit de traiter les anomalies détectées par les utilisateurs au fur et à mesure de son utilisation et de permettre le développement de fonctionnalités complémentaires.
- ✓ Affectation de **15 000,00 €** pour participer aux frais engagés dans les procédures juridiques, notamment contentieuses.
- ✓ Affectation du solde (**630 745,51 €**) pour soutenir les dossiers des communes en minoration foncière, en priorisant tout portage validé en Conseil d'Administration entre le 1^{er} janvier 2024 et le 31 décembre 2024 et toute décision de préemption entre ces mêmes dates, selon les critères redéfinis par le groupe de travail en date du 24 août 2022 (cf délibération 2022-93 du 18 mai 2022) :
 - Pour les communes concernées par l'article 55 de la loi SRU ;
 - Pour les communes ciblées par la production d'une offre nouvelle de logements sociaux (liste communiquée par le service Habitat de la DDT) ;
 - Pour les dossiers en thématique « Logements pour tous », telle que figurant dans le PPI 2024-2028 ;
 - Pour les opérations ne bénéficiant pas de subvention par ailleurs ;
 - Pour les programmes ayant pour objectif la réalisation exclusive de logements aidés ;
 - Pour les projets de renouvellement urbain avec réhabilitation ou démolition du bâti existant.

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

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

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

N° de dossier	Collectivité	Commune	Adresse	Subvention proposée
V067AB1	C.A. Grand Annecy	Chavanod	26 côte de l'Eglise	18 921,60 €
R081AX1	C.C. Cluses Arve et Montagnes	Cluses	2-4 avenue de Chatillon	40 000,00 €
T123AP1	C.C. Sources du Lac d'Annecy	Faverges-Seythenex	57 rue Nicolas Blanc	2 200,00 €
T123AP2	C.C. Sources du Lac d'Annecy	Faverges-Seythenex	57 rue Nicolas Blanc	5 600,00 €
T123AP3	C.C. Sources du Lac d'Annecy	Faverges-Seythenex	57 rue Nicolas Blanc	6 000,00 €
H124AF1	C.C. Genevois	Feigères	53 chemin de l'Ecole	45 990,00 €
J026AI1	C.C. Fier et Usses	La Balme-de-Sillingy	11 route de Paris	27 450,00 €
W156AA1	C.A. Thonon Agglomération	Lully	165 route de Bue	6 800,00 €
R169AM11	C.C. Cluses Arve et Montagnes	Marnaz	20 rue du 8 mai 1945	5 625,00 €
R169AM13	C.C. Cluses Arve et Montagnes	Marnaz	20 rue du 8 Mai 1945	6 750,00 €
J179AB1	C.C. Fier et Usses	Mésigny	Le Grand Pré	40 000,00 €
U188AB1	C.C. Haut Chablais	Montriond	Les Greffiers	10 400,00 €
B197AB1	C.C. Arve et Salève	Nangy	86 route d'Annemasse	36 600,00 €
V213AI1	C.A. Grand Annecy	Poisy	580 route de Lovagny	67 500,00 €
V213AJ1	C.A. Grand Annecy	Poisy	277 Chemin de l'Ombre	70 200,00 €
H243AH7	C.C. Genevois	Saint-Julien-en-Genevois	9002 route d'Annemasse	120 240,00 €
H243AO1	C.C. Genevois	Saint-Julien-en-Genevois	5 promenade du Crêt	30 200,00 €
P250AD1	C.C. Pays Rochois	Saint-Pierre-en-Faucigny	411 avenue de la République	72 000,00 €
18 dossiers			TOTAL	612 476,60 €

Les portages concernés seront minorés du montant qui leur est affecté et les collectivités en seront informées.

Le Conseil d'Administration se réserve la possibilité d'affecter le reliquat de l'enveloppe de l'année 2024 à l'abondement du fond de réserve afin de :

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

4. Fond de réserve 2024 :

- **Montant restant disponible du fond de réserve au 31/12/2023 : 344 513,55 €**
- **Au 31/12/2024, 4 dossiers n'ont pas fait l'objet d'une acquisition, mais leurs subventions correspondantes restent maintenues et ne viennent pas abonder le fonds de réserve 2024 :**
- **Le reliquat de 2024 (des affectations 2025), à hauteur de 18 268,91 €** (630 745,51 € - 612 476,60 €) vient abonder le fonds de réserve conformément à la délibération 2024-170 en date du 10 octobre 2024. Ces fonds sont destinés, soit à prendre en charge des frais de portage liés aux dossiers préemptés sur délégation du DPU du préfet, soit au soutien d'opérations dites « exemplaires » sur décision du Conseil d'Administration.

Le montant disponible du fond de réserve disponible au 31/12/2024 est de 362 782,46 €.

(Fonds de réserve au 31/12/2023 : 344 513,55 € + Fonds 2024 non affectés : 0,00 € - Fonds antérieurs affectés : 0,00 € + Reliquat 2024 : 18 268,91 € - aide financière spéciale 2024 : 0,00 €).

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

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **ACCEPTE** que l'ensemble des dossiers présentés ci-avant et soumis à la grille d'analyse bénéficie des montants proposés, sous réserve de la signature de l'acte d'acquisition par l'EPF et de la mention du projet de logements aidés dans la convention de portage.
- ✓ **PREND ACTE** que le montant du fond de réserve au 31/12/2024 s'élève à 362 782,46 €.

