

**PROCES-VERBAL DU CONSEIL D'ADMINISTRATION  
SÉANCE DU 16 MAI 2025**

Le vendredi 16 mai 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 29 avril 2025.

<b>Total des droits de vote</b>				<b>34 VOIX</b>					
Au titre de la Communauté d'Agglomération Annemasse-Les Voirons-Agglomération				3 voix					
Au titre de la Communauté d'Agglomération du Grand 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					
<b>MEMBRES PARTICIPANTS TITULAIRES</b>			<b>Présent</b>	<b>Représenté</b>	<b>Excusé/Absent</b>	<b>MEMBRES PARTICIPANTS SUPPLEANTS</b>			
<b>Présent</b>	<b>Représenté</b>	<b>Excusé/Absent</b>				<b>Présent</b>	<b>Représenté</b>	<b>Excusé/Absent</b>	
<b>Titulaires</b>						<b>Suppléants</b>			
				X		ANDRES Sylvie			X
	X					ANTOINE Patrick			X
	X					BLOCMAN Jean-Michel			X
				X		BOETTNER Charlotte			X
				X		BOURNE Hervé			X
		X				BURNET Jacques			X
				X		CERIATI-MAURIS Odile			X
	X					CHEMINAL Yves			X
				X		CHUINARD Claire			X
	X					DESBIOLLES Laurent			X
		X				DOLDO Dominique			X
	X					DULAC Christian			X
		X				DUPERTHUY Denis			X
				X		GENOUD Marc			X
	X					GYSELINCK Fabrice			X
	X					JACCAZ Yann			X
	X					JACQUIER Nadine			X
	X					LOMBARD Gérald			X
	X					MAIRE Denis			X
				X		MANILLIER Claude			X
				X		OBERLI Gérard			X
	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 – Estelle MELCHIOR – Stéphanie MARS – Eva SADDIER – Vincent CEZARD – Lucile GARROT – Marie-Pierre SUATON – Stéphanie DISFATTI – Margot CHAZAT

Invités : Xavier BRAND

**Total des votants présents ou représentés : 23**

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

## **ORDRE DU JOUR**

**Sont supprimés de l'ordre du jour les points suivants :**

- **Votes Admission en non-valeurs de créances**
- **Vote Modalités de portage suite à l'exercice du droit de priorité par décision de la directrice de l'EPF**
- **Vote Actualisation PAF CC Genevois**
- **Vote Approbation du PAF CC Montagnes du Giffre**

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

**2. Bilan des acquisitions réalisées**

**3. Vote : Adhésion de la Communauté de Communes des Quatre Rivières à l'EPF74**

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

**5. Vote : Modalités de portage suite à l'exercice du droit de préemption par décision de la directrice de l'EPF**

**6. Vote : Cessions par anticipation**

**7. Vote : Changement de thématique de portage sur la commune de BONNE**

**8. Vote : Actualisation 2025 du Plan d'Actions Foncières sur le territoire de la Communauté de communes du Pays de Cruseilles**

**9. Vote : Actualisation du Plan d'Actions Foncières sur le territoire de la Communauté de communes Fier et Usse**

**10. Sujets non soumis à délibération**

***DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE : MARC MENEGHETTI***

*Le Président souhaite la bienvenue aux administrateurs et énonce les pouvoirs.*

**POINT 1. APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE DERNIERE SEANCE**

---

Aucune rectification n'ayant été demandée, le procès-verbal de la dernière séance du Conseil d'Administration, qui s'est tenue le 21 mars 2025 est approuvé à l'unanimité.

## POINT 2 - BILAN DES ACQUISITIONS REALISÉES

Engagements Avant CA	2022-2023-2024	2025
Portages validés en CA en cours de négociation	11 249 184,00 €	6 850 350,00 €
	<b>18 099 534,00 €</b>	

Actes signés et travaux engagés en 2025	2 419 267,22 €	3 032 333,18 €	<b>5 451 600,40 €</b>
<i>dont préemptions préfectorales</i>	<i>17 064,63 €</i>	<i>0,00 €</i>	<i>17 064,63 €</i>
Promesses amiables signées	5 504 434,00 €	1 265 000,00 €	6 769 434,00 €
Préemptions au prix	0,00 €	0,00 €	0,00 €
<i>dont préemptions préfectorales</i>	<i>0,00 €</i>	<i>0,00 €</i>	<i>0,00 €</i>
Préemptions en révision de prix	0,00 €	0,00 €	0,00 €
<i>dont préemptions préfectorales</i>	<i>0,00 €</i>	<i>0,00 €</i>	<i>0,00 €</i>
	<b>12 221 034,40 €</b>		

Cessions à réaliser en 2025 validées en CA		<b>13 416 384,59 €</b>
Actes signés au 01-05-2025		1 334 771,78 €

### POINT 3

#### **2025-082 – VOTE : ADHESION DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DES QUATRE-RIVIERES A L'EPF74**

Suivant délibération 20250317, date du 17 mars 2025, la Communauté de Communes des QUATRE RIVIERES a décidé d'adhérer à l'EPF 74.

Collectivité/EPCI	Habitants	Délibération
Communauté de Communes DES QUATRE RIVIERES	20 337	17-03-2025

Communes	Habitants
FAUCIGNY	665
FILLINGES	3611
LA TOUR	1345
MARCELLAZ	1078
MEGEVETTE	619
ONNION	1296
PEILLONNEX	1403
ST-JEAN-DE-THOLOMÉ	1131
ST-JEOIRE	3534
VILLE-EN-SALLAZ	947
VIUZ-EN-SALLAZ	4708

**Cette nouvelle adhésion portera le périmètre de l'EPF à 272 communes pour 810 974 habitants, soit :**

- 18 EPCI comptant 268 communes                    pour 805 216 habitants
- 4 communes isolées                                    pour 5 758 habitants

Conformément aux articles 9 et 14 des Statuts de l'EPF 74, le Conseil d'Administration délibère sur les nouvelles adhésions, et l'Assemblée Générale délibère sur le périmètre de l'EPF, en fonction des adhésions délibérées par le Conseil d'Administration.

MEMBRES DE L'EPF HAUTE-SAVOIE				
E.P.C.I. / Collectivités	Nbre collectivités adhérentes	Population*	Délib. de l'adhérent	Validation CA
<b>EPCI adhérents</b>	<b>18</b>	<b>805 216</b>		
CA Annemasse-Les Voirons	12	94 822	24/09/2003	23/12/2003
CA Grand Annecy	34	216 125	13/01/2017	26/01/2017
CA Thonon Agglomération	25	95 635	28/03/2017	19/05/2017
CC Arve et Salève	8	20 828	17/09/2003	19/05/2017
CC Cluses, Arve et Montagnes	10	47 720	12/12/2012	25/01/2013
CC Rumilly Terre de Savoie	17	33 627	06/10/2003	23/12/2003
CC du Genevois	17	49 527	25/10/2004	03/12/2004
CC du Haut-Chablais	15	13 152	12/07/2016	09/09/2016
CC du Pays de Cruseilles	13	17 278	25/09/2003	23/12/2003
CC du Pays Rochois	9	29 912	20/11/2012	23/11/2012
CC Fier et Usse	7	16 382	13/12/2005	27/01/2006
CC des Montagnes du Giffre	8	12 434	05/12/2012	25/01/2013
CC Pays d'Evian - Vallée d'Abondance	22	43 697	03/02/2017	24/03/2017
CC Sources du Lac d'Annecy	7	15 672	16/11/2015	20/11/2015
CC Usse et Rhône	26	21 628	13/02/2017	24/03/2017
CC des Vallées de Thônes	12	19 296	11/07/2017	08/09/2017
CC Faucigny-Glières	7	28 631	09/10/2020	26/11/2020
CC Vallée Verte	8	8 513	18/03/2024	22/03/2024
CC des Quatre Rivières	11	20 337	17/03/2025	16/05/2025
<b>Assemblée Spéciale</b>	<b>4</b>	<b>5 758</b>		
Servoz	1	1 117	26/06/2008	12/09/2008
Combloux	1	2 207	01/03/2011	18/03/2011
Les Contamines-Montjoie	1	1 141	10/12/2012	25/01/2013
Praz-sur-Arly	1	1 293	06/04/2010	21/05/2010

\*Source : INSEE 2024 "populations légales"

**272**

**810 974**

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

- ✓ **ACCEPTE** la délibération de la Communauté de Communes des QUATRE RIVIERES en date du 17 mars 2025, décidant l'adhésion de l'EPCI à l'EPF 74
- ✓ **RAPPELLENT** que cette adhésion en 2025 amène à l'extension du périmètre d'intervention de l'EPF 74 et à l'extension du champ d'application territoriale de la Taxe Spéciale d'Équipement prévue à l'article 1607 bis du CGI dès 2026.
- ✓ **DONNE TOUT POUVOIR** à la Directrice pour présenter toutes les demandes et signer tous actes nécessaires à cette adhésion

**POINT 4**

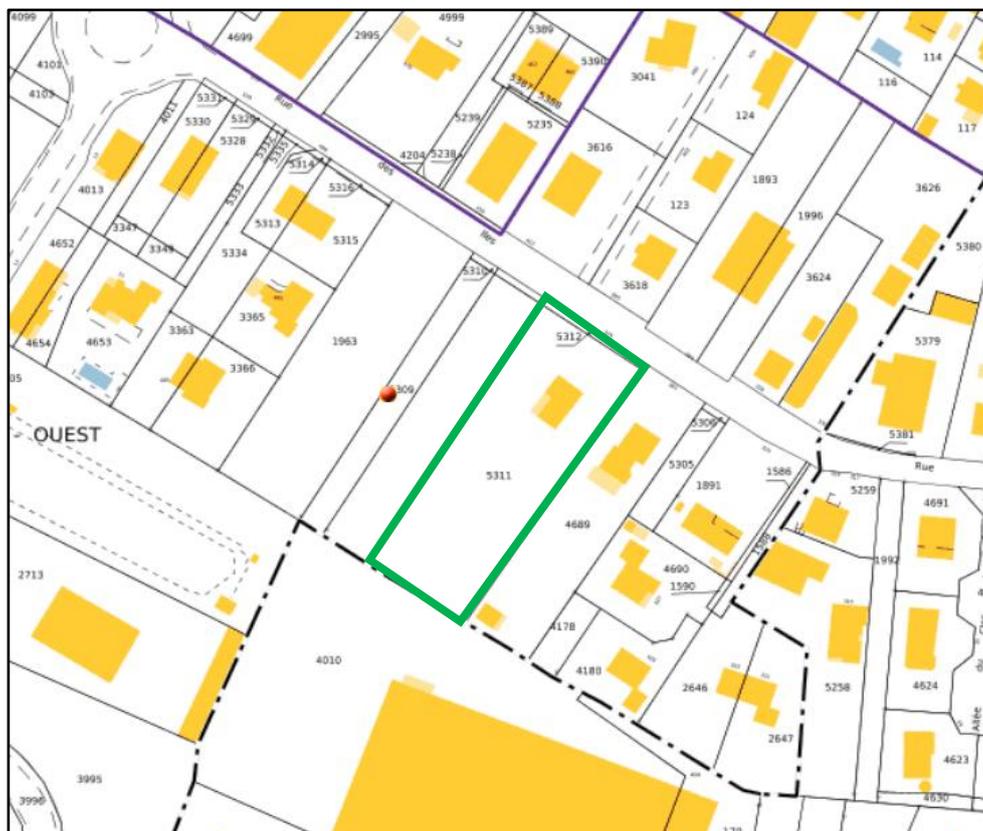
**2025-083- VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE DE CLUSES**

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

Désignation des biens à acquérir sur la Commune de CLUSES (R081AZ)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
375 rue des Iles	B	5311p	26a 67ca env	X	
Rue des Iles	B	5312p	00a 65ca env		X
		Total	27a 32ca		
<b>Maison individuelle - 91 m<sup>2</sup> - Libre</b>					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
Ub	Avis France Domaine du 17-04-2025 n° 2025-74081-27787	15 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 avec terrain situés dans une zone d'habitat au sud du centre-ville.

Cette une maison individuelle habitable en l'état, dispose d'un grand terrain d'assiette qui pourra permettre la création d'équipements publics complémentaires dans le secteur du stade municipal.

Il est précisé que durant le portage, les terrains pourraient être accessibles au public. L'EPF signera alors avec la collectivité un Bail Constitutif 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° 2025-74081-27787 en date du 17 avril 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 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.

**2025-084- VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE DE MARNAZ**

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

Désignation des biens à acquérir sur la Commune de MARNAZ (R169AW3)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
88 Avenue du Mont-Blanc	H	43	51a 56ca	X	
<b>Appartement 179 m<sup>2</sup> au 1<sup>er</sup> étage + cave + garage double</b> <b>Copropriété « Le Lot 100 »</b> <b>Lots 102-110-113-114-115 - Libres</b>					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
UA	Avis France Domaine du 05-09-2024 n° 2024-74169-58177	10 ans par ½ annuités
<b>Thématique PPI 2024-2028</b> <b>QUALITE DU CADRE DE VIE : services de proximité et d'équipements publics</b>		



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

La Commune de MARNAZ a sollicité l'intervention de l'EPF en vue d'acquérir, dans la copropriété nommée Le « Lot 100 », les lots 102, 110, 113, 114 et 115 (appartement, cave et garage) situés au centre de la commune et devant faire l'objet, à long terme, d'une requalification urbaine. Cette copropriété est située dans le périmètre retenu par la commune pour la réalisation du projet « Marnaz, ville d'avenir » pour lequel la commune a souhaité créer une Zone d'Aménagement Concerté par une délibération en date du 23/07/2024.

Cette opération d'aménagement vise notamment à :

- Renforcer la polarité de centre-ville comme cœur de la vie collective, commerciale et de proximité
  - Repenser l'offre en matière d'équipements publics
  - Anticiper le rythme de construction des logements et maîtriser leur morphologie urbaine pour s'intégrer au plus juste dans le respect du tissu urbain existant
  - Prioriser les mobilités douces, alternatives et réduire la place de la voiture en ville par un plan de mobilité ambitieux
  - Développer la nature en ville, valoriser et restaurer du lien avec les espaces naturels, désimpermeabiliser les sols pour amplifier le confort des habitants
  - Soutenir et diversifier l'économie locale
- 
- *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° 2024-74169-58177 en date du 05/09/2024 ;*
  - *Vu le dossier déposé par la collectivité :*

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

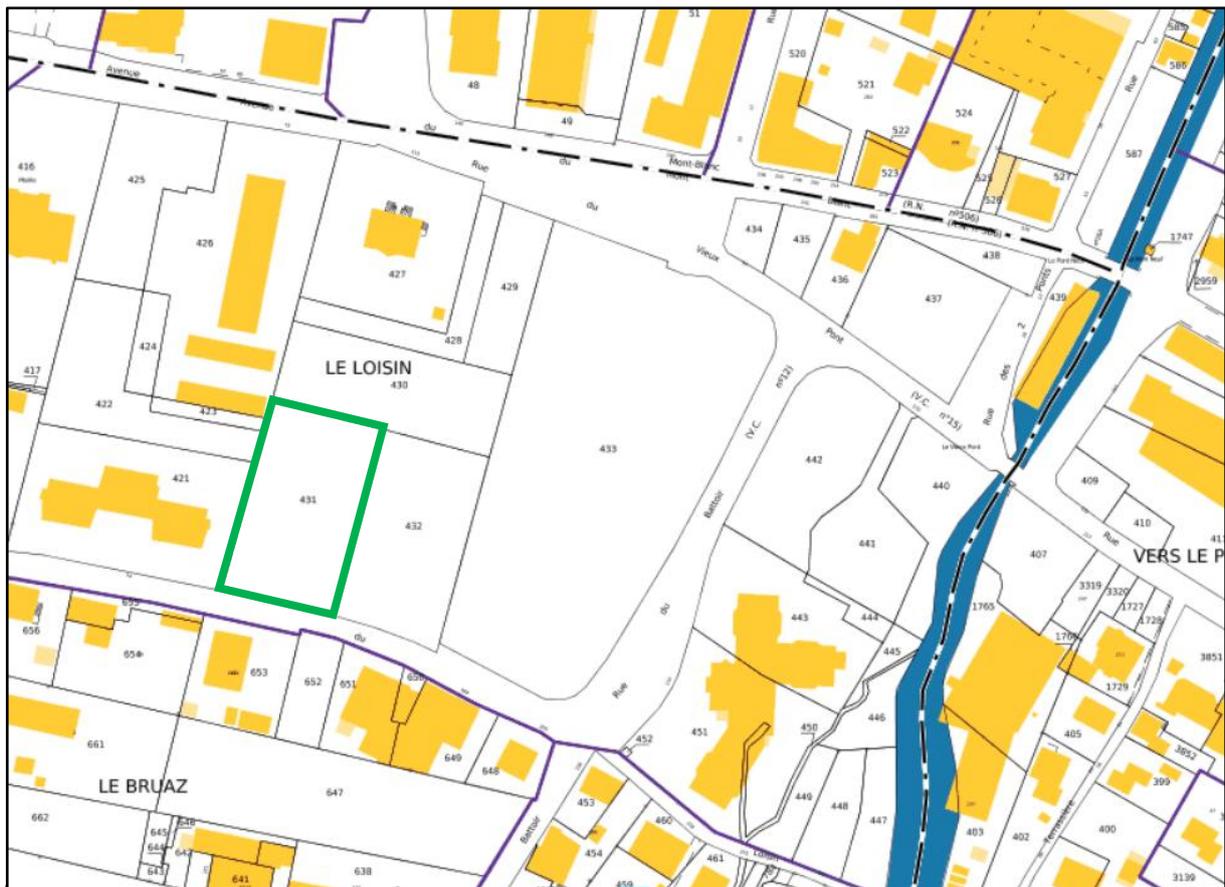
- ✓ **ACCEPTE** que l'EPF procède à cette acquisition nécessaire au projet de la Commune de MARNAZ sur la base de l'estimation de France Domaine, exécute tous travaux et services dans le cadre d'un proto-aménagement ou de la préservation du bien et règle d'éventuelles indemnités d'éviction.
- ✓ **DONNE**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

**2025-085- VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE DE MARNAZ**

Membre : Communauté de Communes Cluses Arve et Montagnes	
Demandeur	Commune de <b>MARNAZ</b>
Réception dossier	11-2024
Accord EPCI	05-2025

Désignation des biens à acquérir sur la Commune de MARNAZ (R169AZ3)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
Le Loisin	J	431	21a 20ca		X
<b>Terrain non bâti - Libre</b>					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
Auop OAP 11	Avis France Domaine du 09-04-2025 n° 2025-74169-20722	10 ans par ½ annuités
<b>Thématique PPI 2024-2028</b>		
<b>LOGEMENTS POUR TOUS : Logements locatifs aidés : minimum 30%</b>		
<b>DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DIVERSIFIE : création de commerces de proximité</b>		



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

La Commune de MARNAZ sollicite l'intervention de l'EPF en vue d'acquérir un terrain non bâti situé au cœur du centre-ville de la commune.