POINT 17

2025-077 VOTE : APPROBATION DU COMPTE DE GESTION ET DU COMPTE ADMINISTRATIF POUR 2024

A Approbation du Compte de Gestion pour l'exercice 2024 :

Le Président propose aux membres du Conseil d'Administration de bien vouloir approuver le Compte de Gestion au titre de l'année 2024 qui a été validé par la paierie départementale le 06 mars 2025 :

- *Vu la délibération n°2023-235 du 17/11/2023, portant budget primitif,*
- *Vu la délibération n°2024-059 du 22/03/2024, portant budget supplémentaire,*
- *Après s'être fait présenter les budgets primitif et supplémentaire de l'exercice 2024, les titres définitifs des créances à recouvrer, le détail des dépenses effectuées et celui des mandats délivrés, les bordereaux de titres de recettes, les bordereaux des mandats, le compte de gestion dressé par Madame La Payeure Départementale accompagné des états de développement des comptes de tiers ainsi que l'état de l'actif, l'état du passif, l'état des restes à recouvrer et l'état des dépenses à payer,*
- *Après s'être assuré que Madame La Payeure Départementale a repris dans ses écritures le montant de chacun des soldes figurant au bilan de l'exercice 2023, celui de tous les titres de recettes émis et celui de tous les mandats de paiement ordonnancés et qu'elle a procédé à toutes les opérations d'ordre qui lui ont été prescrites de passer dans ses écritures,*
- *Considérant l'exactitude des opérations effectuées par Madame La Payeure Départementale et ses services,*
- *Statuant sur l'ensemble des opérations effectuées du 1^{er} janvier au 31 décembre 2024, y compris celles relatives à la journée complémentaire,*
- *Statuant sur l'exécution du budget sur l'exercice 2024, en ce qui concerne les différentes sections budgétaires,*
- *Et avant d'entendre et d'approuver le compte administratif de l'exercice 2024 ;*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **DECLARE** que le compte de gestion dressé pour l'exercice 2024 par Madame La Payeure Départementale est identique aux résultats du compte administratif, et qu'il n'appelle ni observation ni réserve de sa part ;
- ✓ **APPROUVE** le compte de gestion 2024.

B Approbation du Compte Administratif pour l'exercice 2024 :

- *Vu les budgets primitif et supplémentaire de l'exercice 2024,*
- *Vu les pièces justificatives apportées à l'appui des opérations décrites au compte administratif,*
- *Vu les résultats de l'exercice antérieur,*
- *Vu le compte de gestion 2024 établi par madame la Payeur Départementale,*
- *Considérant que la Directrice a normalement administré pendant l'exercice 2024 les finances de l'EPF 74 en ordonnant le recouvrement de toutes les créances et ne mandatant que les dépenses justifiées et utiles à son bon fonctionnement,*

Madame la Directrice se retire au moment du vote, il est proposé au Conseil d'Administration d'approuver le compte administratif pour l'exercice 2024 qui se résume de la manière suivante :

REPUBLIQUE FRANÇAISE

Numéro SIRET 45144027500035	COLLECTIVITE DE RATTACHEMENT Autre établissement public administratif local Etablissement Public Foncier 74
---------------------------------------	--

POSTE COMPTABLE DE : PAYEUR DEPARTEMENTAL.

SERVICE PUBLIC LOCAL

M. 4 (1)

Compte administratif

BUDGET : Budget principal EPF74 (2)

ANNEE 2024

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

EXECUTION DU BUDGET

		DEPENSES	RECETTES	SOLDE D'EXECUTION (1)	
REALISATIONS DE L'EXERCICE (mandats et titres)	Section d'exploitation	A 318 795 683,23	G 330 555 890,22	G-A	11 760 206,99
	Section d'investissement	B 381 120 025,80	H 395 637 090,24	H-B	14 517 064,44

		+	
REPORTS DE L'EXERCICE N-1	Report en section d'exploitation (002)	C 0,00 (si déficit)	I 0,00 (si excédent)
	Report en section d'investissement (001)	D 27 696 715,85 (si déficit)	J 0,00 (si excédent)

		DEPENSES	RECETTES	SOLDE D'EXECUTION (1)	
TOTAL (réalisations + reports)		P= A+B+C+D 727 612 424,68	Q= G+H+I+J 726 192 980,46	=Q-P	-1 419 444,22

RESTES A REALISER A REPORTER EN N+1 (2)	Section d'exploitation	E 0,00	K 0,00
	Section d'investissement	F 2 134 899,85	L 1 711 758,49
	TOTAL des restes à réaliser à reporter en N+1	= E+F 2 134 899,85	= K+L 1 711 758,49

		DEPENSES	RECETTES	SOLDE D'EXECUTION (1)	
RESULTAT CUMULE	Section d'exploitation	= A+C+E 318 795 683,23	= G+I+K 330 555 890,22	11 760 206,99	
	Section d'investissement	= B+D+F 410 951 641,30	= H+J+L 397 348 848,73	-13 602 792,57	
	TOTAL CUMULE	= A+B+C+D+E+F 729 747 324,53	= G+H+I+J+K+L 727 904 738,95	-1 842 585,58	

DETAIL DES RESTES A REALISER

Chap.	Libellé	Dépenses engagées non mandatées	Titres restant à émettre
TOTAL DE LA SECTION D'EXPLOITATION		E 0,00	K 0,00
011	Charges à caractère général	0,00	
012	Charges de personnel, frais assimilés	0,00	
014	Atténuations de produits	0,00	
05	Autres charges de gestion courante	0,00	
00	Charges financières	0,00	
07	Charges exceptionnelles	0,00	
00	Impôts sur les bénéfices et assimilés	0,00	
70	Ventes produits fabriqués, prestations		0,00
73	Produits issus de la fiscalité		0,00
74	Subventions d'exploitation		0,00
75	Autres produits de gestion courante		0,00
013	Atténuations de charges		0,00
70	Produits financiers		0,00
77	Produits exceptionnels		0,00
TOTAL DE LA SECTION D'INVESTISSEMENT		F 2 134 899,85	L 1 711 758,49
10	Dotations, fonds divers et réserves	0,00	0,00

Chap.	Libellé	Dépenses engagées non mandatées	Titres restant à émettre
13	Subventions d'investissement	0,00	0,00
10	Emprunts et dettes assimilées	2 100 803,33	0,00
18	Compte de liaison : affectat* (BA,régie) (0)	0,00	0,00
20	Immobilisations incorporelles	28 000,52	0,00
21	Immobilisations corporelles	0,00	0,00
22	Immobilisations reçues en affectation (5)	0,00	0,00
23	Immobilisations en cours	0,00	0,00
20	Participat* et créances rattachées	0,00	0,00
27	Autres immobilisations financières	0,00	1 711 758,40

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

(2) Les restes à réaliser de la section d'exploitation correspondent en dépenses, aux dépenses engagées non mandatées et non rattachées telles qu'elles ressortent de la comptabilité des engagements et en recettes, aux recettes certaines n'ayant pas donné lieu à l'émission d'un titre et non rattachées (R. 2811-11 du CGCT).

Les restes à réaliser de la section d'investissement correspondent en dépenses, aux dépenses engagées non mandatées au 31/12 de l'exercice précédent telles qu'elles ressortent de la comptabilité des engagements et aux recettes certaines n'ayant pas donné lieu à l'émission d'un titre au 31/12 de l'exercice précédent (R. 2811-11 du CGCT).

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

Résumé :

VALEUR EN EUROS	FONCTIONNEMENT		INVESTISSEMENT		GLOBAL	
	Dépenses	Recettes	Dépenses	Recettes	Dépenses	Recettes
	ou déficit	ou excédent	ou déficit	ou excédent	ou déficit	ou excédent
Opérations de l'exercice 2024	318 795 683,23	330 555 890,22	381 120 025,80	395 637 090,24	699 915 709,03	726 192 980,46
Solde d'exécution de l'exercice 2024		11 760 206,99		14 517 064,44		26 277 271,43
Résultat reporté 2024		0,00	27 696 715,65			-27 696 715,65
RÉSULTATS CUMULÉS		11 760 206,99	13 179 651,21			-1 419 444,22
RESTES A RÉALISER 2024			2 134 899,85	1 711 758,49	2 134 899,85	1 711 758,49
RÉSULTATS CUMULÉS	11 760 206,99		-13 602 792,57		-1 842 585,58	

Établissement Public Foncier 74 - Budget principal EPF74 - CA - 2024

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

DEPENSES D'EXPLOITATION

Chap.	Libellé	Crédits ouverts (BP+DM+RAR N-1)	Crédits employés (ou restant à employer)			Crédits annulés (1)
			Mandats émis	Charges rattachées	Restes à réaliser au 31/12	
011	Charges à caractère général	54 908 389,00	37 611 123,68	13 052 874,34	0,00	4 245 391,00
012	Charges de personnel, frais assimilés	2 154 750,00	2 002 400,99	0,00	0,00	152 349,01
014	Atténuations de produits	6 000,00	0,00	0,00	0,00	6 000,00
65	Autres charges de gestion courante	67 010,00	47 792,92	0,00	0,00	19 217,08
Total des dépenses de gestion courante		57 137 149,00	39 661 317,57	13 052 874,34	0,00	4 422 957,09
66	Charges financières	2 226 144,00	1 680 579,94	297 023,07	0,00	50 540,99
67	Charges exceptionnelles	3 931 000,00	1 905 390,16	0,00	0,00	2 025 609,84
68	Dotations aux provisions et dépréciat ⁽²⁾	21 800,00	21 052,46			747,54
69	Impôts sur les bénéfices et assimilés ⁽³⁾	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
022	Dépenses imprévues	0,00				
Total des dépenses réelles d'exploitation		63 318 093,00	43 468 340,13	13 349 897,41	0,00	6 499 855,45
023	Virement à la section d'investissement	21 141 437,00				
042	Opérat ⁽⁴⁾ ordre transfert entre sections	262 002 618,51	261 977 445,69			25 172,82
043	Opérat ⁽⁴⁾ ordre intérieur de la section	0,00	0,00			0,00
Total des dépenses d'ordre d'exploitation		263 144 055,51	261 977 445,69			21 166 609,82
TOTAL		346 462 148,51	305 445 785,82	13 349 897,41	0,00	27 666 465,28
Pour information		0,00				
D 002 Déficit d'exploitation reporté de N-1						

RECETTES D'EXPLOITATION

Chap.	Libellé	Crédits ouverts (BP+DM+RAR N-1)	Crédits employés (ou restant à employer)			Crédits annulés
			Titres émis	Prod. rattachées	Restes à réaliser au 31/12	
013	Atténuations de charges	4 211 000,00	4 786 080,75	0,00	0,00	-575 080,75
70	Ventes produits fabriqués, prestations	24 791 000,00	19 351 780,65	1 575 602,93	0,00	3 863 616,42
73	Produits issus de la fiscalité ⁽⁴⁾	11 778 909,00	11 704 127,51	0,00	0,00	72 781,49
74	Subventions d'exploitation	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
75	Autres produits de gestion courante	2 882 244,00	2 883 244,22	0,00	0,00	18 999,78
Total des recettes de gestion courante		43 661 153,00	38 705 213,13	1 575 602,93	0,00	3 380 336,94
76	Produits financiers	40 000,00	0,00	0,00	0,00	40 000,00
77	Produits exceptionnels	2 037 826,00	1 001 364,08	0,00	0,00	1 036 461,92
78	Reprises sur provisions et dépréciations (2)	142 000,00	118 151,22			23 848,78
Total des recettes réelles d'exploitation		45 880 979,00	39 824 728,43	1 575 602,93	0,00	4 480 647,64
042	Opérat ⁽⁴⁾ ordre transfert entre sections	300 581 169,51	289 155 558,66			11 425 610,85
043	Opérat ⁽⁴⁾ ordre intérieur de la section	0,00	0,00			0,00
Total des recettes d'ordre d'exploitation		300 581 169,51	289 155 558,66			11 425 610,85
TOTAL		346 462 148,51	328 980 287,29	1 575 602,93	0,00	15 906 258,29
Pour information		0,00				
R 002 Excédent d'exploitation reporté de N-1						

(1) Les crédits annulés correspondent aux crédits ouverts desquels il convient de soustraire les crédits employés.
(2) Si le régime applique le régime des provisions semi-budgétaires, ainsi que pour la dotation aux dépréciations des stocks de fournitures et de marchandises, des créances et des valeurs mobilières de placement, aux dépréciations des comptes de tiers et aux dépréciations des comptes financiers.
(3) Ce chapitre n'existe pas en M. 40.
(4) Ce chapitre existe uniquement en M4, M41 et M43.