Ce terrain est situé dans le périmètre retenu par la commune pour la réalisation du projet « Marnaz, ville d'avenir » pour lequel la commune a souhaité créer une Zone d'Aménagement Concerté par une délibération en date du 23/07/2024. Ils constituent même le point de départ des aménagements prévus dans cette opération qui vise notamment à :

- Renforcer la polarité de centre-ville comme cœur de la vie collective, commerciale et de proximité
  - Repenser l'offre en matière d'équipements publics
  - Anticiper le rythme de construction des logements et maîtriser leur morphologie urbaine pour s'intégrer au plus juste dans le respect du tissu urbain existant
  - Prioriser les mobilités douces, alternatives et réduire la place de la voiture en ville par un plan de mobilité ambitieux
  - Développer la nature en ville, valoriser et restaurer du lien avec les espaces naturels, désimperméabiliser les sols pour amplifier le confort des habitants
  - Soutenir et diversifier l'économie locale
- 
- *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° 2025-74169-20722 en date du 09 avril 2025 ;*
  - *Vu le dossier déposé par la collectivité :*

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

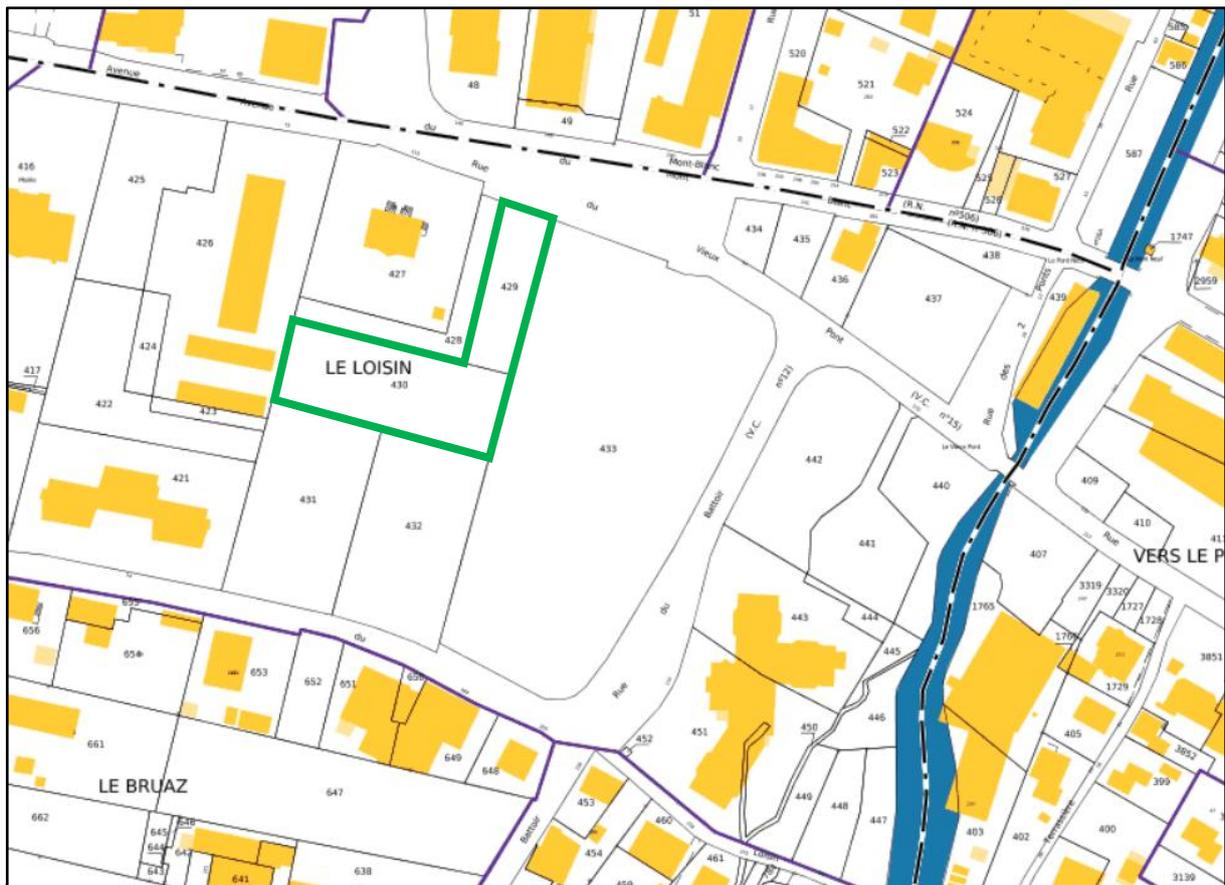
- ✓ **ACCEPTE** que l'EPF procède à cette acquisition nécessaire au projet de la Commune de MARNAZ sur la base de l'estimation de France Domaine, exécute tous travaux et services dans le cadre d'un proto-aménagement ou de la préservation du bien et règle d'éventuelles indemnités d'éviction.
- ✓ **DONNE**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

**2025-086- VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE DE MARNAZ**

Membre : Communauté de Communes Cluses Arve et Montagnes	
Demandeur	Commune de <b>MARNAZ</b>
Réception dossier	11-2024
Accord EPCI	05-2025

Désignation des biens à acquérir sur la Commune de MARNAZ (R169AZ4)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
Le Loisin	J	429	08a 02ca		X
Le Loisin	J	430	18a 08ca		X
		Total	26a 10ca		
<b>Terrains non bâtis - Libres</b>					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
Auoap - Aua OAP 11	Avis France Domaine du 09-04-2025 n° 2025-74169-20727	10 ans par ½ annuités
<b>Thématique PPI 2024-2028</b>		
<b>LOGEMENTS POUR TOUS : Logements locatifs aidés : minimum 30%</b>		
<b>DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DIVERSIFIE : création de commerces de proximité</b>		



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

La Commune de MARNAZ sollicite l'intervention de l'EPF en vue d'acquérir des terrains non bâtis situés au cœur du centre-ville de la commune.

Ces terrains sont situés dans le périmètre retenu par la commune pour la réalisation du projet « Marnaz, ville d'avenir » pour lequel la commune a souhaité créer une Zone d'Aménagement Concerté par une délibération en date du 23/07/2024. Ils constituent même le point de départ des aménagements prévus dans cette opération qui vise notamment à :

- Renforcer la polarité de centre-ville comme cœur de la vie collective, commerciale et de proximité
  - Repenser l'offre en matière d'équipements publics
  - Anticiper le rythme de construction des logements et maîtriser leur morphologie urbaine pour s'intégrer au plus juste dans le respect du tissu urbain existant
  - Prioriser les mobilités douces, alternatives et réduire la place de la voiture en ville par un plan de mobilité ambitieux
  - Développer la nature en ville, valoriser et restaurer du lien avec les espaces naturels, désimperméabiliser les sols pour amplifier le confort des habitants
  - Soutenir et diversifier l'économie locale
- 
- *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° 2025-74169-20727 en date du 09 avril 2025 ;*
  - *Vu le dossier déposé par la collectivité ;*

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

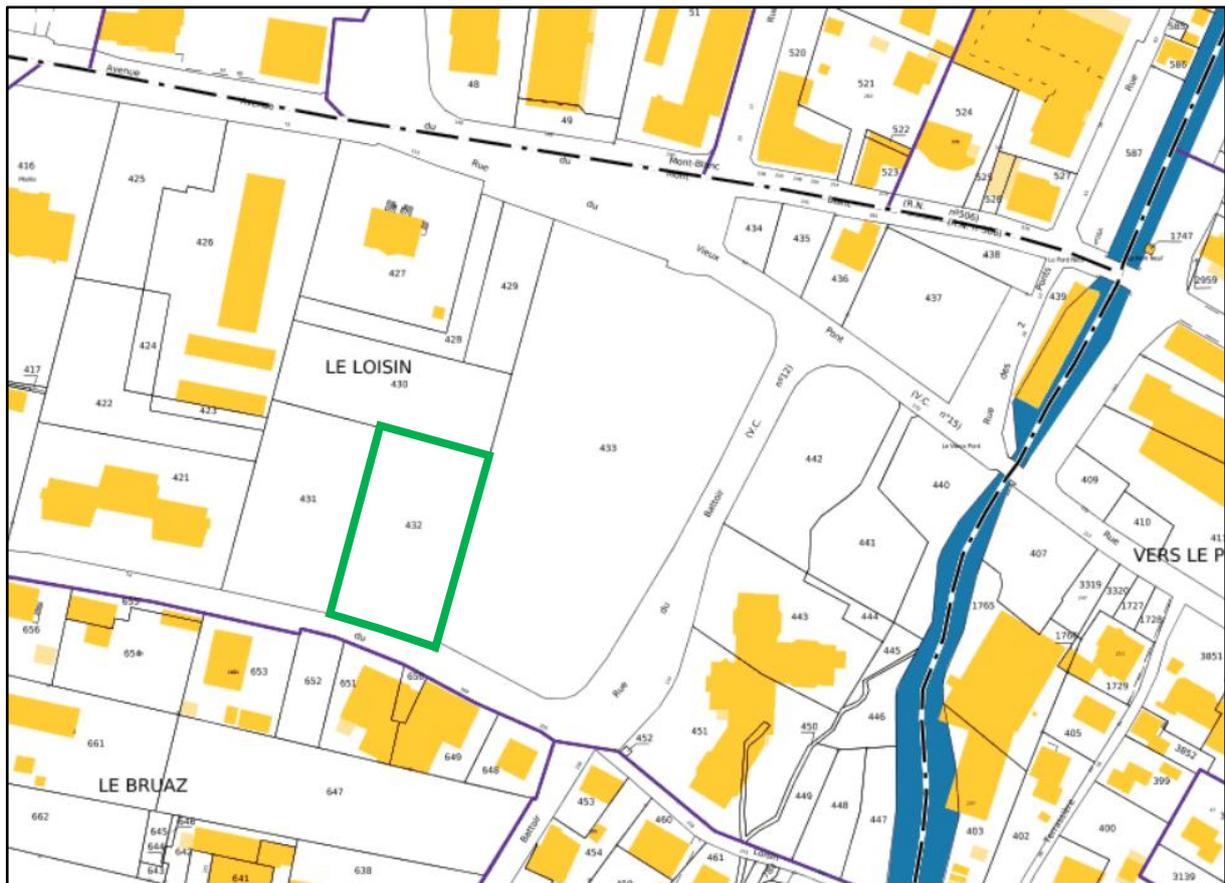
- ✓ **ACCEPTE** que l'EPF procède à cette acquisition nécessaire au projet de la Commune de MARNAZ sur la base de l'estimation de France Domaine, exécute tous travaux et services dans le cadre d'un proto-aménagement ou de la préservation du bien et règle d'éventuelles indemnités d'éviction.
- ✓ **DONNE**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

**2025-087- VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE DE MARNAZ**

Membre : Communauté de Communes Cluses Arve et Montagnes	
Demandeur	Commune de <b>MARNAZ</b>
Réception dossier	11-2024
Accord EPCI	05-2025

Désignation des biens à acquérir sur la Commune de MARNAZ (R169AZ2)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
Le Loisin	J	432	20a 94ca		X
<b>Terrain non bâti - Libre</b>					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
Auoap OAP 11	Avis France Domaine du 09-04-2025 n° 2025-74169-20726	10 ans par ½ annuités
<b>Thématique PPI 2024-2028</b>		
<b>LOGEMENTS POUR TOUS</b> : Logements locatifs aidés : minimum 30%		
<b>DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DIVERSIFIE</b> : création de commerces de proximité		



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

La Commune de MARNAZ sollicite l'intervention de l'EPF en vue d'acquérir un terrain non bâti situé au cœur du centre-ville de la commune.

Ce terrain est situé dans le périmètre retenu par la commune pour la réalisation du projet « Marnaz, ville d'avenir » pour lequel la commune a souhaité créer une Zone d'Aménagement Concerté par une délibération en date du 23/07/2024. Ils constituent même le point de départ des aménagements prévus dans cette opération qui vise notamment à :

- Renforcer la polarité de centre-ville comme cœur de la vie collective, commerciale et de proximité
  - Repenser l'offre en matière d'équipements publics
  - Anticiper le rythme de construction des logements et maîtriser leur morphologie urbaine pour s'intégrer au plus juste dans le respect du tissu urbain existant
  - Prioriser les mobilités douces, alternatives et réduire la place de la voiture en ville par un plan de mobilité ambitieux
  - Développer la nature en ville, valoriser et restaurer du lien avec les espaces naturels, désimperméabiliser les sols pour amplifier le confort des habitants
  - Soutenir et diversifier l'économie locale
- 
- *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° 2025-74169-20726 en date du 09 avril 2025 ;*
  - *Vu le dossier déposé par la collectivité :*

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

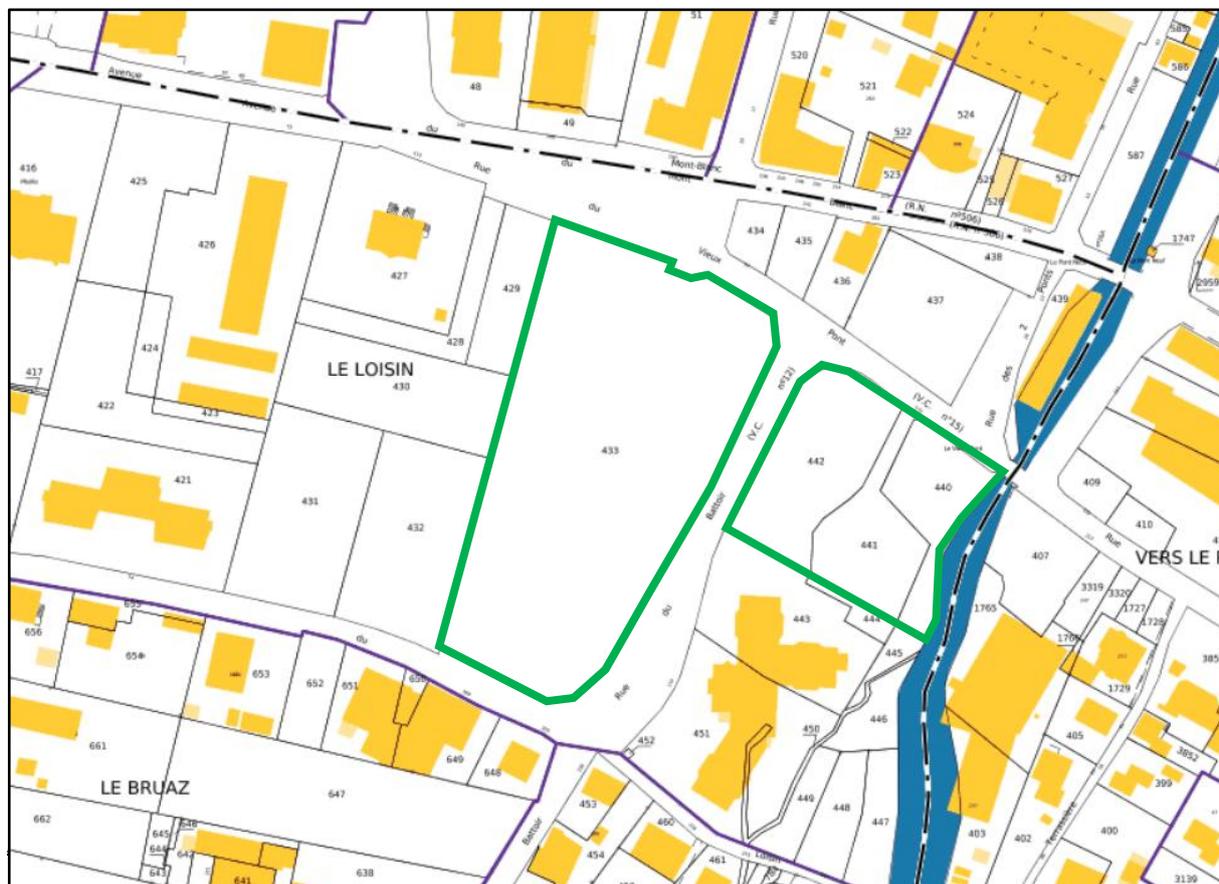
- ✓ **ACCEPTÉ** que l'EPF procède à cette acquisition nécessaire au projet de la Commune de MARNAZ sur la base de l'estimation de France Domaine, exécute tous travaux et services dans le cadre d'un proto-aménagement ou de la préservation du bien et règle d'éventuelles indemnités d'éviction.
- ✓ **DONNE**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

## 2025-088- VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE DE MARNAZ

Membre : Communauté de Communes Cluses Arve et Montagnes	
Demandeur	Commune de <b>MARNAZ</b>
Réception dossier	11-2024
Accord EPCI	05-2025

Désignation des biens à acquérir sur la Commune de MARNAZ (R169AZ1)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
Le Loisin	J	433	88a 40ca		X
Le Loisin	J	440	10a 24ca		X
Le Loisin	J	441	11a 45ca		X
Le Loisin	J	442	17a 49ca		X
		Total	1ha 27a 58ca		
<b>Terrains non bâtis - Libres</b>					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
UA - AUa - Auoap ER / OAP	Avis France Domaine du 09-04-2025 n° 2025-74169-20714	10 ans par ½ annuités
<b>Thématique PPI 2024-2028</b>		
<b>LOGEMENTS POUR TOUS : Logements locatifs aidés : minimum 30%</b>		
<b>DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DIVERSIFIE : création de commerces de proximité</b>		



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

La Commune de MARNAZ sollicite l'intervention de l'EPF en vue d'acquérir des terrains non bâtis situés au cœur du centre-ville de la commune.