Etablissement Public Foncier 74 - Budget principal EPF74 - CA - 2024

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

DEPENSES D'INVESTISSEMENT

Chap.	Libellé	Crédits ouverts (BP+DM+RAR N-1)	Mandats émis	Restes à réaliser au 31/12	Crédits annulés (1)
20	Immobilisations incorporelles	130 000,00	14 993,48	28 006,52	87 000,00
21	Immobilisations corporelles	30 000,00	11 545,27	0,00	18 454,73
22	Immobilisations reçues en affectation	0,00	0,00	0,00	0,00
23	Immobilisations en cours	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total des opérations d'équipement	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total des dépenses d'équipement	160 000,00	26 538,75	28 006,52	105 454,73
10	Dotations, fonds divers et réserves	0,00	0,00	0,00	0,00
13	Subventions d'investissement	0,00	0,00	0,00	0,00
16	Emprunts et dettes assimilées	37 760 268,95	32 810 531,31	2 106 693,33	2 842 844,31
18	Compte de liaison : affectat° (BA,régie) (3)	0,00	0,00	0,00	0,00
26	Participat° et créances rattachées	0,00	0,00	0,00	0,00
27	Autres immobilisations financières	4 003 588,00	2 836 035,35	0,00	1 167 552,65
020	Dépenses imprévues	0,00			
	Total des dépenses financières	41 763 856,95	35 646 566,66	2 106 693,33	4 010 396,96
45...	Total des opérations pour compte de tiers (4)	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total des dépenses réelles d'investissement	41 923 856,95	35 673 105,41	2 134 899,85	4 115 851,69
040	Opérat° ordre transfert entre sections (2)	300 581 169,51	289 155 558,86		11 425 610,65
041	Opérations patrimoniales (2)	69 718 890,00	56 291 361,53		13 427 528,47
	Total des dépenses d'ordre d'investissement	370 300 059,51	345 446 920,39		24 853 139,12
	TOTAL	412 223 916,46	381 120 025,80	2 134 899,85	28 968 990,81
	Pour information	27 696 715,65			
	D 001 Solde d'exécution négatif reporté de N-1				

RECETTES D'INVESTISSEMENT

Chap.	Libellé	Crédits ouverts (BP+DM+RAR N-1)	Titres émis	Restes à réaliser au 31/12	Crédits annulés
13	Subventions d'investissement	0,00	0,00	0,00	0,00
16	Emprunts et dettes assimilées (hors 165)	36 316 155,40	27 845 000,00	0,00	8 471 155,40
20	Immobilisations incorporelles	0,00	0,00	0,00	0,00
21	Immobilisations corporelles	0,00	0,00	0,00	0,00
22	Immobilisations reçues en affectation	0,00	0,00	0,00	0,00
23	Immobilisations en cours	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total des recettes d'équipement	36 316 155,40	27 845 000,00	0,00	8 471 155,40
10	Dotations, fonds divers et réserves	0,00	0,00	0,00	0,00
106	Réserves (5)	20 004 733,59	20 004 733,59	0,00	0,00
165	Dépôts et cautionnements reçus	110 000,00	56 446,07	0,00	53 553,93
18	Compte de liaison : affectat° (BA,régie)(3)	0,00	0,00	0,00	0,00
26	Participat° et créances rattachées	0,00	0,00	0,00	0,00
27	Autres immobilisations financières	30 626 797,61	29 462 103,36	1 711 758,49	-547 064,24
	Total des recettes financières	50 741 531,20	49 523 283,02	1 711 758,49	-493 510,31
45...	Total des opérations pour le compte de tiers (4)	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total des recettes réelles d'investissement	87 057 686,60	77 368 283,02	1 711 758,49	7 977 645,09
021	Virement de la section d'exploitation (2)	21 141 437,00			
040	Opérat° ordre transfert entre sections (2)	262 002 618,51	261 977 445,69		25 172,82
041	Opérations patrimoniales (2)	69 718 890,00	56 291 361,53		13 427 528,47
	Total des recettes d'ordre d'investissement	352 862 945,51	318 268 807,22		34 594 138,29
	TOTAL	439 920 632,11	395 637 090,24	1 711 758,49	42 571 783,38
	Pour information	0,00			
	R 001 Solde d'exécution positif reporté de N-1				

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

(2) DE 028 = RI 027 ; DI 040 = RE 042 ; RI 040 = DE 042 ; DI 041 = RI 041 ; DE 048 = RE 048.

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

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

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

- **L'état de l'actif** au 31 décembre 2024 s'établit ainsi qu'il suit :

	Acquisition	Amortissement			Valeur Nette Comptable au 31/12/2024	Nombre de sorties exercice	Plus / moins-value
	Valeur d'origine	Total antérieur	Exercice en cours	Total fin exercice			
Total général	222 221 030,48	897 2860,98	122 174,50	1 019 461,48	221 200 903,00	3	450,74

- **Le STOCK** s'élève au 31 décembre 2024 à un montant de **289 155 558,86 euros**.