Ces terrains sont situés dans le périmètre retenu par la commune pour la réalisation du projet « Marnaz, ville d'avenir » pour lequel la commune a souhaité créer une Zone d'Aménagement Concerté par une délibération en date du 23/07/2024. Ils constituent même le point de départ des aménagements prévus dans cette opération qui vise notamment à :

- Renforcer la polarité de centre-ville comme cœur de la vie collective, commerciale et de proximité
  - Repenser l'offre en matière d'équipements publics
  - Anticiper le rythme de construction des logements et maîtriser leur morphologie urbaine pour s'intégrer au plus juste dans le respect du tissu urbain existant
  - Prioriser les mobilités douces, alternatives et réduire la place de la voiture en ville par un plan de mobilité ambitieux
  - Développer la nature en ville, valoriser et restaurer du lien avec les espaces naturels, désimperméabiliser les sols pour amplifier le confort des habitants
  - Soutenir et diversifier l'économie locale
- 
- *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° 2025-74169-20714 en date du 09 avril 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 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.

**2025-089- VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE D'ANNEMASSE**

Membre : Annemasse Les Voirons-Agglomération	
Demandeur	Commune d'Annemasse
Réception dossier	02-2025
Accord EPCI	Inscrit au PAF validé le 11-2024

Désignation du fonds de Commerce à évincer sur la Commune d'ANNEMASSE (C012AW3a)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
3 Place Jean Deffaugt	A	250	01a 63ca	X	
3 Place Jean Deffaugt	A	1574	02a 29ca	X	
3 Place Jean Deffaugt	A	1575	02a 36ca	X	
		Total	06a 28ca		

**Occupé suivant bail commercial sur une partie du bâtiment par une boulangerie-pâtisserie depuis le 25/10/2019**

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
UA OAP JEAN DEFFAUGT ER n °74 DPUR	Avis France Domaine du 11/02/2025 n° 2025-74012-10190	A intégrer dans le portage C012AW3 (Cession prévue dans 10 ans)

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



## **Paiement d'une indemnité d'éviction pour non-renouvellement de bail commercial sur la commune d'Annemasse :**

L'EPF a négocié à l'amiable des murs commerciaux (un acte de vente est en cours de signature) pour l'acquisition d'un ensemble immobilier occupé dans sa globalité et comprenant notamment un commerce de boulangerie.

Le bien est occupé suivant bail commercial (SARL ETIENNE) sur une partie du bâtiment. (Parcelles A 250 et A 1575) et le boulanger partant en retraite, la collectivité sollicite aujourd'hui l'intervention de l'EPF en vue de lui verser une indemnité d'éviction du fonds pour non-renouvellement du bail commercial et permettre ainsi de libérer progressivement l'ensemble des occupations présentes dans cet ensemble immobilier.

Cette maîtrise foncière fait partie d'une opération globale de renouvellement urbain situé dans l'îlot « Deffaugt », îlot stratégique et véritable point de liaison entre le centre-ville et le nouveau quartier de « Chablais Parc » et également nœud intermodal où se rejoindront la ligne 17 du tramway et le Bus à Haut Niveau de Service. Cette acquisition permettra à la Commune de requalifier « l'espace rue » et le tissu urbain afin d'accompagner l'arrivée du tramway, en travaillant un projet global de qualité incluant habitat, commerces, espaces publics et espaces verts ;

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

- *Vu la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions ;*
- *Vu la loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement, modifiée le 17 juillet 1986, 23 décembre 1986, 17 juillet 1987 et 2 août 1989 ;*
- *Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain ;*
- *Vu les articles L 324-1 et suivants et les articles R 324-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;*
- *Vu l'arrêté préfectoral n° 2003-2914 en date du 23 décembre 2003 portant création de l'Etablissement Public Foncier de 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 d'Agglomération d'Annemasse-Les Voirons en date du 24 septembre 2003 demandant son adhésion à l'EPF et de fait celle de la Commune d'ANNEMASSE, adhésion validée par la délibération du Conseil d'Administration en date du 23 décembre 2003 ;*
- *Vu l'évaluation France Domaine n° 2025-74012-10190 en date du 11 février 2025 ;*
- *Vu le dossier déposé par la collectivité ;*

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

- ✓ **ACCEPTE** que l'EPF procède au versement de l'indemnité d'éviction pour non-renouvellement de bail commercial sur la base de l'estimation de France Domaine.
- ✓ **DONNE** son accord pour que cette éviction 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.
- ✓ **DEMANDE** que cette somme soit attachée au portage de l'achat du bien.
- ✓ **AUTORISE** la Directrice à signer tous documents à intervenir.

**2025-090- VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE D'ANNECY**

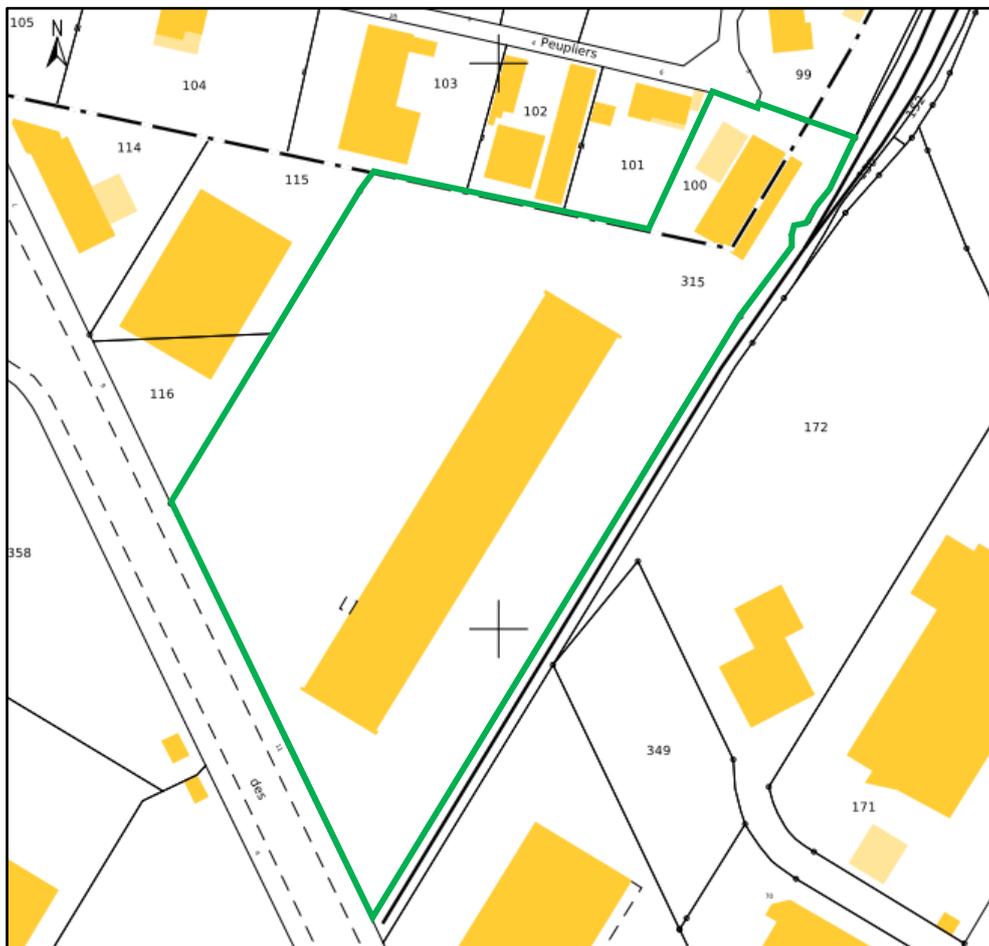
Membre : Grand Annecy Agglomération	
Demandeur	<b>GRAND ANNECY</b>
Réception dossier	09-2022
Accord commune	09-2022

Désignation des biens à acquérir sur la Commune d'ANNECY (V093AF2)					
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° 86 et 87 constitutifs de locaux à usage de bureaux au deuxième étage, d'une surface totale de 182 m<sup>2</sup> - Occupés**

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
Ux / Ur	Avis France Domaine du 11-12-2024 n° 2024-74010-85445	8 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 lots constitutifs de locaux à usage de bureaux et emplacements de parking, numérotés 86 et 87 :

- Lot numéro 86 : au deuxième étage, un local à usage professionnel ou commercial identifié sous la lettre chiffrée B1.
- Lot numéro 87 : au deuxième étage, un local à usage professionnel ou commercial identifié sous la lettre chiffrée C1.

Ces biens sont actuellement occupés.

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° 2024-74010-85445 en date du 11 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 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.

**2025-091- VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE D'ANNECY**

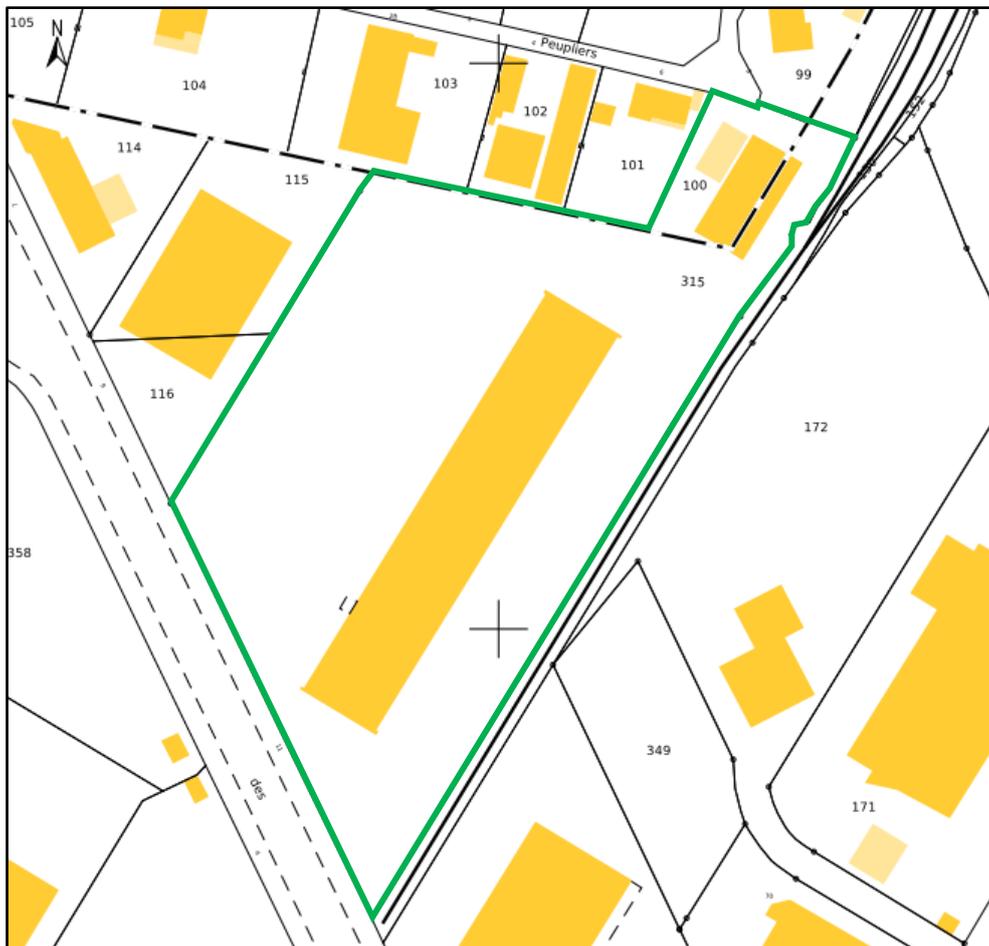
Membre : Grand Annecy Agglomération	
Demandeur	<b>GRAND ANNECY</b>
Réception dossier	09-2022
Accord commune	09-2022

Désignation des biens à acquérir sur la Commune d'ANNECY (V093AF10)					
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° 96, 107, 108, 109 et 110 constitutifs de locaux à usage de bureaux d'une surface de 91 m<sup>2</sup> au quatrième étage et de quatre emplacements de stationnement - Occupés**

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
Ux / Ur	Avis France Domaine du 21-02-2025 n° 2025-74010-03627	8 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 lots constitutifs de locaux à usage de bureaux et emplacements de parking, numérotés 96, 107, 108, 109 et 110 :

- Lot numéro 96 : au quatrième étage, un local à usage professionnel ou commercial identifié sous la lettre chiffrée L3.
- Lot numéro 107 : un emplacement de parking.
- Lot numéro 108 : un emplacement de parking.
- Lot numéro 109: un emplacement de parking.
- Lot numéro 110 : un emplacement de parking.

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. Ces lots sont actuellement occupés.

- *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° 2025-74010-03627 en date du 21 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 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.

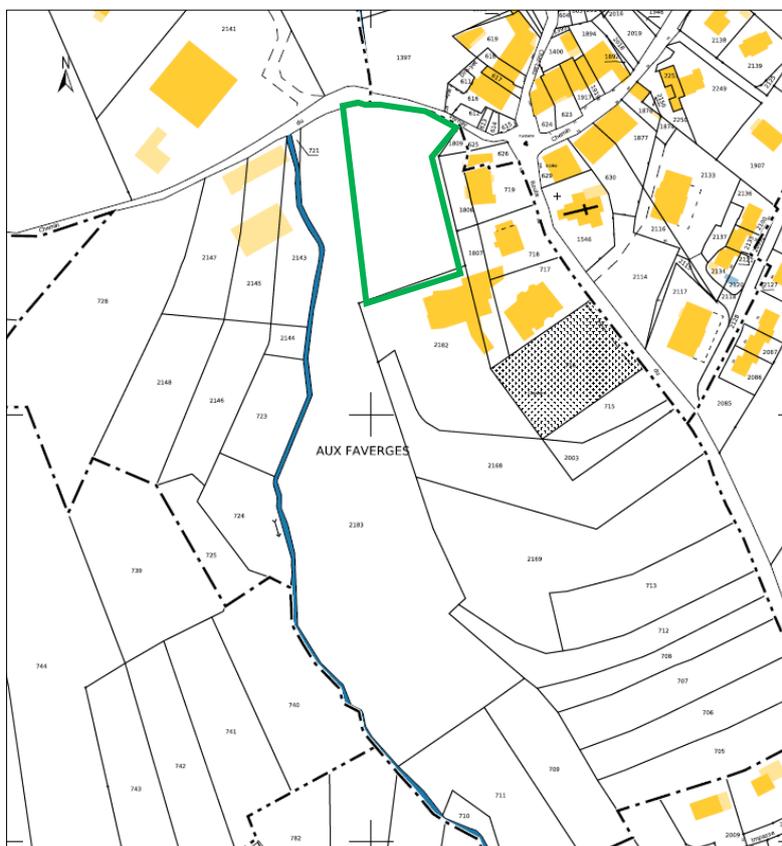
**2025-092- VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE DE VOVRAY-EN-BORNES**

Membre : Communauté de Communes du Pays de Cruseilles	
Demandeur	Commune de <b>VOVRAY-EN-BORNES</b>
Réception dossier	02-2025
Accord EPCI	02-2025

Désignation des biens à acquérir sur la Commune de VOVRAY-EN-BORNES (E313AC1)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
Aux Faverges	B	2183 p	30a 00ca environ		X
<b>Non bâti - Occupé (bail rural)</b>					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
Zonage AUHC OAP n°1 : Le confortement du chef-lieu - Secteur 2 + ER n°3 : Elargissement du chemin de Vernay	Avis France Domaine du 24-04-2025 n° 2025-74313-25820	10 ans par annuités

**Thématique PPI 2024-2028**  
**LOGEMENTS POUR TOUS :**  
 Logements abordables : BRS opération comprenant au maximum 50% de logements libres  
**QUALITE DU CADRE DE VIE :** services de proximité et d'équipements publics



### **Acquisition sur la commune de VOVRAY-EN-BORNES :**

La Commune de VOVRAY-EN-BORNES sollicite l'intervention de l'EPF en vue d'acquérir un terrain non bâti situé dans un secteur stratégique au cœur de village. Cette acquisition permettra à la commune de réaliser l'élargissement du chemin de Vernay, l'aménagement d'un parking public pour la nouvelle auberge créée par la commune mais particulièrement la réalisation de 12 logements environ en Bail Réel Solidaire avec éventuellement la Foncière de Haute-Savoie.

- *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 Pays de Cruseilles en date du 25 septembre 2003 demandant son adhésion à l'EPF 74 et de fait celle de la Commune de VOVRAY-EN-BORNES, adhésion validée par l'arrêté préfectoral de création de l'EPF 74 en date du 23 décembre 2003 ;*
- *Vu l'évaluation France Domaine n° 2025-74313-25820 en date du 24 avril 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 VOVRAY-EN-BORNES, 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.

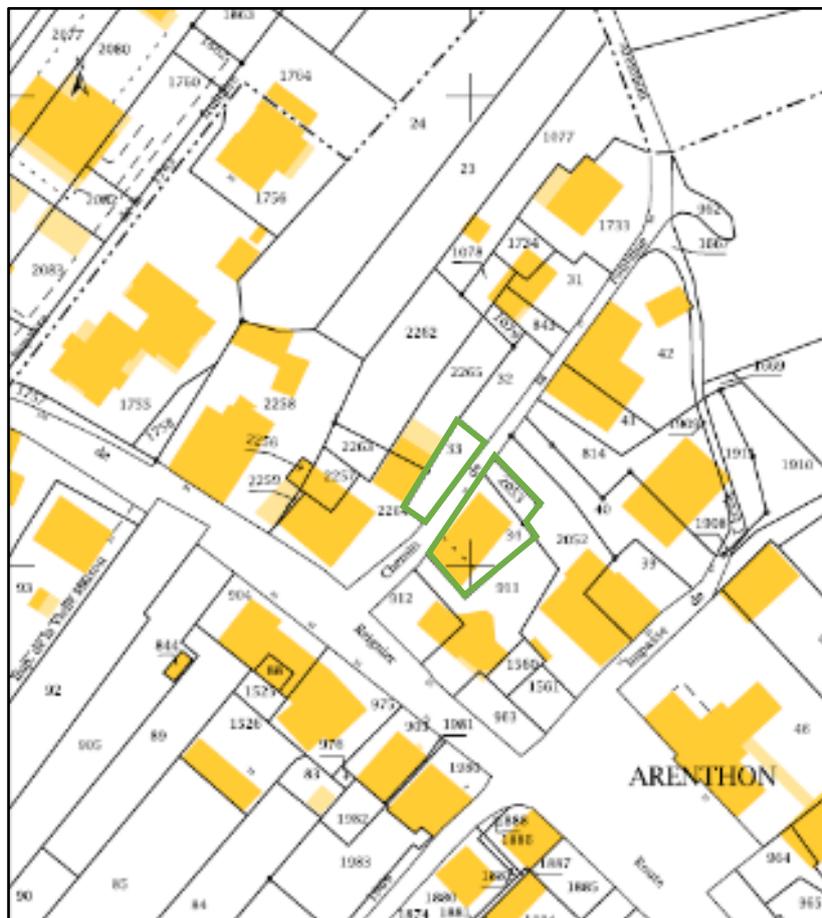
**2025-093- VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE D'ARENTHON**

*Retire et remplace la délibération n°2023-146 du 08 septembre 2023*

Membre : Communauté de Communes DU PAYS ROCHOIS	
Demandeur	Commune de <b>ARENTHON</b>
Réception dossier	08-2023
Accord EPCI	Inscrit au PAF validé en mars 2024

Désignation des biens à acquérir sur la Commune de ARENTHON (P018AB1)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
Arenthon	A	33	1a 44ca		X
32 Chemin de la Fontaine	A	34	2a 90ca	X	
Impasse de l'Ecole	A	2053	0a 59ca		X
		Total	4a 93ca		
<b>Maison comportant deux appartements, un garage et des places de stationnement extérieures - Acquisition partielle en viager occupé - Libre pour le reliquat Constitution de copropriété en cours</b>					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
<b>UA</b>	Avis France Domaine du 07-08-2023 n° 2023-74018-55119	15 ans par annuités
<b>Thématique PPI 2024-2028</b>		
<b>QUALITE DU CADRE DE VIE : services de proximité et d'équipements publics</b>		



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

La Commune de ARENTHON sollicite l'intervention de l'EPF en vue d'acquérir une propriété bâtie et terrain annexe situés en centre bourg, en mitoyenneté de la mairie et des équipements publics.

Cette acquisition dans un secteur stratégique permettra à la commune de constituer une réserve foncière pour des équipements publics.

- *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 de DU PAYS ROCHOIS en date du 20 11 2012 demandant son adhésion à l'EPF 74 et de fait celle de la Commune d'ARENTHON, adhésion validée par la délibération du Conseil d'Administration en date du 23 11 2012 ;*
- *Vu l'évaluation France Domaine n° 2023-74018-55119 en date du 07 Août 2023 ;*
- *Vu le dossier déposé par la collectivité.*

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

- ✓ **ACCEPTE** que l'EPF procède à cette acquisition nécessaire au projet de la Commune de ARENTHON, 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.

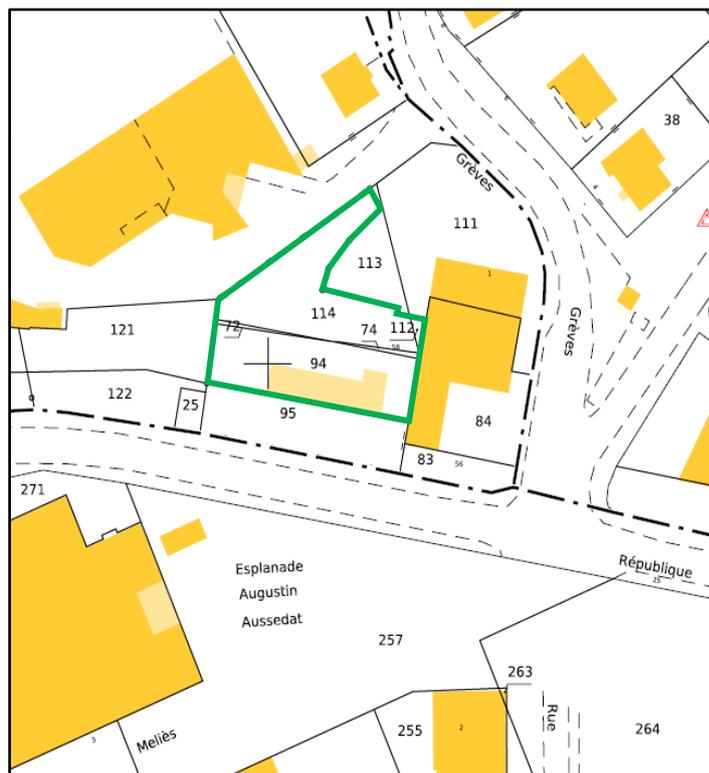
**POINT 5**

**2025-094 – 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	<b>Grand Annecy Agglomération</b>
Réception dossier	01-2025

Désignation des biens préemptés sur la commune d'Annecy (V093AJ1)					
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		
<b>Bien bâti à usage de station de lavage et foncier attenant - Libre</b>					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
UP2m	DIA du 12-12-2024 : Prix : 2.300.000,00 € Avis FD du 04-03-2025 n° 2025-74010-04077 Prix révisé : 1.267.000,00 € <b>Accord transactionnel : 1.393.700,00 €</b>	5 ans par annuités
<b>Thématique PPI 2024-2028</b> <b>DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DIVERSIFIE : mixité de l'activité économique</b>		



### **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 compris dans le périmètre du projet d'aménagement « Campus Cluster Papeteries ».

Ce périmètre d'étude a été pris en considération par délibération du Grand Annecy en date du 21 décembre 2023, et fait l'objet d'un projet d'Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle au PLUI-HMB du Grand Annecy arrêté fin 2024, en vue d'une opération d'ensemble à vocation principalement économique, complémentaire aux Papeteries.

Considérant l'enjeu que revêt le futur aménagement de ce secteur, la collectivité a souhaité saisir l'opportunité d'une maîtrise foncière.

Sur délégation de la Présidente du Grand Annecy, Madame la Directrice a exercé le droit de préemption de l'EPF par décision de préemption n° 2025-08 en date du 07 mars 2025, en proposant un prix révisé de 1.267.000,00 €.

Par suite de cette offre, les propriétaires ont fait part de leur souhait de maintenir le prix de vente initial et de leur acceptation d'une fixation judiciaire du prix.

Toutefois, et dans le même temps, les deux parties ont engagé des discussions aux fins de trouver un accord amiable permettant de se désister de toute instance introduite ou à venir devant la juridiction de l'expropriation.

Les parties se sont in fine entendues sur un prix transactionnel, dans le cadre d'un protocole d'accord fixant les concessions réciproques de chacune d'entre elles.

Aussi, la présente délibération a pour objet de constater l'accord des parties sur les conditions d'acquisition des biens susvisés, par la fixation amiable de leur prix d'acquisition par voie de protocole d'accord, et ainsi de ne pas poursuivre la procédure en vue d'une instance devant le juge de l'expropriation aux fins de fixation judiciaire du prix.

- *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 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 ;*
- *Vu la délibération n° 2025-050 du Conseil d'administration de l'EPF en date du 21 mars 2025 prenant acte de la préemption avec révision de prix conformément à la décision de la Directrice n° 2025-08 en date du 07 mars 2025 ;*

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

- ✓ **PRENNE ACTE** du projet d'accord transactionnel à la suite de la préemption avec révision de prix exercée par décision de la Directrice n° 2025-08 en date du 07 mars 2025 et autorise la Directrice à signer ledit accord.
- ✓ **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.

**2025-095 – VOTE : MODALITES DE PORTAGE SUITE A L'EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION PAR DECISION DE LA DIRECTRICE SUR LA COMMUNE DE VALLIÈRES-SUR-FIER**

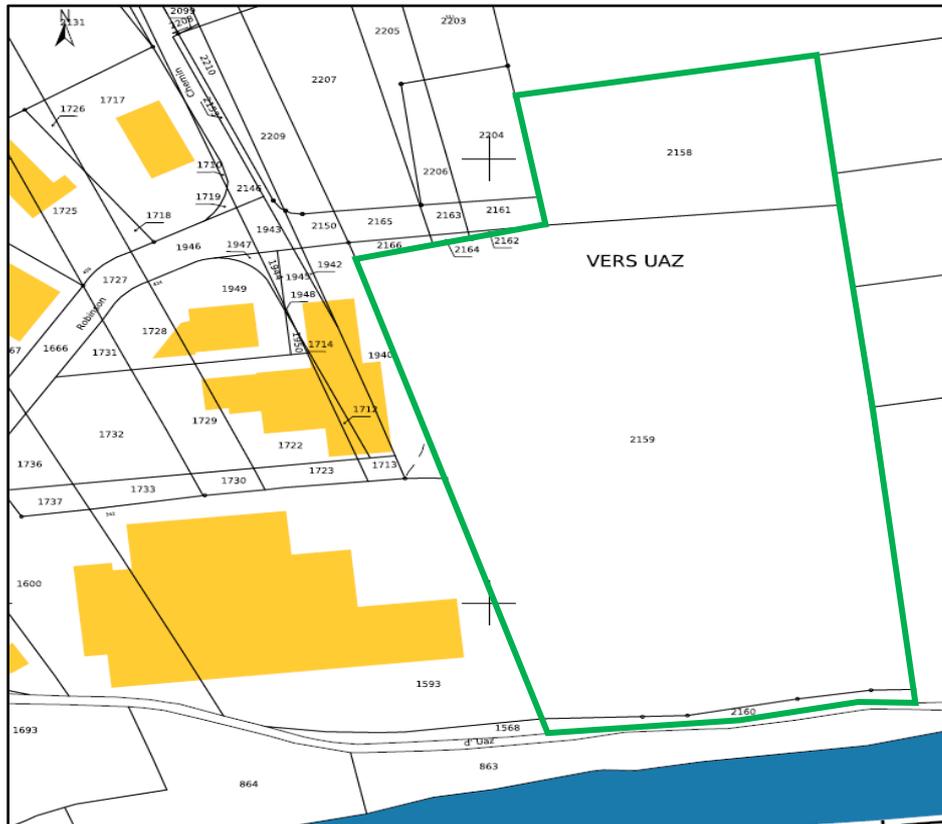
Membre : Communauté de Communes Rumilly Terre de Savoie	
Demandeur	Communauté de communes <b>Rumilly Terre de Savoie</b>
Réception dossier	02-2025

Désignation des biens préemptés sur la commune de Vallières-sur-Fier (D289AC)					
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 à bâtir - Libres**

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 <b>Accord transactionnel : 1.040.000,00 €</b> <b>+ 65.000,00 € commission charge acquéreur</b>	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).

Considérant le lien étroit entre l'avenir du tissu économique productif et l'enjeu du devenir du foncier à vocation économique sur son territoire, la Communauté de communes Rumilly Terre de Savoie a souhaité se positionner sur cette maîtrise foncière, mettant ainsi en œuvre sa politique volontariste de maîtrise foncière des espaces restant à urbaniser, dans le cadre de sa compétence de développement économique.

Aussi, sur délégation du Président de la Communauté de communes Rumilly Terre de Savoie, Madame la Directrice a exercé le droit de préemption de l'EPF par décision de préemption n° 2025-07 en date du 03 mars 2025, en proposant un prix révisé de 985.000,00 € auquel s'ajoute la commission de 65.000,00 € à charge de l'acquéreur.

En vue de mettre fins aux différends nés de la décision de préemption précitée, et de prévenir toute contestation future, les parties ont choisi de régler leurs différends à l'amiable, par voie transactionnelle.

La présente délibération a dès lors pour objet de constater l'accord des parties sur les conditions d'acquisition des biens susvisés, par la fixation amiable de leur prix d'acquisition par voie de protocole d'accord, et de formaliser les concessions réciproques des parties permettant d'éviter toute procédure contentieuse.

- *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 ;*
- *Vu la délibération n° 2025-054 du Conseil d'administration de l'EPF en date du 21 mars 2025 prenant acte de la préemption avec révision de prix conformément à la décision de la Directrice n° 2025-07 en date du 03 mars 2025 ;*

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

- ✓ **PRENNE ACTE** du projet d'accord transactionnel à la suite de la préemption avec révision de prix exercée par décision de la Directrice n° 2025-07 en date du 03 mars 2025 et autorise la Directrice à signer ledit accord.
- ✓ **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.



### **Préemption sur la Commune de FAVERGES-SEYTHENEX :**

La Communauté de Communes des Sources du Lac d'Annecy a sollicité l'intervention de l'EPF en vue de préempter une propriété bâtie comprenant des lots de copropriété et des biens bâtis dans leur totalité. Les biens constituent des locaux commerciaux et d'activité situés dans le centre-ville de la commune de Faverges-Seythenex et disposés sur trois rues.

Cette préemption dans un secteur stratégique pour l'activité économique permettra à la collectivité 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.

- *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.
- ✓ **ACCEPTÉ** 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 6

### 2025-097 – VOTE : CESSION SUR LA COMMUNE DE MONNETIER-MORNEX

Membre : Communauté de Communes ARVE et SALEVE	
Demandeur	Communauté de Communes <b>ARVE et SALEVE</b> sur Monnetier-Mornex
Convention portage	01-2020

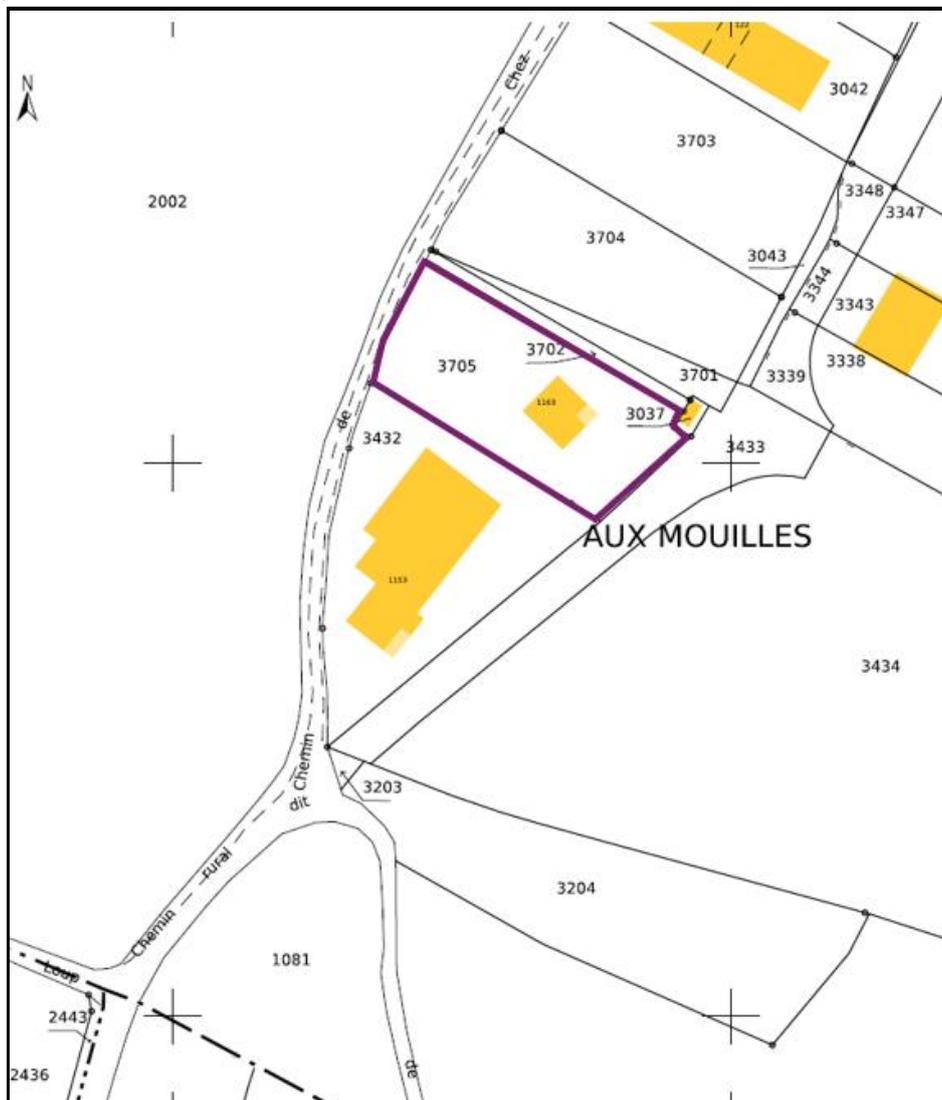
#### **CESSION EPF au profit de la Communauté de Communes Arve et Salève sur MONNETIER-MORNEX**

Pour le compte de la CCAS, l'EPF depuis décembre 2019, une propriété bâtie située « 1163 Chemin du Dessous » sur le territoire de la commune de MONNETIER-MORNEX.