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **APPROUVE** le compte administratif de l'exercice 2024.

POINT 18

2025-078 VOTE : AFFECTATION DE RESULTAT 2024 POUR 2025

451440275 Code INSEE	Etablissement Public Foncier 74 Budget principal EPF74	2024
-------------------------	---	------

AFFECTATION DU RESULTAT D'EXPLOITATION	
a. <u>Résultat de l'exercice</u> précédé du signe + (excédent) ou - (déficit)	11 760 206,99
dont b. Plus values nettes de cession d'éléments d'actif :	0.00
c. <u>Résultats antérieurs reportés</u> D 002 du compte administratif (si déficit) R 002 du compte administratif (si excédent)	0.00
Résultat à affecter : d. = a. + c. (1) (si d. est négatif, report du déficit ligne D 002 ci-dessous)	11 760 206.99
Solde d'exécution de la section d'investissement	
e. <u>Solde d'exécution cumulé d'investissement</u> (précédé du signe + ou -) D 001 (si déficit) R 001 (si excédent)	-13 179 651.21
f. Solde des restes à réaliser d'investissement (précédé du signe + ou -)	-423 141.36
Besoin de financement = e + f	13 602 792.57
AFFECTATION (2) = d.	11 760 206.99
1) Affectation en réserves R 1064 en investissement pour le montant des plus-values nettes de cession d'actifs (correspond obligatoirement au montant du b.)	0.00
2) Affectation en réserves R1068 en investissement (au minimum pour la couverture du besoin de financement diminué du 1)	11 760 206.99
3) Report en exploitation R 002 Montant éventuellement et exceptionnellement reversé à la collectivité de rattachement (D 672) :0,00	0.00
DEFICIT REPORTE D 002 (3)	

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **DECIDE** d'affecter le résultat de la section d'exploitation de l'année 2024 comme suit :
 - La somme de 11 760 206,99 € est affectée en investissement afin de couvrir le besoin de financement corrigé des restes à réaliser de la section d'investissement ;
 - La somme de 0,00 € est reportée en section fonctionnement.

POINT 19

2025-079 VOTE : BUDGET SUPPLEMENTAIRE POUR 2025

En séance du 15 novembre 2024, le Conseil d'Administration a approuvé et voté le Budget Primitif 2025 pour la somme de 813 958 273,02 euros, se répartissant ainsi : 380 478 728,51 euros en fonctionnement et 433 479 544,51 euros en investissement.

Le Budget Supplémentaire 2025 permet, outre la reprise des résultats et des restes à réaliser 2024, l'ajustement des dépenses et des recettes inscrites au budget primitif 2025.

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

- La prise en compte des loyers et charges locatives reçus en 2024 qui seront reversés cette année aux Collectivités Territoriales pour un montant supérieur à celui initialement prévu ;
- L'ajustement des dépenses inscrites au chapitre 011 ;
- La prise en compte de l'évolution de la masse salariale due notamment au recrutement d'un agent supplémentaire ;
- L'augmentation du chapitre 65, et notamment l'inscription de 125 490 € au titre des admissions en non-valeur et des créances éteintes ;
- L'augmentation des frais financiers pour 401 217 € prenant en compte ceux des emprunts en cours ainsi que ceux des prêts qui seront contractés dans l'exercice, la mise en place des ICNE (Intérêts Courus Non Échus), ainsi que les intérêts de la ligne de trésorerie mise en place.

En recettes de fonctionnement, il est proposé notamment :

- L'ajustement des remboursements des frais par les collectivités et d'une augmentation des loyers perçus pour un montant de 738 000 € ;
- La reprise sur provisions pour risques et charges de personnel pour 27 000 € ;

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

- L'inscription de 681 051 € au titre des remboursement en capital des emprunts qui seront contractés et en cours de remboursement pendant l'exercice ;
- L'ajustement des frais d'immobilisations corporelles et incorporelles pour 210 000 €.
- Vu les ajustements nécessaires à la section de fonctionnement ;
- Vu les ajustements nécessaires à la section d'investissement liés aux portages et aux immobilisations corporelles ;
- Vu le virement de la section de fonctionnement à la section d'investissement ;
- Vu la reprise des résultats adoptée ce jour au point 18 de l'ordre du jour ;

Le budget supplémentaire 2025 se présente comme suit :

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

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)	0,00	559 457,00	0,00
6012	Portage	0,00	446 757,00	0,00
6064	Fournitures administratives	0,00	3 000,00	0,00
6066	Carburants	0,00	7 000,00	0,00
6135	Locations mobilières	0,00	29 800,00	0,00
61521	Entretien, réparations bâtiments publics	0,00	-4 000,00	0,00
6156	Maintenance	0,00	5 000,00	0,00
6161	Multirisques	0,00	15 000,00	0,00
618	Divers	0,00	18 000,00	0,00
6226	Honoraires	0,00	25 000,00	0,00
6236	Catalogues et imprimés	0,00	-2 000,00	0,00
6251	Voyages et déplacements	0,00	7 000,00	0,00
6262	Frais de télécommunications	0,00	-3 100,00	0,00
627	Services bancaires et assimilés	0,00	8 000,00	0,00
6283	Frais de nettoyage des locaux	0,00	2 000,00	0,00
63514	Taxe sur les véhicules de société	0,00	2 000,00	0,00
012	Charges de personnel, frais assimilés	0,00	85 000,00	0,00
6211	Personnel intérimaire	0,00	-5 000,00	0,00
6311	Taxe sur les salaires	0,00	6 310,00	0,00
6411	Salaires, appointements, commissions	0,00	76 817,00	0,00
6474	Versement aux autres œuvres sociales	0,00	1 173,00	0,00
6478	Autres charges sociales diverses	0,00	5 700,00	0,00
014	Atténuations de produits (7)	0,00	-1 000,00	0,00
7096	RRR sur prestations de services	0,00	-1 000,00	0,00
65	Autres charges de gestion courante	0,00	128 353,00	0,00
6531	Indemnités élus	0,00	1 120,00	0,00
6532	Frais de mission élus	0,00	500,00	0,00
6534	Cotis. sécurité sociale élus - part pat.	0,00	1 243,00	0,00
6541	Créances admises en non-valeur	0,00	62 895,00	0,00
6542	Créances éteintes	0,00	62 595,00	0,00
TOTAL = DEPENSES DE GESTION DES SERVICES (a) = (011 + 012 + 014 + 65)		0,00	771 810,00	0,00
66	Charges financières (b) (8)	0,00	401 217,00	0,00
66111	Intérêts réglés à l'échéance	0,00	296 747,00	0,00
66112	Intérêts - Rattachement des ICNE	0,00	62 470,00	0,00
6615	Intérêts comptes courants et de dépôts	0,00	42 000,00	0,00
67	Charges exceptionnelles (c)	0,00	1 000 000,00	0,00
673	Titres annulés sur exercices antérieurs	0,00	1 000 000,00	0,00
68	Dotations aux provisions et dépréciat* (d) (9)	0,00	-138 000,00	0,00
6815	Dot. prov. pour risques exploitat*	0,00	-138 000,00	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		0,00	2 035 027,00	0,00
023	Virement à la section d'investissement	0,00	5 349 707,51	0,00
042	Opérat* ordre transfert entre sections (11) (12)	0,00	-5 581 734,51	0,00
6031	Variation stocks mat. premières	0,00	-5 581 169,51	0,00
6811	Dot. amort. Immos incorp. et corporelles	0,00	-565,00	0,00
TOTAL DES PRELEVEMENTS AU PROFIT DE LA SECTION D'INVESTISSEMENT		0,00	-232 027,00	0,00
043	Opérat* ordre intérieur de la section	0,00	0,00	0,00
TOTAL DES DEPENSES D'ORDRE		0,00	-232 027,00	0,00
TOTAL DES DEPENSES D'EXPLOITATION DE L'EXERCICE (= Total des opérations réelles et d'ordre)		0,00	1 803 000,00	0,00
				+
RESTES A REALISER N-1 (13)				0,00

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

Chap / art (1)	Libellé (1)	Budget de l'exercice (2)	Propositions nouvelles (3)	Vote (4)
				+
	D 002 RESULTAT REPORTE OU ANTICIPE (13)			0,00
				=
	TOTAL DES DEPENSES D'EXPLOITATION CUMULEES			1 803 000,00

Détail du calcul des ICNE au compte 66112 (8)

Montant des ICNE de l'exercice	62 470,00
- Montant des ICNE de l'exercice N-1	0,00
= Différence ICNE N – ICNE N-1	62 470,00

(1) Détailler les chapitres budgétaires par article conformément au plan de comptes appliqué par la commune ou l'établissement.

(2) cf. Modalités de vote I.

(3) Hors restes à réaliser.

(4) Le vote de l'organe délibérant porte uniquement sur les propositions nouvelles.

(5) Le compte 621 est retracé au sein du chapitre 012.

(6) Le compte 634 est uniquement ouvert en M. 41.

(7) Le compte 739 est uniquement ouvert en M. 4 et en M. 43.

(8) Le montant des ICNE de l'exercice correspond au montant de l'étape en cours cumulé aux crédits de l'exercice. Si le montant des ICNE de l'exercice est inférieur au montant de l'exercice N-1, le montant du compte 66112 sera négatif.

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

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

(11) Cf. définitions du chapitre des opérations d'ordre, DE 042 = R/ 040.

(12) Le compte 6615 peut figurer dans le détail du chapitre 042 si la régie applique le régime des provisions budgétaires.

(13) Inscrire en cas de reprise des résultats de l'exercice précédent (après vote du compte administratif ou si reprise anticipée des résultats).

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

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)	0,00	738 000,00	0,00
6019	Produits en atténuation de charges	0,00	688 000,00	0,00
64198	Autres remboursements	0,00	50 000,00	0,00
70	Ventes produits fabriqués, prestations	0,00	0,00	0,00
73	Produits issus de la fiscalité (6)	0,00	0,00	0,00
74	Subventions d'exploitation	0,00	0,00	0,00
75	Autres produits de gestion courante	0,00	28 000,00	0,00
7588	Autres	0,00	28 000,00	0,00
TOTAL = RECETTES DE GESTION DES SERVICES (a) = 013 + 70 + 73 + 74 + 75		0,00	766 000,00	0,00
76	Produits financiers (b)	0,00	0,00	0,00
77	Produits exceptionnels (c)	0,00	1 010 000,00	0,00
773	Mandats annulés (exercices antérieurs)	0,00	1 000 000,00	0,00
7748	Subventions exceptionnelles des tiers	0,00	10 000,00	0,00
78	Reprises sur provisions et dépréciations (d) (7)	0,00	27 000,00	0,00
7815	Rep. prov. charges d'exploitat°	0,00	27 000,00	0,00
TOTAL DES RECETTES REELLES = a + b + c + d		0,00	1 803 000,00	0,00
042	Opérat° ordre transfert entre sections (8) (9)	0,00	0,00	0,00
043	Opérat° ordre intérieur de la section (8)	0,00	0,00	0,00
TOTAL DES RECETTES D'ORDRE		0,00	0,00	0,00
TOTAL DES RECETTES D'EXPLOITATION DE L'EXERCICE (= Total des opérations réelles et d'ordre)		0,00	1 803 000,00	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	1 803 000,00

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

(1) Détailler les chapitres budgétaires par article conformément au plan de comptes appliqué par la régie.

(2) cf. Modalités de vote I.

(3) Hors restes à réaliser.