Par arrêté N° 2019-59 en date du 05-12-2019, l'EPF a exercé son droit de préemption sur ce bien conformément à la DIA adressée par Maître PAILLET, Notaire à Gaillard 74.

La collectivité a souhaité, par ce portage, maîtriser ce terrain situé au cœur de la zone d'activités économiques des Mouilles sur la Commune de Monnetier-Mornex pour répondre à des besoins d'intérêt général en procédant à la réalisation d'aménagements publics, projet d'extension ou d'accueil des activités économiques

Aujourd'hui, la collectivité souhaite démolir le chalet et il convient de mettre fin au portage avant son terme.



PORTAGE demandé sur 12 ans par annuités Réf: B185AD1	Thème du PPI <b>Maintien du tissu économique existant</b>
---	--

	ACQUISITION			CESSION à VOTER EN HT*		
	Acte signé le 29/01/2020			Par anticipation - Fin de portage Total		
Situation	1163 Ch du Dessous n° 90 du lotissement			1163 Ch du Dessous		
Nature du bien	Terrain bâti			Terrain bâti		
Parcelle(s)	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M <sup>2</sup>	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M <sup>2</sup>
	A	3431	1310	<b>A</b>	<b>3705</b>	<b>1305</b>
Zonage	UX			UX		
Prix principal	280 000,00 €			280 000,00 €		
Frais d'acquisition (Not)	3 103,96 €			3 103,96 €		
Publication/droits de mutation exonérés de TVA	310,62 €			310,62 €		
Trvx dépose compteur HT	433,00 €			433,00 €		
<b>TOTAL</b>	<b>283 847,58 €</b>			<b>283 847,58 € HT</b>		
<b><i>TVA : Bien qualifié de <b>bâti de plus de 5 ans</b>, vente soumise à la <b>TVA sur option, sur la marge</b></i></b>						
	<i>Marge :</i>			3 536,96 €		
	<i>TVA 20% sur la marge *</i>			707,39 €		
	<b>TOTAL</b>			<b>284 554,97 € TTC</b>		
	Dédution du capital remboursé			-118 246,86 € HT		
	Capital restant du au jour de la vente			165 600,72 € HT		
	<b>TOTAL RESTANT A REGLER et TVA</b>			<b>166 308,11 € TTC</b>		
<i>*TVA calculée au jour de la délibération ; sans délibération complémentaire elle pourra faire l'objet d'une réactualisation lors de la signature de l'acte de cession, en cas de changement de la situation réelle du bien, du document d'urbanisme, du taux de TVA en vigueur ou plus largement selon la réglementation applicable.</i>						

- Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 7 mai 2025 demandant le rachat anticipé du bien ci-dessus mentionné ;
- Vu la convention signée entre la Communauté de Communes ARVE et SALEVE et l'EPF 74 en date du 23 janvier 2020, thématique « **Activités Economiques** sur le bien ci-après mentionné :
- Vu l'acquisition réalisée par l'EPF le 29 janvier 2020 fixant la valeur du bien à la somme totale de 283.847,58 euros (frais d'acte inclus) ;
- Vu les remboursements déjà effectués par la collectivité, pour la somme de 118.246,86 euros HT ;
- Vu le capital restant dû sur le bien en portage, soit la somme de 165.600,72 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 la Communauté de Communes ARVE ET SALEVE sur la parcelle A 3431
- ✓ **DEMANDE** que la vente soit régularisée au plus tard le 1<sup>er</sup> décembre 2025, par acte notarié, chez Maître VITTOZ, notaire à REIGNIER-ESERY au prix de **283.847,58 Euros H.T, Tva 20 %** sur la marge, soit 707,39 € (Calculée conformément à la réglementation fiscale au jour de la délibération)

Prix d'achat par Epf 74	280.000,00 € HT	Estimation France Domaine
Frais d'acquisition	3.103,96 € HT	Marge
Travaux dépose compteurs	433,00 € HT	Marge
Publication/droits de mutation	310,62 €	Non soumis à TVA

- ✓ **DEMANDE** que la somme de **165.600,72 Euros HT (TVA 707,39 € en sus)** correspondant au solde de la vente (déduction faite des sommes déjà payées par la collectivité pour 118.246,86 €) soit réglée par la collectivité, conformément aux conditions de l'acte.
- ✓ **AUTORISE** la Directrice à signer tous les documents à intervenir.
- ✓ **DEMANDE** d'inscrire le produit de cette vente au **budget 2025**.

**2025-098 – VOTE : CESSIION SUR LA COMMUNE DE REIGNIER-ÉSERY**

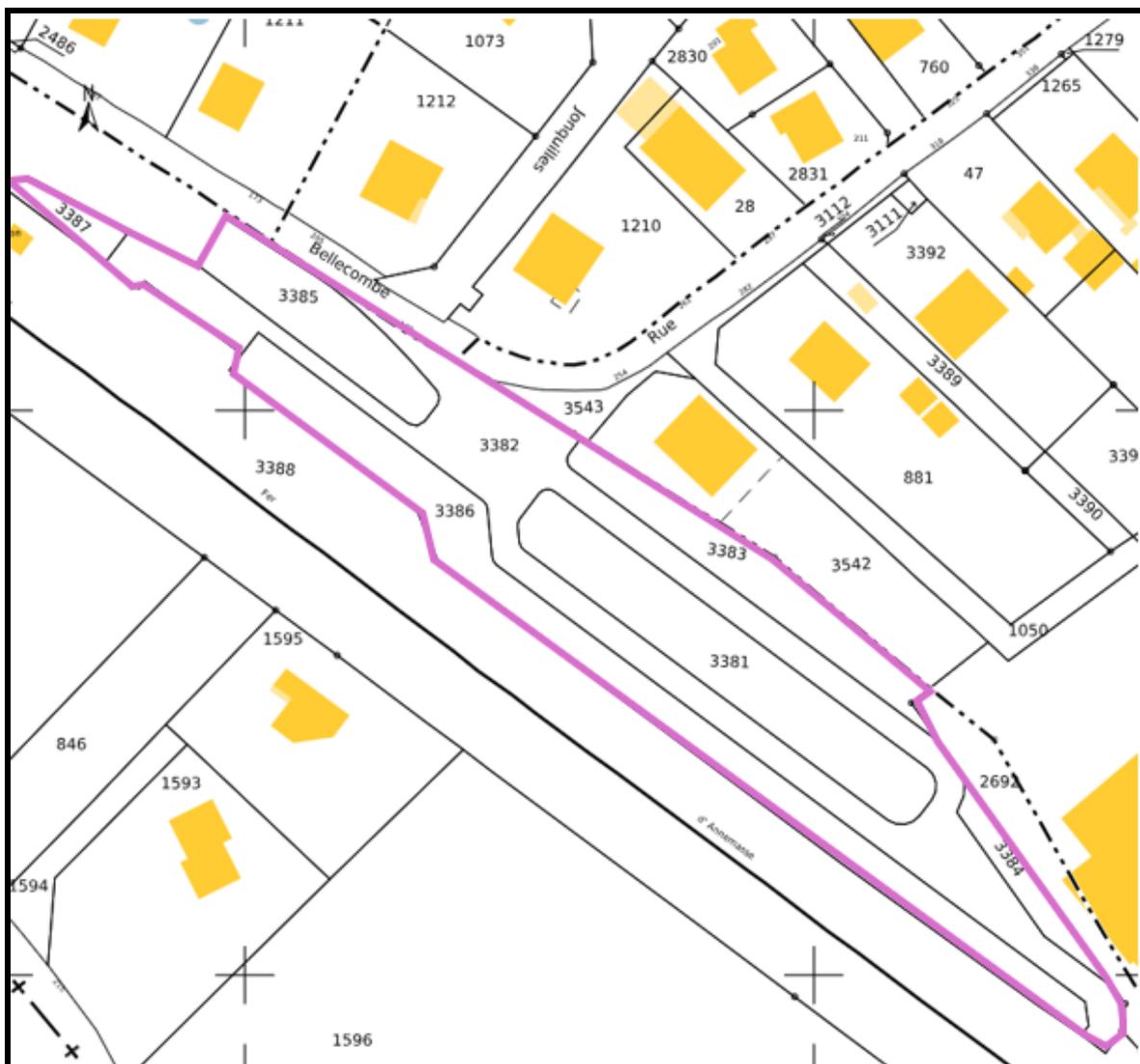
Membre : Communauté de Communes ARVE et SALEVE	
Demandeur	CCAS sur la Commune de <b>Reignier-Esery</b>
Convention portage	02-2019

**CESSION EPF au profit de la Communauté de Communes ARVES et SALEVE – Rte de Bellecombe**

Pour le compte de la CCAS, l'EPF porte depuis mai 2019, un tènement foncier situé « **140 Route de Bellecombe** » sur le territoire de la commune de REIGNIER-ESERY.

La collectivité a sollicité l'intervention de l'EPF en vue d'acquérir des terrains à proximité immédiate de la gare, destinés à recevoir les aménagements du Pôle d'Echange Multimodal avec l'arrivée du Léman Express.

Aujourd'hui, il convient de régulariser la création du Parking Relais (P+R) et il convient de mettre fin au portage avant son terme.



PORTAGE demandé sur 10 ans par annuités Réf: B220AF2	Thème du PPI  <b>Equipements Publics</b> <b>Pôle Multimodal</b>
---	--

	ACQUISITION			CESSION à VOTER EN HT*		
	Acte signé le 16/05/2019			Par anticipation - Fin de portage Totale		
Situation	140 Rue de Bellecombe			140 Rue de Bellecombe		
Nature du bien	Terrain bâti			Terrain bâti		
Parcelle(s)	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M <sup>2</sup>	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M <sup>2</sup>
	F	3381	990	F	3381	990
	F	3382	2198	F	3382	2198
	F	3383	561	F	3383	561
	F	3384	167	F	3384	167
	F	3385	490	F	3385	490
	F	3386	1273	F	3386	1273
	F	3387	114	F	3387	114
	<b>Ex F 2982</b>		5793			5793
Zonage	AU29			Ue		
Prix principal	185 376,00 € HT			185 376,00 €		
Frais d'acquisition (Notaire)	2 672,82 €			2 672,82 €		
Publication/droits de mutation exonérés de TVA	121,00 €			121,00 €		
<b>TOTAL</b>	<b>188 169,82 € HT TVA en sus</b>			<b>188 169,82 € HT</b>		
<i>TVA : Biens qualifiés de terrains à bâtir , acquis à bâtir avec TVA</i>						
	<i>TVA 20 % sur la totalité *</i>			<b>37 633,96 €</b>		
	<b>PRIX DE CESSION</b>			<b>225 803,78 € TTC</b>		
	Dédution du capital remboursé			-68 988,99 € HT		
	Dédution de la subvention Région perçue en 2019			-55 612,00 €		
	Capital restant du			63 568,83 € HT		
	<b>TOTAL RESTANT A REGLER et TVA</b>			<b>101 202,79 € TTC</b>		

*\*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 Communautaire en date du 7 mai 2025 demandant le rachat anticipé des biens ci-dessus mentionnés ;
- Vu la convention signée entre la CCAS et l'EPF 74 en date du 14 février 2019, thématique « **Equipements Publics** » ;
- Vu l'acquisition réalisée par l'EPF le 15 mai 2019 fixant la valeur des biens à la somme totale de 188.169,82 euros HT, Tva en sus (frais d'acte inclus) ;
- Vu la subvention CPER accordée par la Région et perçue par l'EPF pour un montant de 55.612,00 euros ;
- Vu les remboursements déjà effectués par la collectivité, pour la somme de 68.988,99 euros HT ;
- Vu le capital restant dû sur les biens en portage, soit la somme de 63.568,83 euros HT ;
- Vu la qualité d'assujetti de l'EPF à la TVA, la vente des biens, qualifiés **de terrains à bâtir** (acquisition soumise à la TVA en 2019) doit être soumise à cette taxe ;
- Vu les statuts de l'EPF ;
- Vu le règlement intérieur de l'EPF ;

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

- ✓ **ACCEPTE** la signature d'un acte de vente au profit de la Communauté de Communes Arve et Salève en vue de réaliser son projet d'équipements publics.
- ✓ **DEMANDE** que la vente soit régularisée eau plus tard le 31 août 2025, par acte notarié, chez Maître VITTOZ, notaire à Reignier-Esery, au prix de **188.169,82 Euros H.T, Tva 20 %, soit 37.633,96 €** (Calculée conformément à la réglementation fiscale au jour de la délibération)

Prix d'achat par Epf 74	185.376,00 € HT
Frais d'acquisition	2.672,92 € HT
Publication/droits de mutation	121,00 €

- ✓ **DEMANDE** que la somme de **63.568,83 Euros HT (TVA 37.633,96 € en sus)** correspondant au solde de la vente (déduction faite des sommes déjà payées par la collectivité pour 68.988,99 €, de la subvention Région perçue pour 55.612,00 €) 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**.

## 2025-099 – VOTE : CESSIION SUR LA COMMUNE DE SCIENTRIER

Membre : Communauté de Communes ARVES ET SALEVE	
Demandeur	Commune de <b>SCIENTRIER</b>
Convention portage	12-2022

### **CESSION EPF au profit de la Commune de SCIENTRIER – 228 Route d’Arenthon**

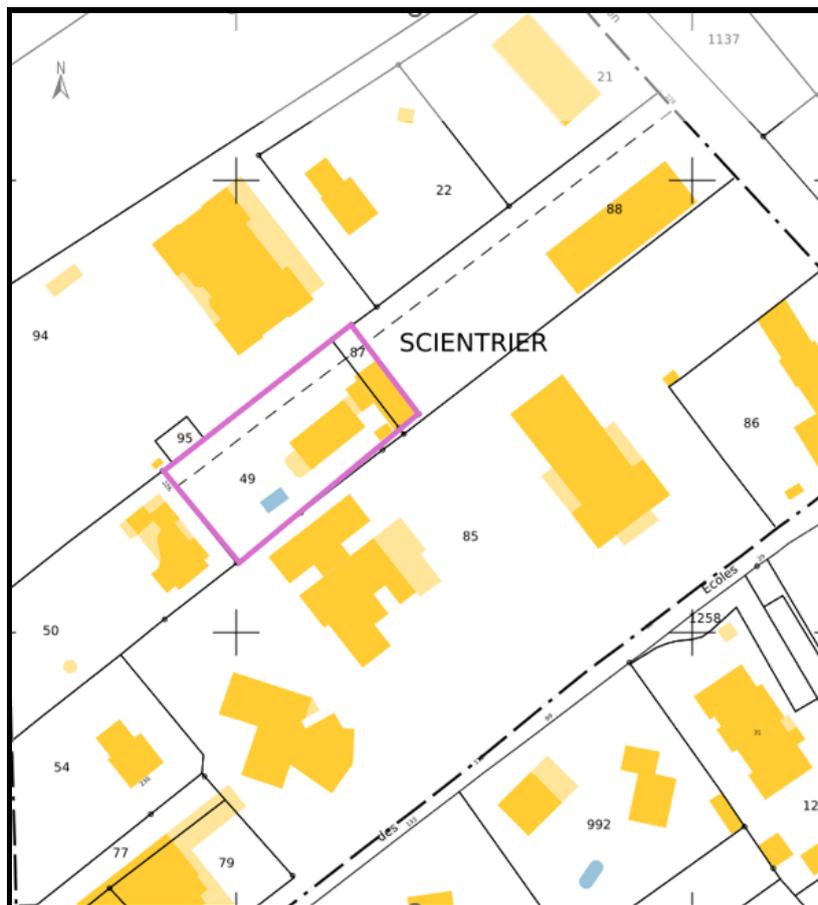
Pour le compte de la commune de **SCIENTRIER**, l’EPF porte depuis le septembre 2021, une maison à usage d’Habitation.

Par arrêté N° 2021-09 en date du 03-08-2021, l’EPF a exercé son droit de préemption sur ces terrains conformément à la DIA adressée par Maître ACHARD, Notaire à REIGNIER-ESERY.

La Commune a souhaité par cette préemption et ce portage maîtriser ce tènement mitoyen des équipements publics pour en permettre l’extension. Cette acquisition, dans un secteur stratégique, permettra à la Commune de disposer du foncier nécessaire à la satisfaction des besoins pour l’aménagement d’un pôle dédié à l’enfance.

Aujourd’hui, le projet est d’implanter sur cet espace la future entrée de l’école, ainsi qu’un parking et un espace pédagogique partagé (jardin, poulailler, etc.).

Il convient ainsi de mettre fin au portage avant son terme.



PORTAGE demandé sur 25 ans par annuités Réf: B262AD1	Thème du PPI <b>EQUIPEMENTS PUBLICS</b>
---	--

	ACQUISITION			CESSION à VOTER EN HT*		
	Acte signé le 23/09/2021			Par anticipation Totale		
Situation	228 Route d'Arenthon			228 Route d'Arenthon		
Nature du bien	Terrain bâti			Terrain bâti		
Parcelle(s)	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M <sup>2</sup>	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M <sup>2</sup>
	ZC	49	1200	ZC	49	1200
	ZC	87	123	ZC	87	123
			1323			1323
Zonage	UD			UD		
Prix principal	499 000,00 €			499 000,00 €		
Frais d'acquisition (Notaire)	4 970,15 €			4 970,15 €		
Publication/droits de mutation exonérés de	78,79 €			78,79 €		
Diagnostics HT	3 876,00 €			3 876,00 €		
<b>TOTAL</b>	<b>507 924,94 € HT</b>			<b>507 924,94 € HT</b>		
<i>TVA : Bien qualifié de <b>bâti de plus de 5 ans</b>, vente soumise à la TVA sur option, sur la marge</i>						
	Marge :			8 846,15 €		
	TVA 20% sur la marge *			1 769,23 €		
	<b>TOTAL</b>			<b>509 694,17 € TTC</b>		
	Capital remboursé ou assimilé			-60 654,40 € HT		
	Capital restant du			447 270,54 € HT		
	<b>TOTAL RESTANT A REGLER et TVA</b>			<b>449 039,77 € TTC</b>		
<i>*TVA calculée au jour de la délibération ; sans délibération complémentaire elle pourra faire l'objet d'une réactualisation lors de la signature de l'acte de cession, en cas de changement de la situation réelle du bien, du document d'urbanisme, du taux de TVA en vigueur ou plus largement selon la réglementation applicable.</i>						

- Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 10 avril 2025 demandant le rachat anticipé des biens ci-dessus mentionnés ;
- Vu la convention signée entre la Commune et l'EPF 74 en date 6 décembre 2022, thématique « **EQUIPEMENTS PUBLICS** » ;
- Vu l'acquisition réalisée par l'EPF le 23-09-2021 fixant la valeur des biens à la somme totale de 507.924,94 euros HT (frais d'acte inclus et préparation à la démolition) ;
- Vu les remboursements effectués par la collectivité au 31-12-2024, pour la somme de 60.654,40 euros HT ;
- Vu le capital restant dû sur les biens en portage, soit la somme de 447.270,54 euros HT ;
- Vu la qualité d'assujetti de l'EPF à la TVA, la vente des biens, qualifié de bâti de plus de 5 ans, peut être soumise à la TVA sur option et sur la marge ; Le Taux normal de 20% sur la marge s'applique à cette vente ;
- Vu les statuts de l'EPF ;
- Vu le règlement intérieur de l'EPF :

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

- ✓ **ACCEPTE** la signature d'un acte de vente au profit de la Commune de SCIENTRIER sur les parcelles ZC 49 et 87 en vue de réaliser son projet
- ✓ **DEMANDE** que la vente soit régularisée au plus tard le 31 août 2025, par acte notarié, chez Maître ACHARD au prix de **507.924,94 Euros H.T, Tva 20 %** sur la marge, soit 1.769,23 € (Calculée conformément à la réglementation fiscale au jour de la délibération)

Prix d'achat par Epf 74	499.000,00 € HT	sur avis de France Domaine
Travaux préparatoire démolition	3.876,00 € HT	marge
Frais d'acquisition	4.970,15 € HT	marge
Publication/droits de mutation	78,79 €	non soumis à TVA

- ✓ **DEMANDE** que la somme de **447.270,54 Euros HT (TVA 1.769,23 € en sus)** correspondant au solde de la vente (déduction faite des sommes déjà réglées par la collectivité : 60.654,40 €) soit réglée par la collectivité, conformément aux conditions de l'acte.
- ✓ **RAPPELLE** que conformément à la convention de portage la Commune s'est engagée à rembourser l'ensemble des frais annexes et des frais de portage courant entre l'acte d'acquisition par l'EPF et de la facture de clôture.
- ✓ **AUTORISE** la Directrice à signer tous les documents à intervenir.
- ✓ **DEMANDE** d'inscrire le produit de cette vente au **budget 2025**.

**2025-100 – VOTE : CESSIION SUR LA COMMUNE DE CRANVES-SALES**

**Retire et remplace les délibérations n° 2022-171 du 08-09-2022 et n° 2024-129 du 06-09-2024**

Membre : ANNEMASSE LES VOIRONS AGGLOMERATION	
Demandeur	Commune de CRANVES-SALES
Conventions portage	12-2019

**CESSION EPF au profit de ERILIA sur la Commune de CRANVES-SALES – Les Narulles**

Pour le compte de la Commune de CRANVES SALES, l'EPF porte depuis octobre 2019 une propriété aujourd'hui déconstruite et ses terrains attenants, situé « **11 et 74 Chemin des Narulles** » sur le territoire de la commune.

Un arrêté du Préfet de la Haute-Savoie n° DDT-2017-2198 en date du 11 décembre 2017, a constaté la carence de la Commune de CRANVES-SALES au titre du bilan triennal 2014-2016

Par arrêté n°DDT-2018-1294 du 20 juillet 2018, le Préfet a délégué à l'EPF 74 l'exercice du Droit de Préemption s'agissant de deux DIA adressées par Me Myriam MORET, Notaire à VIUZ-EN-SALLAZ.

Par arrêtés N° 2019-44 en date du 23 août 2019, 2019-45 en date du 23 août 2019 et 2019-60 en date du 5 décembre 2019 l'EPF a exercé son droit de préemption sur ces terrains conformément aux DIA susvisées.

LA FONCIERE 74 (OFS) et ERILIA ont été retenus par la Commune de CRANVES-SALES pour la réalisation d'un programme immobilier comprenant 28 logements (25 en locatif social et 3 maisons en accession libre) et 15 logements BRS.

Selon les termes des conventions signées en 2019, le portage arrive à terme en septembre 2025.



PORTAGE sur 6 ans à terme Ref : C094AJ1/2	Thème du PPI 2019-2023 <b>HABITAT SOCIAL</b> 30% minimum Locatif aidé
--	---

	ACQUISITION			CESSION à VOTER EN HT*		
	Acte signé le 26/12/2019			Fin de portage partiel		
Situation	74 che des Narulles 11 che des Narulles			74 che des Narulles 11 che des Narulles		
Nature du bien	Terrain bâti			Terrain <b>NON</b> bâti - Démolition 05-2021		
Parcelle(s)	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M <sup>2</sup>	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M <sup>2</sup>
	E	2225	2754	E	2225P	A définir
	E	2883	297	E	2883	297
	E	1840	78	E	1840	78
	E	1845	3	E	1845	3
	E	3530 (ex 2224p)	939	E	3530P	A définir
	E	3533 (ex 2884)	90	E	3533P	A définir
	E	3532 (ex 2224p)	9	E	3531P	A définir
	E	3531 (ex 2224p)	575			
			4745			
Divisions en volume suivant PC						

Prix principal	1 884 445,00 €	1 641 277,56 €
Frais d'acquisition	34 153,64 €	23 224,48 €
Publication droits mutation exonérés de TVA	151,06 €	102,72 €
Travaux de proto-aménagement HT	14 257,70 €	9 695,24 €
<b>TOTAL</b>	<b>1 933 007,40 €</b>	<b>1 674 300,00 € HT</b>
<i>TVA : Bien qualifié de terrain à bâtir (démolition en 2021) vente soumise à la TVA sur la totalité</i>		
	<i>TVA 10% sur la totalité *</i>	167 430,00 €
	<b>TOTAL</b>	<b>1 841 730,00 € TTC</b>
	Déduction de la subvention perçue	-357 500,00 €
	Capital restant du	1 316 800,00 € HT
	<b>TOTAL RESTANT A REGLER et TVA</b>	<b>1 484 230,00 € TTC</b>
*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 convention pour portage foncier, Thématique « **HABITAT SOCIAL** » en date du 29-12-2019 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 en 2019 fixant la valeur totale des biens à la somme de 1.918.749,70 euros HT (frais d'agence et d'acte inclus) ;
- Vu les travaux de proto aménagements effectués en cours de portage pour un montant de 14.257,70 euros HT ;
- Vu la vente à intervenir entre l'EPF et La Foncière 74 sur le même secteur pour la somme de 258.706,40 euros portant sur les parcelles :

Section	N° Cadastral
E	2225P
E	3530P
E	3533P
E	3531P

- Vu la subvention accordée par l'EPF pour un montant de 357.500,00 Euros ;
- Vu la qualité d'assujetti de l'EPF à la TVA, la vente des biens, qualifiés de terrains à bâtir du fait de la démolition intervenue en 2021, le taux réduit de 10% s'applique à cette vente destinée à la construction de locaux faisant l'objet d'une opération taxable au taux réduit ;
- Vu les statuts de l'EPF ;
- Vu le règlement intérieur de l'EPF :

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

- ✓ **DEMANDE** la signature d'un acte de vente au profit de ERILIA en vue de réaliser son projet comprenant 28 logements (25 en locatif social et 3 maisons en accession libre) et 15 logements BRS
- ✓ **DEMANDE** que la vente soit régularisée, au plus tard le 30 septembre 2025, Chez Maître PACAUD, au prix de **1.674.300,00 Euros H.T, Tva 10 % soit 167.430,00 Euros** (Calculée conformément à la réglementation fiscale au jour de la délibération)

Prix d'achat par Epf 74	1.641.277,56 € HT
Frais d'acquisition et droits	23.327,20 € HT
Publication/droits de mutation	102,72 €
Travaux proto aménagement	9.695,24 € HT

- ✓ **DEMANDE** que la somme de 1.316.800,00 Euros HT (TVA 167.430,00 euros en sus) correspondant au solde de la vente (déduction faite de la subvention perçue pour 357.500 €) soit réglée par ERILIA, 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**.

## 2025-101 – VOTE : CESSION SUR LA COMMUNE DE CRANVES-SALES

Membre : ANNEMASSE LES VOIRONS AGGLOMERATION	
Demandeur	Commune de CRANVES-SALES
Conventions portage	12-2019

### **CESSION EPF au profit de LA FONCIÈRE 74 (OFS) sur la Commune de CRANVES-SALES – Les Narulles**

Annule et remplace les délibérations 2022-171 du 8 septembre 2022 et 2024-129 du 6 septembre 2024 Pour le compte de la Commune de CRANVES SALES, l'EPF porte depuis octobre 2019 une propriété aujourd'hui déconstruite et ses terrains attenants, situé « **11 et 74 Chemin des Narulles** » sur le territoire de la commune.

Un arrêté du Préfet de la Haute-Savoie n° DDT-2017-2198 en date du 11 décembre 2017, a constaté la carence de la Commune de CRANVES-SALES au titre du bilan triennal 2014-2016

Par arrêté n°DDT-2018-1294 du 20 juillet 2018, le Préfet a délégué à l'EPF 74 l'exercice du Droit de Prémption s'agissant de deux DIA adressées par Me Myriam MORET, Notaire à VIUZ-EN-SALLAZ.

Par arrêtés N° 2019-44 en date du 23 août 2019, 2019-45 en date du 23 août 2019 et 2019-60 en date du 5 décembre 2019 l'EPF a exercé son droit de prémption sur ces terrains conformément aux DIA susvisées.

LA FONCIERE 74 (OFS) et ERILIA ont été retenus par la Commune de CRANVES-SALES pour la réalisation d'un programme immobilier comprenant 28 logements (25 en locatif social et 3 maisons en accession libre) et 15 logements BRS.

Selon les termes des conventions signées en 2019, le portage arrive à terme en septembre 2025.



PORTAGE sur 6 ans à terme Ref : C094AJ1/2	Thème du PPI 2019-2023 <b>HABITAT SOCIAL</b> BRS
--	--

	ACQUISITION			CESSION à VOTER EN HT*		
	Acte signé le 26/12/2019			Fin de portage partiel		
Situation	74 che des Narulles 11 che des Narulles			74 che des Narulles 11 che des Narulles		
Nature du bien	Terrain bâti			Terrain <b>NON</b> bâti - Démolition 05-2021		
Parcelle(s)	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M <sup>2</sup>	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M <sup>2</sup>
	E	2225	2754	E	2225p	A définir
	E	2883	297			
	E	1840	78			
	E	1845	3			
	E	3530 (ex 2224p)	939	E	3530p	A définir
	E	3533 (ex 2884)	90	E	3533p	A définir
	E	3532 (ex 2224p)	9			
	E	3531 (ex 2224p)	575	E	3531p	A définir
		4745				
				Division en volume suivant PC		

Prix principal	1 884 445,00 €	243 166,44 €
Frais d'acquisition	34 153,64 €	10 929,16 €
Publication droits mutation exonérés de TVA	151,06 €	48,34 €
Travaux de proto-aménagement HT	14 257,70 €	4 562,46 €
<b>TOTAL</b>	<b>1 933 007,40 €</b>	<b>258 706,40 € HT</b>

*TVA : Bien qualifié de terrain à bâtir (démolition en 2021) vente soumise à la TVA sur la totalité*

<i>TVA au taux réduit 5,5% sur la totalité *</i>	14 228,85 €
<b>TOTAL</b>	<b>272 935,25 € TTC</b>
Capital restant du	258 706,40 € HT
<b>TOTAL RESTANT A REGLER et TVA</b>	<b>272 935,25 € TTC</b>

*\*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 convention pour portage foncier, Thématique « **HABITAT SOCIAL** » en date du 29-12-2019 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 en 2019 fixant la valeur totale des biens à la somme de 1.918.749,70 euros HT (frais d'agence et d'acte inclus) ;
- Vu les travaux de proto aménagements effectués en cours de portage pour un montant de 14.257,70 euros HT ;
- Vu la vente à intervenir entre l'EPF et ERILIA sur le même secteur pour la somme de 1.674.300,00 euros portant sur les parcelles :

Section	N° Cadastral
E	2225p
E	2883
E	1840
E	1845
E	3530p
E	3533p
E	3531p

- Vu la qualité d'assujetti de l'EPF à la TVA, la vente des biens, qualifiés de terrains à bâtir du fait de la démolition intervenue en 2021, Le taux réduit de 5,5% s'applique à cette vente (BOI-TVA-IMM-10-20-10) ;
- Vu les statuts de l'EPF ;
- Vu le règlement intérieur de l'EPF :

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

- ✓ **DEMANDE** la signature d'un acte de vente au profit de LA FONCIÈRE 74 – OFS, en vue de signer 15 logements en BRS
- ✓ **DEMANDE** que la vente soit régularisée, au plus tard le 30 septembre 2025, Chez Maître PACAUD, au prix de **258.706,40 Euros H.T, Tva 5,5 % soit 14.228,85 Euros** (Calculée conformément à la réglementation fiscale au jour de la délibération)

Prix d'achat par Epf 74	243.166,44 € HT
Frais d'acquisition et droit	10.977,50 € HT
Travaux proto aménagement	4.562,46 € HT

- ✓ **DEMANDE** que la somme de **258.706,40 Euros HT (TVA 14.228,85 euros en sus)** correspondant au montant de la vente soit réglée par LA FONCIÈRE 74, 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**.

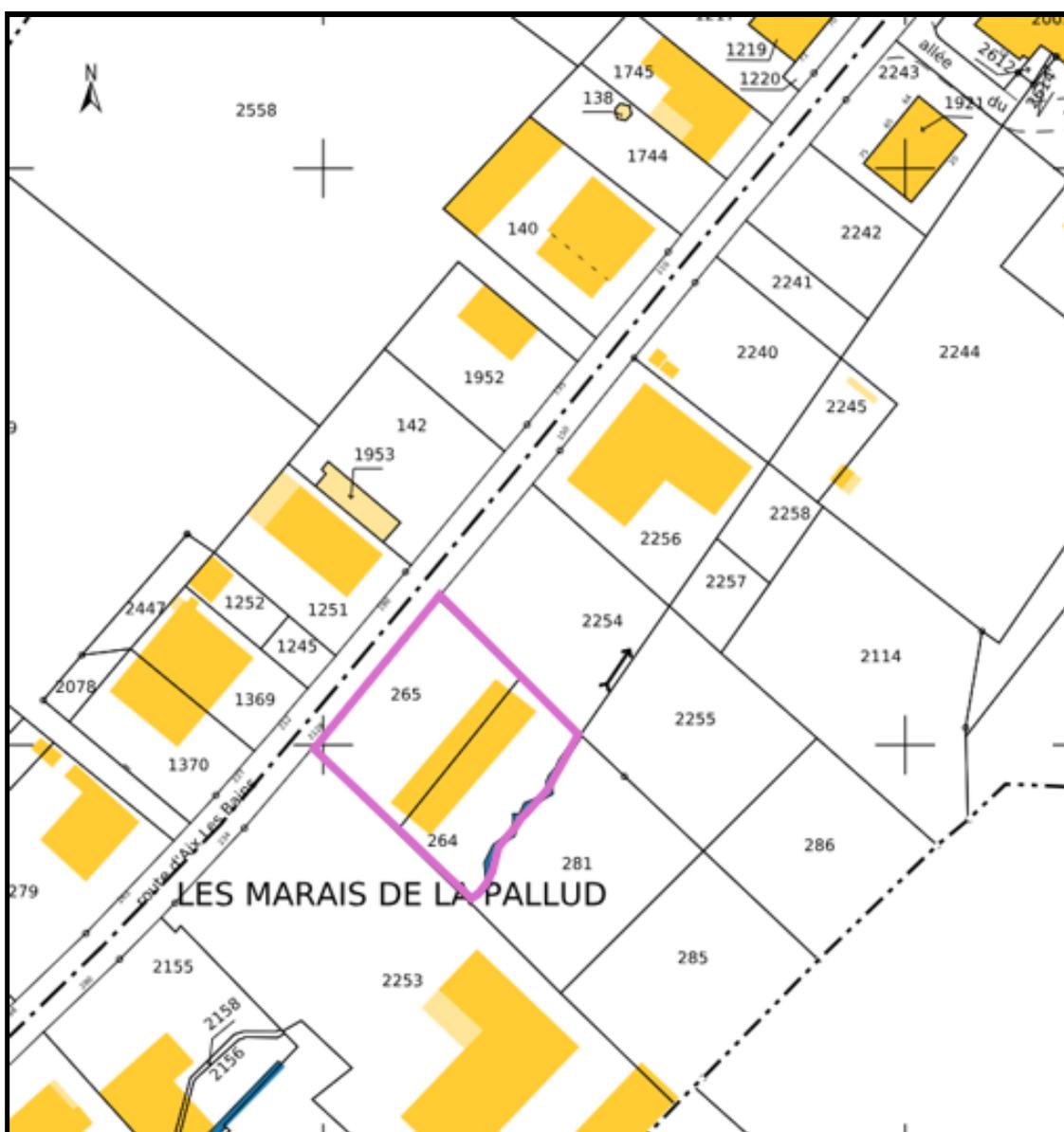
**2025-102 – VOTE : CESSION SUR LA COMMUNE DE CUSY**

Membre : Grand Annecy Agglomération	
Demandeur	Commune de <b>CUSY</b>
Convention portage	05-2018

**CESSION EPF au profit de la Commune de CUSY**

Pour le compte de la commune de **CUSY**, l'EPF porte depuis septembre 2018, une propriété bâtie (ancien garage) située « 212b Route d'Aix les Bains » sur le territoire de la commune.