(4) Le vote de l'assemblée porte uniquement sur les propositions nouvelles.

(5) Le compte 699 n'existe pas en M. 49.

(6) Ce chapitre existe uniquement en M. 4, M. 41 et M. 43.

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

(8) Cf. définitions du chapitre des opérations d'ordre, RE 042 = DI 040, RE 043 = DE 043.

(9) Le compte 7815 peut figurer dans le détail du chapitre 042 si la régie applique le régime des provisions budgétaires.

(10) Inscrire en cas de reprise des résultats de l'exercice précédent (après vote du compte administratif ou si reprise anticipée des résultats).

(11) Le montant des ICNE de l'exercice correspond au montant de l'épargne en cours cumulé aux crédits de l'exercice. Si le montant des ICNE de l'exercice est inférieur au montant de l'exercice N-1, le montant du compte 7622 sera négatif.

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

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)	40 000,00	27 000,00	0,00
2031	Frais d'études	30 000,00	15 000,00	0,00
2051	Concessions et droits assimilés	10 000,00	12 000,00	0,00
21	immobilisations corporelles (hors opérations)	230 000,00	183 000,00	0,00
2131	Bâtiments	200 000,00	178 000,00	0,00
2183	Matériel de bureau et informatique	20 000,00	0,00	0,00
2184	Mobilier	10 000,00	5 000,00	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		270 000,00	210 000,00	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	34 755 375,00	681 051,00	0,00
1641	Emprunts en euros	13 593 000,00	681 051,00	0,00
165	Dépôts et cautionnements reçus	60 000,00	0,00	0,00
16878	Remboursements des autres dettes	21 102 375,00	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	4 000 000,00	0,00	0,00
275	Dépôts et cautionnements versés	4 000 000,00	0,00	0,00
020	Dépenses imprévues	0,00	0,00	0,00
Total des dépenses financières		38 755 375,00	681 051,00	0,00
Total des dépenses d'opérations pour compte de tiers		0,00	0,00	0,00
TOTAL DEPENSES REELLES		39 025 375,00	891 051,00	0,00
040	Opérat° ordre transfert entre sections (7) (8)	339 584 169,51	0,00	0,00
	<i>Reprises sur autofinancement antérieur</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
	Charges transférées	339 584 169,51	0,00	0,00
312	Partage	339 584 169,51	0,00	0,00
041	Opérations patrimoniales (9)	54 870 000,00	12 429 505,21	0,00
16878	Remboursements des autres dettes	100 000,00	0,00	0,00
2763	Créances sur collectivités et établi. pub	54 770 000,00	12 429 505,21	0,00
TOTAL DEPENSES D'ORDRE		394 454 169,51	12 429 505,21	0,00
TOTAL DES DEPENSES D'INVESTISSEMENT DE L'EXERCICE (= Total des dépenses réelles et d'ordre)		433 479 544,51	13 320 556,21	0,00

RESTES A REALISER N-1 (10)	2 134 899,85
+	
D 001 SOLDE D'EXECUTION NEGATIF REPORTE OU ANTICIPE (10)	13 179 651,21
=	
TOTAL DES DEPENSES D'INVESTISSEMENT CUMULEES	28 635 107,27

- (1) Détailler les chapitres budgétaires par article conformément au plan de comptes appliqué par la régie.
(2) Cf. Modalités de vote, I.
(3) Hors restes à réaliser.
(4) Le vote de l'organe délibérant porte uniquement sur les propositions nouvelles.
(5) Voir état III B 3 pour le détail des opérations d'équipement.
(6) Voir annexe IV A7 pour le détail des opérations pour compte de tiers.
(7) Cf. définitions du chapitre des opérations d'ordre, DV 040 = RE 042.
(8) Le compte 15...2 peut figurer dans le détail du chapitre 042 si la régie applique le régime des provisions budgétaires.
(9) Cf. définitions du chapitre des opérations d'ordre, CV 041 = RV 041.
(10) Inscrire en cas de reprise des résultats de l'exercice précédent (après vote du compte administratif ou si reprise anticipée des résultats).

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

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)	32 539 380,00	2 965 663,58	0,00
1641	Emprunts en euros	32 539 380,00	2 965 663,58	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		32 539 380,00	2 965 663,58	0,00
10	Dotations, fonds divers et réserves	0,00	11 760 206,99	0,00
1058	Autres réserves	0,00	11 760 206,99	0,00
165	Dépôts et cautionnements reçus	60 000,00	0,00	0,00
18	Compte de liaison : affectat* (BA,règle)	0,00	0,00	0,00
26	Participat* et créances rattachées	0,00	0,00	0,00
27	Autres immobilisations financières	33 340 001,00	0,00	0,00
275	Dépôts et cautionnements versés	4 000 000,00	0,00	0,00
2763	Créances sur collectivités et établ. pub	29 340 001,00	0,00	0,00
Total des recettes financières		33 400 001,00	11 760 206,99	0,00
Total des recettes d'opérations pour compte de tiers		0,00	0,00	0,00
TOTAL RECETTES REELLES		65 939 381,00	14 725 870,57	0,00
021	Virement de la section d'exploitation	11 976 494,00	5 349 797,51	0,00
040	Opérat* ordre transfert entre sections (6) (7)	300 693 669,51	-5 581 734,51	0,00
2184	Mobilier	2 500,00	0,00	0,00
2805	Licences, logiciels, droits similaires	18 100,00	6 730,00	0,00
28131	Bâtiments	63 496,00	0,00	0,00
28181	Installations générales, agencements	434,00	0,00	0,00
28182	Matériel de transport	955,00	0,00	0,00
28183	Matériel de bureau et informatique	15 272,00	509,00	0,00
28184	Mobilier	3 939,00	0,00	0,00
28188	Autres	7 804,00	-7 804,00	0,00
312	Portage	300 581 169,51	-5 581 169,51	0,00
TOTAL DES PRELEVEMENTS PROVENANT DE LA SECTION D'EXPLOITATION		312 670 163,51	-232 027,00	0,00
041	Opérations patrimoniales (8)	54 870 000,00	12 429 505,21	0,00
16878	Remboursements des autres dettes	54 770 000,00	12 429 505,21	0,00
2763	Créances sur collectivités et établ. pub	100 000,00	0,00	0,00
TOTAL RECETTES D'ORDRE		367 540 163,51	12 197 478,21	0,00
TOTAL DES RECETTES D'INVESTISSEMENT DE L'EXERCICE (= Total des recettes réelles et d'ordre)		433 479 544,51	26 923 348,78	0,00