La collectivité a souhaité par ce portage maîtriser ce tènement pour la réalisation future d'une opération de logements aidés. La commune souhaite mettre fin au portage avant son terme.



PORTAGE demandé sur 8 ans à terme Réf: A097AC1	Thème du PPI <b>Logement pour tous</b> <b>Opération comprenant au minimum</b> <b>30% de logements en locatif aidé</b>
---	--

	ACQUISITION			CESSION à VOTER EN HT*		
	Acte signé le 28/09/2018			Par anticipation - Fin de portage Totale		
Situation	212B rte d'Aix les bains Les Marais de la Pallud			212B rte d'Aix les bains Les Marais de la Pallud		
Nature du bien	Terrain bâti			Terrain bâti		
Parcelle(s)	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M <sup>2</sup>	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M <sup>2</sup>
	B	264	520	B	264	520
	B	265	670	B	265	670
			1190			1190
Zonage	UA			UA		
Prix principal	200 000,00 €			200 000,00 €		
Frais d'acquisition (Not)	2 640,94 €			2 640,94 €		
Publication/droits de mutation exonérés de TVA	89,00 €			89,00 €		
<b>TOTAL</b>	<b>202 729,94 €</b>			<b>202 729,94 € HT</b>		
<b>TVA : Bien qualifié de <i>bâti de plus de 5 ans</i>, vente soumise à la TVA sur option, sur la marge</b>						
	Marge :			2 640,94 €		
	TVA 20% sur la marge *			528,19 €		
	<b>TOTAL</b>			<b>203 258,13 € TTC</b>		
	Dédution de la subvention SRU perçue			-20 000,00 €		
	Capital restant du			182 729,94 € HT		
	<b>TOTAL RESTANT A REGLER et TVA</b>			<b>183 258,13 € TTC</b>		
<i>*TVA calculée au jour de la délibération ; sans délibération complémentaire elle pourra faire l'objet d'une réactualisation lors de la signature de l'acte de cession, en cas de changement de la situation réelle du bien, du document d'urbanisme, du taux de TVA en vigueur ou plus largement selon la réglementation applicable.</i>						

- *Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 6 mai 2025 demandant le rachat anticipé des biens ci-dessus mentionnés.*
- *Vu la convention signée entre la Commune et l'EPF 74 en date du 19 mai 2018 thématique « Habitat Social » par laquelle la commune s'est engagée à réaliser une opération comportant au minimum 30% de logements en locatif aidé, sur les biens ci-après mentionnés :*
- *Vu l'acquisition réalisée par l'EPF le 28-09-2018 fixant la valeur des biens à la somme totale de 202.729,94 euros (frais d'acte inclus) ;*
- *Vu la subvention de 20.000,00 euros, attribuée au projet de la collectivité par l'EPF (prise sur le montant des pénalités perçues par l'EPF au titre de la loi SRU) ;*
- *Vu le capital restant dû sur les biens en portage, soit la somme de 182.729,94 euros HT ;*
- *Vu la qualité d'assujetti de l'EPF à la TVA, la vente des biens, qualifiés **de bâtis de plus de 5 ans**, peut être soumise à la TVA sur option et sur la marge ; Le Taux normal de 20% sur la marge s'applique à cette vente ;*
- *Vu les statuts de l'EPF ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF :*

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

- ✓ **ACCEPTE** la signature d'un acte de vente au profit de la Commune de CUSY sur les parcelles B 264 et 265 en vue de réaliser prochainement une opération comportant au minimum 30% de logements en locatif aidé
- ✓ **DEMANDE** que la vente soit régularisée au plus tard le 25 septembre 2025, par acte notarié, chez Maître Alexandra JACQUIGNON, au prix de **202.729,94 Euros H.T, Tva 20 % sur la marge, soit 528,19 €** (Calculée conformément à la réglementation fiscale au jour de la délibération)

Prix d'achat par Epf 74	200.000,00 € HT	Estimation France Domaine
Frais d'acquisition	2.640,94 € HT	Marge
Publication/droits de mutation	89,00 €	<i>non soumis à TVA</i>

- ✓ **DEMANDE** que la somme de **182.729,94 Euros HT (TVA 528.19 € en sus)** correspondant au solde de la vente (déduction faite la subvention perçue pour 20.000,00 €) 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**.

## Bilan des acquisitions engagées après CA

Engagements Avant CA	2022-2023-2024	2025
Portages validés en CA en cours de négociation	11 249 184,00 €	6 850 350,00 €
	<b>18 099 534,00 €</b>	

Engagements Après CA	2022-2023-2024	2025
Portages validés après CA	11 249 184,00 €	16 287 504,63 €
	<b>27 536 688,63 €</b>	

Actes signés et travaux engagés en 2025	2 419 267,22 €	3 032 333,18 €	5 451 600,40 €
Promesses amiables Signées	5 504 434,00 €	1 265 000,00 €	6 769 434,00 €
Préemptions au prix	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Préemptions en révision de prix	0,00 €	0,00 €	0,00 €
	<b>12 221 034,40 €</b>		

Cessions à réaliser en 2025 validées en CA		<b>14 275 554,62 €</b>
Actes signés au 01-05-2025		1 334 771,78 €

**POINT 7**

**2025-103 – VOTE : CHANGEMENT DE THEMATIQUE DE PORTAGE SUR LA COMMUNE DE BONNE**

Membre : ANNEMASSE LES VOIRONS AGGLOMERATION	
Demandeur	Commune de <b>BONNE</b>
Convention Portage	06-2019

Désignation du bien en portage sur la commune de BONNE (C040AF1)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
162 Route des Alluaz	B	2244	08a 56ca	X	

<b>Valeur du bien porté</b>	<b>Durée du portage par convention</b>
303.377,86 €	10 ans par annuités Fin de portage 06-2029
<b>Thématique initiale PPI 2019-2023</b>	<b>Thématique demandée PPI 2024-2028</b>
<b>Habitat Social</b> Opération comprenant au minimum 30% de logements en locatif aidé	<b>QUALITÉ DU CADRE DE VIE</b> Equipements publics



### **Modification de thématique sur la commune de BONNE :**

A la demande de la commune de BONNE, l'EPF s'est porté acquéreur en août 2019 d'une propriété bâtie située 162 Route des Alluaz, en vue de réaliser une opération de logements aidés.

Le portage et le projet ont été validés par convention sous la thématique PPI 2019-2023 « Habitat social » pour une durée de portage de 10 ans.

La commune, par délibération du 8 avril 2024 demande aux membres du Conseil d'Administration de bien vouloir accepter une modification de l'orientation de son projet et sollicite la thématique « QUALITÉ DU CADRE DE VIE – Equipement public », réserve foncière pour permettre des aménagements futurs à proximité du groupe scolaire élémentaire.

- *Vu la convention pour portage foncier en date du 4 juin 2019 entre la Commune et l'EPF 74, fixant les modalités d'intervention, de portage et de restitution du bien ;*
- *Vu le projet de la commune de favoriser une réserve foncière pour ses futurs équipements publics ;*
- *Vu les statuts de l'EPF ;*
- *Vu le PPI 2024-2028 ;*
- *Vu l'article 4.6 du Règlement intérieur de l'EPF ;*
- *Vu la délibération 2024-025 du Conseil Municipal en date du 09-04-2024 :*

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

- ✓ **ACCEPTE** le changement de projet sur le bien en portage et inscrit le portage dans la thématique « QUALITÉ DU CADRE DE VIE – Equipements Publics » du PPI
- ✓ **DEMANDE** que la somme de **3.092,97 euros**, correspondant à la minoration des frais de portage, soit réglée par la Commune et inscrite au budget 2025
- ✓ **DEMANDE** la signature d'un avenant à la convention de portage fixant la nouvelle Thématique
- ✓ **AUTORISE** la Directrice à signer tous les documents à intervenir

## POINT 8

### 2025-104 – VOTE : ACTUALISATION 2025 DU PLAN D’ACTIONS FONCIERES SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE CRUSEILLES

---

Le Plan d’Actions Foncières entre l’EPF et la Communauté de Communes du PAYS DE CRUSEILLES a été approuvé par délibération n°2023-23 du Conseil Communautaire en date du 27 février 2023 et par délibération du Conseil d’Administration de l’EPF n° 2023-067 en date du 24 mars 2023.

La Convention cadre entre l’EPF et la Communauté de Communes du PAYS DE CRUSEILLES a été signée fin mars 2023 pour la période 2023-2026.

Cette dernière, établie pour 4 ans, intègre des bilans réguliers et la possibilité d’être modifiée par avenant.

Elle est le résultat d’un travail réalisé en concertation avec les services de l’intercommunalité et les élus de chacune des communes la composant.

Chaque année, une actualisation du Plan d’Actions Foncières est réalisée, à date anniversaire. L’actualisation de ce plan s’est donc déroulée entre février 2024 et avril 2025. Elle a été validée en Bureau Communautaire, le 13 mai 2025.

Cette actualisation a porté sur :

- La **création d’une fiche sur la commune de Villy-le-Pelloux**, pour un projet d’aménagement de parking.
- La **création d’une fiche sur la commune de Vovray-en-Bornes**, pour un projet de stationnement et de logements abordables.
- La **suppression d’une fiche sur la commune de Cernex**, pour cause d’abandon du projet en raison du déclassement des terrains en zone agricole lors de la dernière révision du PLU.
- La **suppression de 3 fiches sur la commune de Cruseilles**, pour cause de maîtrise foncière totale des secteurs concernés.
- La **suppression d’une fiche sur la commune de Cruseilles**, en raison de l’impossibilité de mettre en œuvre la stratégie envisagée.
- La **suppression d’une fiche sur la commune de Cruseilles**, pour cause d’abandon du projet en raison du déclassement des terrains en zone agricole lors de la dernière révision du PLU.
- La **modification de 7 fiches**, pour lesquelles la mise à jour a permis de modifier le contenu du projet ou la stratégie foncière envisagée, d’ajuster l’assiette foncière du projet, et/ou préciser/ajouter des attentes de l’intervention de l’EPF.

Les acquisitions réalisées sur les secteurs du plan par l’EPF représentent **66%** du nombre d’acquisitions de l’EPF pour la Communauté de Communes du PAYS DE CRUSEILLES sur la période 2023-2024, et **27%** en montant financier.

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

- ✓ **APPROUVE** l’actualisation 2025 du Plan d’Actions Foncières initiée entre la Communauté de Communes du PAYS DE CRUSEILLES et l’EPF de Haute-Savoie
- ✓ **VALIDE** les secteurs prioritaires d’intervention identifiés et modifiés dans les fiches secteurs
- ✓ **AUTORISE** Le Président de l’EPF à signer un avenant à la convention et tous documents nécessaires à l’exécution de la présente délibération
- ✓ **CONFIRME** que tous portages de l’EPF inscrits dans ce Plan d’Actions Foncières seront préalablement validés en Conseil d’Administration pour garantir le suivi des engagements financiers

ANNEXE 1 : LISTE ACTUALISÉE 2025 DES FICHES SECTEURS

Communes	Nom secteur	Actualisation 2025
Allonzier-la-Caille	182 route de l'Arny	Pas de modification
	Extension Arny 2	Pas de modification
	PAE la Caille	Pas de modification
	UX - Route d'Annecy	Pas de modification
	Au Vernet	Pas de modification
	UX dans tissu pavillonnaire	Pas de modification
	ZA Route des Ponts	Pas de modification
Andilly	Jussy - Développement commerces et services	Pas de modification
	Mont Sion - Parking	Pas de modification
	Mont Sion - Zone artisanale	Pas de modification
	Charly - OAP	Pas de modification
	St Symphorien - Pôle associatif	Pas de modification
	St Symphorien - Lieu culturel/artistique	Pas de modification
	Jussy Sud - zone de développement moyen long terme	Pas de modification
	Grand Parc d'Andilly	Pas de modification
	Tènement communal Jussy	Pas de modification
Forêt à préserver / passerelle	Pas de modification	
Cercier	Corps de ferme	Pas de modification
	STECAL pour saisonniers	Pas de modification
	Equipements	Pas de modification
Cernex	Chez Bou	Fiche supprimée
	OAP à maîtriser	Fiche modifiée
Copponex	Social à acquérir	Pas de modification
	Salle des fêtes mutualisée	Pas de modification
Cruseilles	450 Gd Rue	Fiche supprimée
	Projet ZA Rte Ronzier	Fiche modifiée
	Equipement public intercommunal	Fiche supprimée
	Collège Montessori	Pas de modification
	Projet OAP Commerce - Rte d'Annecy	Pas de modification
	Extension ZAE rte des Dronières	Fiche modifiée
	Foncier à maîtriser, arrière de la CCPC	Fiche modifiée
	Continuité cheminement centre-ville	Fiche supprimée
	Projet cantine	Fiche modifiée
	Site des dronières	Fiche supprimée
Futur OAP résidence sénior	Fiche supprimée	
Cuvat	Projet non maîtrisé	Pas de modification
Menthonnex-en-Bornes	Pôle Senior	Pas de modification
	ZAD du Chef-Lieu	Pas de modification
Saint-Blaise	Mont Sion - Ferme Père Noël	Pas de modification
	Centre Bourg	Pas de modification
	Activités économiques Hameau pere Noel	Pas de modification

	Stecal agricole	Pas de modification
	Succession en cours	Pas de modification
Le Sappey	Projet restaurant / hébergement	Pas de modification
	OAP Chef-lieu	Pas de modification
Villy-le-Bouveret	Acquisitions en cours pour préserver l'agriculture	Pas de modification
	OAP les Prés de Copponex	Pas de modification
	Projet MAM ou résidence ET LOGEMENTS ?	Fiche modifiée
	Maîtrisé par EPF pour résidence senior ou autres logements	Fiche modifiée
Villy-le-Pelloux	ER4 - Rte du Chef Lieu	Pas de modification
	Route de la Côte	Pas de modification
	Rue du Centre ER 4	Pas de modification
	ZA extension La Caille	Pas de modification
	Impasse des Glaizes	Pas de modification
	Zone des Glaizes	Pas de modification
	Rte du Stade	Pas de modification
	Projet Tiny House	Pas de modification
	OAP La Combe - Equipements	Pas de modification
	Projet Aménagement Parking	Fiche créée
Vovray-en-Bornes	Projet maison médicale	Pas de modification
	Projet BRS et Parking Auberge	Fiche créée

## POINT 9

### 2025-105 – VOTE : ACTUALISATION DU PLAN D’ACTIONS FONCIERES SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES FIER ET USSES

---

Le Plan d’Actions Foncières entre l’EPF et la Communauté de Communes FIER et USSES a été approuvé par délibération n°2023-92 du Conseil Communautaire de la CCFU du 26 octobre 2023 et par délibération du Conseil d’Administration de l’EPF n° 2023-230 en date du 17 novembre 2023.

Le 30 novembre 2023 a été signée la Convention cadre entre l’EPF et la Communauté de Communes FIER et USSES (période 2023-2028).

Cette dernière, établie pour 6 ans, intègre des bilans réguliers et la possibilité d’être modifiée par avenant.

Elle est le résultat d’un travail réalisé en concertation avec les services de l’intercommunalité et les élus de chacune des communes la composant.

Chaque année, une actualisation du Plan d’Actions Foncières est réalisée, à date anniversaire et un bilan plus approfondi est réalisé tous les 2 ans.

L’actualisation de ce plan s’est donc déroulée entre décembre 2024 et avril 2025. Elle a été validée en Bureau Communautaire de la CCFU le 24 avril 2025.

Celle-ci a porté sur :

- La **suppression d’une fiche à cheval sur les communes de Sillingy et La Balme de Sillingy**, pour cause d’abandon du projet d’équipement par la collectivité car une zone humide a été identifiée sur le terrain.
- La **suppression d’une fiche sur la commune de Mésigny**, pour rectification d’une erreur matérielle.
- La **modification de 13 fiches**, pour lesquelles la mise à jour a permis de modifier le contenu du projet, d’ajuster l’assiette foncière projet, et/ou préciser/ajouter des attentes de l’intervention de l’EPF.
- **12 fiches ont été complétées**, afin de préciser l’état d’avancement du projet et notamment de la mise en œuvre de l’outil qui avait été préconisé initialement.
- 31 fiches n’ont pas fait l’objet d’ajustements ou de modifications.

Le total des fiches constituant le plan d’action foncière de la communauté de communes FIER et USSES s’élève donc à 58.

3 acquisitions ont été réalisées sur les secteurs du plan d’action foncière par l’EPF, représentant 60% des acquisitions pour la Communauté de Communes FIER et USSES sur la période 2023-2025, et 72,5 % en montant financier.

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

- ✓ **APPROUVE** l’actualisation 2025 du Plan d’Actions Foncières initiée entre la Communauté de Communes FIER et USSES et l’EPF de Haute-Savoie
- ✓ **VALIDE** les secteurs prioritaires d’intervention identifiés et modifiés dans les fiches secteurs
- ✓ **AUTORISE** Le Président de l’EPF à signer un avenant à la convention signée le 30 novembre 2023 et tous documents nécessaires à l’exécution de la présente délibération
- ✓ **CONFIRME** que tous portages de l’EPF inscrits dans ce Plan d’Actions Foncières seront préalablement validés en Conseil d’Administration pour garantir le suivi des engagements financiers

## ANNEXE 1 : LISTE ACTUALISÉE 2025 DES FICHES SECTEURS

Nom du secteur	Actualisation 2025
CHOISY - Perroud - Fiche PAF_1	Pas de modification
CHOISY - Extension Chef Lieu à Long Terme - Fiche PAF_2	Pas de modification
CHOISY - chemin du Marronnier - Fiche PAF_3	Pas de modification
CHOISY - Rossy - Fiche PAF_4	Fiche modifiée
CHOISY - Bourgeois - Fiche PAF_5	Fiche complétée
CHOISY - Bois BELIN - Fiche PAF_6	Pas de modification
CHOISY - Rossy - BRASIER - Fiche PAF_7	Pas de modification
CHOISY - Propriété LANGIN - Fiche PAF_8	Fiche complétée
LA BALME - Grandes Raisses - Fiche PAF_1	Fiche complétée
LA BALME - Sentier du Lac - Fiche PAF_2	Fiche modifiée
LA BALME - Chef-Lieu - Safilaf - Fiche PAF_3	Fiche complétée
SILLINGY/LA BALME - Geneva Groseilliers - Fiche PAF_4	Fiche supprimée
LA BALME - Chef Lieu "Sud" - Fiche PAF_5	Fiche modifiée
LA BALME - Maison Coeur de Balme - Fiche PAF_6	Fiche complétée
LA BALME - Ferme "Goddet" - Fiche PAF_7	Pas de modification
LA BALME - "CASSE" - Fiche PAF_8	Pas de modification
LA BALME - ZAE Vincy sud - Fiche PAF_9	Fiche complétée
LA BALME - Les Grandes Vignes - Fiche PAF_10	Pas de modification
LA BALME - Modes doux - Rd Pt "Casino" - Fiche Paf_11	Fiche modifiée
LA BALME - 2 AUa Accès gymnase - Fiche PAF_12	Pas de modification
LOVAGNY - Centre-Bourg - Fiche PAF_1	Fiche modifiée
LOVAGNY - OAP2 autour parcelles autour maison de santé - Fiche PAF_2	Pas de modification
LOVAGNY - Zone des Rioudes - Secteur PAF_3	Pas de modification
MESIGNY - Chef-Lieu - Haute-Combe - PPCP - Fiche PAF_0	Fiche modifiée
MESIGNY - Haute-Combe - OAP 1AUh - Fiche PAF_1	Fiche complétée
MESIGNY - Les Crêt / massy- PPCP - Fiche_PAF 2	Fiche modifiée
MESIGNY - Grésy - PPCP - Fiche_Paf 3	Fiche modifiée
MESIGNY - CHEZ GAILLARD - Fiche_PAF 4	Fiche supprimée
MESIGNY - ORGEMONT - PPCP - Fiche-PAF 5	Fiche modifiée
MESIGNY - ZAE Les Esserts - Ux - Fiche PAF_6	Pas de modification
NONGLARD - Rte du chef-Lieu - Fiche PAF_1	Fiche complétée
NONGLARD - Derrière mairie - Fiche PAF_2	Pas de modification
NONGLARD - Secteur la Ville - Fiche PAF_3	Fiche complétée
NONGLARD - Zone forestière - Fiche PAF_4	Fiche complétée
NONGLARD - Zone ENS Marais de Nyre - Fiche PAF_5	Fiche complétée
SALLENOVES - ALLEMAND (FICHE PAF_1)	Pas de modification
SALLENOVES - Bois Allemand (FICHE PAF_2)	Pas de modification
SALLENOVES - OAP économique BONLIEU (Fiche PAF_3)	Pas de modification
SALLENOVES - Maison derrière l'école (Fiche PAF_4)	Pas de modification
SILLINGY - Chenets - parcelle 63 (nord du CTM) - Fiche PAF_1	Fiche complétée
SILLINGY - ZAE Pont du Trésor - Fiche PAF_2	Pas de modification
SILLINGY - La CROIX BLANCHE (ZAE) - Fiche PAF_3	Pas de modification
SILLINGY - Petite Balme (proche futur giratoire) - Fiche PAF_4	Fiche modifiée
SILLINGY - Petite Balme (pied Mandalaz) - Fiche PAF_5	Pas de modification

SILLINGY - ENS Mandalaz-Fins - Fiche PAF_6	Pas de modification
SILLINGY - ZA Bromines - Fiche PAF_7	Fiche modifiée
SILLINGY - RDC services/activités Chef Lieu - Fiche PAF_8	Pas de modification
SILLINGY - La Combe - Centre - Fiche PAF_9	Fiche modifiée
SILLINGY - Sublessy - Terrain Crochet - Fiche PAF_10	Pas de modification
SILLINGY - Les marais du Puits de l'Homme - Fiche PAF_11	Fiche modifiée
SILLINGY - La Combe - Fiche PAF_12	Pas de modification
SILLINGY - La Combe - Rte de Clermont Fiche PAF_13	Pas de modification
SILLINGY - ARZY - Rte de Clermont - Fiche PAF_14	Pas de modification
SILLINGY - ARZY - Rte de Rosset/Battoir- Fiche PAF_15	Pas de modification
SILLINGY - Crêt du Feuillet - Fiche PAF_16	Pas de modification
SILLINGY - Seysolaz - Fiche PAF_17	Pas de modification
SILLINGY - AU Seysolaz - Fiche PAF_18	Pas de modification
SILLINGY - Combes sud - fiche_PAF 19	Pas de modification

## POINT 10

### SUJET NON SOUMIS A DELIBERATION

---

**a. Porté à connaissance – commission MAPA organisée dans le cadre de la consultation sur l'accord-cadre « Prestations de relevés topographiques, détections des réseaux et d'études géotechniques »**

Dans le cadre de sa mission de portages, l'EPF 74 a besoin de faire appel à des prestataires pour relevés topographiques, détections des réseaux et études géotechniques sur les biens acquis.

L'accord-cadre passé en 2020 étant arrivé à échéance, un nouvel accord-cadre est engagé sur la période 2025-2029. De plus, l'ensemble du périmètre d'intervention de l'EPF 74 est désormais concerné par ce dernier.

Pour rappel, l'accord-cadre est composé de deux lots :

- Lot 1 : Prestations de relevés topographiques et de détection des réseaux enterrés et aériens (Montant maximum HT de commande par reconduction : 30.000,00 €)
- Lot 2 : Etudes géotechniques (Montant maximum HT de commande par reconduction : 20.000,00 €)

Par une délibération n°2025-028 en date du 24 janvier 2025, le Conseil d'administration de l'EPF 74 a autorisé la Directrice à lancer une consultation en procédure adaptée en vue de la passation de l'accord-cadre à bons de commandes susmentionné.

La consultation a été publiée :

- Sur le profil acheteur de l'EPF 74 le 05 février 2025 (n°S-PA-69363)
- Sur un journal d'annonces légales (ledauphine.com) le 07 février 2025 (LDL-447538200)
- Sur le site internet de l'EPF le 06 février 2025 (epf74.fr).

Les opérateurs économiques avaient jusqu'au 28 février 2025 à 12h00 pour remettre une offre. Pour le lot 1, huit plis ont été reçus dans les délais. Pour le lot 2, sept plis ont été reçus dans les délais.

Une Commission « MAPA » (« Marché à Procédure Adaptée ») a été organisée en interne le 25 mars 2025 pour l'examen de l'analyse des offres. La Directrice a ensuite entériné le choix des titulaires pour chaque lot et attribué le marché :

- Le **lot 1** concernant les **prestations de relevés topographiques et de détection des réseaux enterrés et aériens** a ainsi été attribué par décision de la Directrice au groupement composé des entreprises **Carrier Géomètres** (LA ROCHE-SUR-FORON – 74800) et **Altitude VRD** (ALBERTVILLE – 73200).
- Le **lot 2** concernant les prestations d'études géotechniques a été attribué par décision de la Directrice à l'entreprise **Fondasol** (VAULX-EN-VELIN – 69120).

**Le compte-rendu issu de cette Commission MAPA est porté à la connaissance du Conseil d'administration.**

- *Vu les statuts de l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie, notamment les pouvoirs de la Directrice de l'EPF en matière d'engagement des dépenses ;*
- *Vu le Code de la commande publique ;*
- *Vu le Guide interne des procédures d'achats ;*
- *Vu la délibération n°2024-032 en date du 26 janvier 2024 selon laquelle la Directrice doit solliciter une délibération du conseil d'administration avant tout lancement de consultation en vue de la passation d'un marché de services et fournitures supérieur à 40.000,00 € HT ;*
- *Vu la délibération n°2025-028 en date du 4 janvier 2025 acceptant que la Directrice procède au lancement d'une consultation en procédure adaptée en vue de la désignation d'entreprises pour la réalisation des prestations susmentionnées ;*
- *Vu le compte-rendu de la Commission « MAPA » ayant analysé les candidatures et offres déposées dans le cadre de la consultation susvisée, établi le 28 mars 2025 ;*
- *Vu la décision de la Directrice en date du 1<sup>er</sup> avril 2025, attribuant le marché susmentionné aux entreprises Carrier Géomètres et Altitude VRD (lot 1) et Fondasol (lot 2) ;*

#### **Le Conseil d'Administration :**

- ✓ **PREND ACTE** du compte-rendu de la Commission « MAPA » et de l'attribution du marché susvisé par décision de la Directrice aux entreprises Carrier Géomètres et Altitude VRD (lot 1) et Fondasol (lot 2)

**b. Porté à connaissance – Procès-verbal valant proposition d’attribution du marché de travaux pour la dépollution de l’ancienne friche Chalet Tardy à Saint-Cergues**

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

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

L’opération comprenant deux phases (démolition/désamiantage dans un premier temps et dépollution dans un second temps), les travaux du lot n°1 – Désamiantage et déconstruction des bâtiments et installation désaffectés ayant fait l’objet de la première consultation ont été achevés.

Une seconde consultation a été lancée le 10 décembre 2024 pour la désignation du titulaire du lot n°2, correspondant aux travaux de traitement des pollutions concentrées et remise en état des plateformes.

La consultation (lot 2) a été publiée sur le profil acheteur de l’EPF 74 et sur un journal d’annonces légales en date du 12 Décembre 2024. Les opérateurs économiques avaient jusqu’au 17 Janvier 2025 à 12h00 pour remettre une offre. Dix plis ont été réceptionnés dans les délais, et analysés avec l’assistance du Maître d’œuvre désigné dans cette opération (INGEOS).

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

**Le marché de travaux en vue des travaux de traitement des zones de pollution concentrées et de remise en état des plateformes (lot n°2) a ainsi été attribué par décision de la Directrice à l’entreprise EIFFAGE pour un montant de 316 488,90 € HT (soit 379 786,68 € TTC).**

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

- *Vu les statuts de l’Etablissement Public Foncier de Haute-Savoie, notamment les pouvoirs de la Directrice de l’EPF en matière d’engagement des dépenses ;*
- *Vu le Code de la commande publique ;*
- *Vu le Guide interne des procédures d’achats ;*
- *Vu la délibération n° 2024-032 en date du 26 Janvier 2024 selon laquelle la directrice doit solliciter une délibération du conseil d’administration avant tout lancement de consultation en vue de la passation d’un marché de travaux d’un montant supérieur à 100.000,00 € HT ;*
- *Vu la convention pour portage foncier signée entre l’EPF et la Commune de SAINT-CERGUES en date du 14 mars 2022 ;*
- *Vu le courrier en date du 20 mars 2023 par lequel la Commune de SAINT-CERGUES a saisi l’EPF pour la réalisation du proto-aménagement ;*
- *Vu le procès-verbal de la Commission « MAPA » proposant d’attribuer le marché à l’entreprise EIFFAGE ;*
- *Vu la décision de la Directrice en date du 17 Février 2025, attribuant le marché susmentionné à l’entreprise EIFFAGE ;*

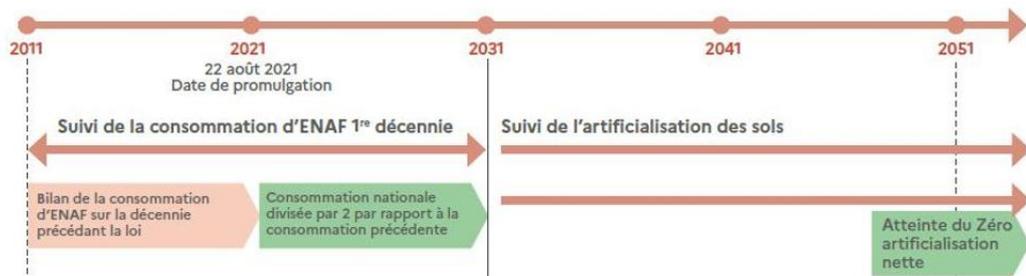
**Le Conseil d’Administration :**

- ✓ **PREND ACTE** du procès-verbal de la Commission « MAPA » et de l’attribution du marché susvisé à l’entreprise EIFFAGE pour un montant de **316 488,90 € HT** (soit 379 786,68 € TTC)

### c. Rappel des attendus de la trajectoire ZAN (Loi en vigueur : Climat et Résilience 2021 / Loi ZAN 2023)

La Directrice attire l'attention des membres du CA des effets de la réglementation ZAN lorsque les documents d'urbanisme n'ont pas encore été rendus compatibles avec les limites d'artificialisation que cette réglementation entraîne.

Rappel de la trajectoire de réduction de 50% de la consommation foncière hors enveloppe urbaine, tous les 10 ans (sur ENAF)



#### Exemple

Une commune a artificialisé **8 ha (80 000 m<sup>2</sup>)** sur la période 2011-2021, son objectif d'artificialisation est de :

- ✓ **4 ha** entre 2021-2031;
- ✓ **2 ha** puis **1 ha** entre 2031-2041;
- ✓ **0 ha** en 2051.

### Le calcul des capacités d'artificialisation des communes au regard de la Trajectoire ZAN

La capacité d'artificialisation au regard de la trajectoire ZAN d'une commune est :

- Soit identifiée par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) ;
- Soit en absence de ventilation par le SCoT : Capacité calculée sur ce qui a été consommé par la commune entre 2011 et 2020

Il y a donc une réelle importance du calcul des capacités de construction du PLU en extension urbaine = les zones U et AU du PLU (zones non artificialisés et urbanisables)

Aujourd'hui, les modes de calcul diffèrent. Un échange a lieu entre les élus sur la position à tenir lors des échanges avec les services de l'Etat sur cette donnée.

L'EPF attire l'attention des élus sur le fait que ce qui est ouvert actuellement à l'urbanisation (zone U&AU) va avoir un impact sur leur capacité d'artificialisation au regard de la trajectoire ZAN. Aujourd'hui, des collectivités demandent à l'EPF d'acquérir des biens qui sont des ENAF. Bien que ces biens soient en U ou AU, leur urbanisation sera décomptée de l'enveloppe de ce qui est artificialisable à l'échéance 2031.

Il est possible que cette enveloppe soit déjà consommée quand le projet pourra voir le jour.

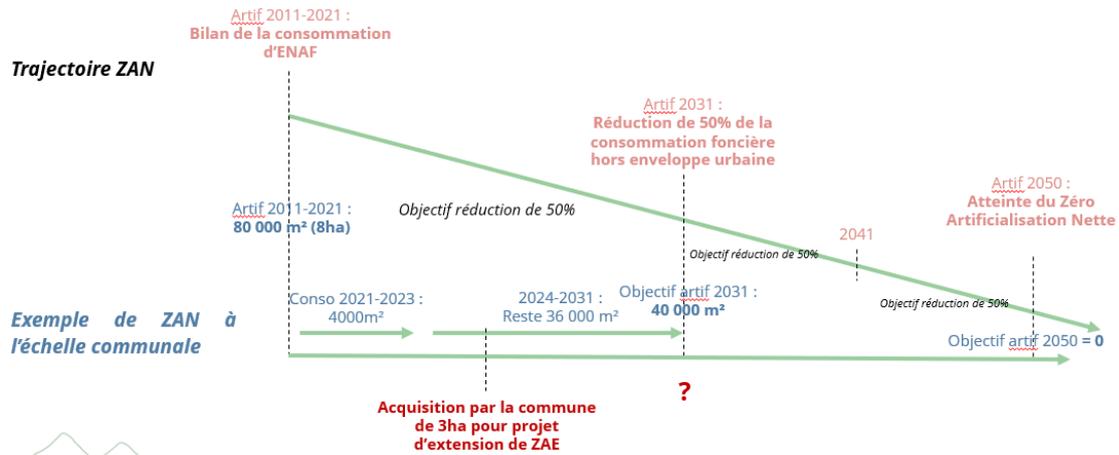
Pour assurer une bonne information des collectivités, une fiche « ZAN » a été conçue par les services de l'EPF.

Il ressort des débats :

- des PC délivrés il y a qqs années et attaqués compteront dans l'enveloppe ZAN lorsque les constructions sortiront de terre

- une volonté qu'il y ait une rencontre au niveau des présidents de SCOT pour voir comment la question du décompte de ce qui est artificialisé doit être fait en Haute-Savoie.

**L'impact des zones ouvertes à l'urbanisation dans les Plans Locaux d'Urbanisme**



**Agenda des rencontres :**

**VENDREDI 4 JUILLET 2025 à 14h : Conseil d'Administration à l'EPF 74**

Aucune autre question n'étant formulée, l'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, le Président de séance lève la séance à 15h30.

Le Président de séance,  
 Gérard FOURNIER-BIDOZ

Le Secrétaire de Séance,  
 Marc MENEGHETTI

Ensemble des délibérations visées par les services de la Préfecture, le xx/xx/xx