+

RESTES A REALISER N-1 (9)	1 711 758,49
----------------------------------	---------------------

+

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

=

TOTAL DES RECETTES D'INVESTISSEMENT CUMULEES	28 635 107,27
---	----------------------

(1) Détailler les chapitres budgétaires par article conformément au plan de comptes appliqué par la règle.

(2) cf. Modalités de vote, I.

(3) Hors restes à réaliser.

(4) Le vote de l'organe délibérant porte uniquement sur les propositions nouvelles.

(5) Voir annexe IV A7 pour le détail des opérations pour compte de tiers.

(6) Cf. définitions du chapitre des opérations d'ordre, RI 040 = DE 042.

(7) Le compte 15...2 peut figurer dans le détail du chapitre 042 si la règle applique le régime des provisions budgétaires.

(8) Cf. définitions du chapitre des opérations d'ordre, DI 041 = RI 041.

- Vu la délibération du Conseil d'Administration n° 2024-194 du 15 novembre 2024 approuvant le Budget Primitif 2025 ;
- 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** le Budget Supplémentaire 2025 tel que présenté ce jour.

POINT 20

2025-080 VOTE : ADHESION A L'ASSOCIATION DES EPFL – COTISATION 2025

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

La cotisation 2025 pour l'EPF 74 s'élève à la somme de 10 800 Euros.

Il convient de valider le renouvellement de cette adhésion pour 2025 par le versement de la cotisation.

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **ACCEPTE** le règlement de la somme de 10 800,00 euros au titre de la cotisation 2025.

POINT 21

2025-081 VOTE : AUTORISATION D'EMPRUNT AUPRES DE LA BANQUE POSTALE

- Vu l'arrêté préfectoral du 23/12/2003 N° 2003-2914 portant création de l'Établissement Public Foncier de la Haute-Savoie ;
- Vu les statuts de l'Établissement Public Foncier de la Haute-Savoie ;
- Vu le Code de l'Urbanisme, notamment des articles L.324-5 à L.324-9 ;
- Vu le budget primitif voté par délibération 2024-195 du 15 novembre 2024 ;
- Vu le budget supplémentaire voté par délibération 2025-XXX du 21 mars 2025 ;
- Vu la délibération 2023-133 du Conseil d'Administration de l'EPF de la Haute-Savoie en date du 07 juillet 2023 désignant Madame Catherine MINOT en qualité de Directrice dudit établissement ;
- Vu la délibération 2023-238 du Conseil d'Administration de l'EPF de la Haute-Savoie en date du 17 novembre 2023 autorisant madame la Directrice à signer les emprunts, réaliser des placements de fonds et gérer les lignes de trésorerie ;
- Considérant l'offre de prêt de LA BANQUE POSTALE pour un montant de 7 000 000 EUR selon les caractéristiques financières énoncées ci-après :

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

EMPRUNTEUR : EPF 74 (Siret : 451 440 275 00035).

OBJET DU PRET : financement des acquisitions foncières 2025.

MONTANT : **7 000 000,00** EUR (sept million euros)

DUREE DU PRET : 15 ans

- **Période de disponibilité** : *sous 3 mois*

Date de début : entrée en vigueur du contrat.

Date de fin : 21/06/2025.

- **Période d'amortissement** :

Amortissement : 15 ans.

Taux d'intérêt annuel : Livret A préfixé + 0,85% l'an.

La base de calcul des intérêts : 30/360.

Profil d'amortissement : linéaire.

Périodicité des échéances : trimestrielle.

- Remboursement anticipé total ou partiel possible à l'échéance, moyennant le paiement d'une indemnité dégressive au taux de 0,50%.
- Option de passage à taux fixe : oui, possible à partir de la 3^{ème} année d'amortissement et moyennant le paiement d'une commission de 0,30% appliquée sur le capital restant dû.
- Commission d'engagement : 0,05% du capital emprunté.
- Déblocage : en une fois sur le compte de versement.
- Garanties : non.

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

- ✓ **DECIDE DE CONTRACTER** auprès de LA BANQUE POSTALE 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 22

SUJET NON SOUMIS A DELIBERATION

Information :

Lancement d'une consultation restreinte pour la passation d'un marché en vue de la création, l'hébergement et la maintenance du site internet de l'EPF

- 1) Créer un nouveau site internet ayant pour objectifs : une information efficace et intuitive, une valorisation des actions de l'EPF, une facilitation des interactions (formulaire de contact, simplification de la recherche de documents), ou encore le respect de la nouvelle charte graphique.
- 2) Assurer la maintenance du site internet : préventive, curative et évolutive.
- 3) Assurer l'hébergement de ce dernier.

Agenda des rencontres pour l'année 2025

Agenda des rencontres 1^{er} semestre 2025

Conseil d'Administration à l'EPF 74

VENDREDI 16 MAI 2025 à 14h

VENDREDI 4 JUILLET 2025 à 14h

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,

Christian DUPESSEY

Le Secrétaire de Séance,

Chantal VANNON

Ensemble des délibérations visées par les services de la Préfecture, le 28/03/2025 et le 01/04/2025