

PROCES-VERBAL DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
SÉANCE DU 4 JUILLET 2025

Le vendredi 4 juillet 2025 à 14h30, le Conseil d'Administration de l'Etablissement 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 20 juin 2025.

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

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

Catherine MINOT - Directrice

Personnel de l'EPF 74 présents : Marlène CHANCRIN – Franck BOGEY – Estelle MELCHIOR – Stéphanie MARS –
Mélissa BOSSY -Amandine RADOUX - Margot CHAZAT

Total des votants présents ou représentés : 23

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

ORDRE DU JOUR

- 1. Approbation du procès-verbal de la dernière séance**
- 2. Bilan des acquisitions réalisées**
- 3. Vote : Acquisitions et modalités de portages**
- 4. Vote : Modalités de portage suite à l'exercice du droit de préemption par décision de la directrice de l'EPF**
- 5. Vote : Modalités de portage suite à l'exercice du droit de priorité par décision de la directrice de l'EPF**
- 6. Vote : Cessions par anticipation**
- 7. Vote : Actualisation de l'actualisation du Plan d'Actions Foncières sur le territoire de la Communauté de communes du Genevois**
- 8. Vote : Taux d'intérêt appliqué en cas de retard de paiement**
- 9. Vote : Autorisation d'emprunt auprès d'un organisme bancaire**
- 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 16 mai 2025 est approuvé à l'unanimité.

POINT 2 - BILAN DES ACQUISITIONS REALISEES

Engagements Avant CA	2022-2023-2024	2025
Portages validés en CA en cours de négociation	8 268 884,00 €	17 467 950,00 €
	25 736 834,00 €	

Actes signés et travaux engagés en 2025	4 946 875,01 €	3 754 974,54 €	8 701 849,55 €
<i>dont préemptions préfectorales</i>	17 064,63 €	0,00 €	17 064,63 €
Promesses amiables signées	6 759 002,00 €	799 300,00 €	7 558 302,00 €
Préemptions au prix	0,00 €	0,00 €	0,00 €
<i>dont préemptions préfectorales</i>	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Préemptions en révision de prix	0,00 €	2 040 000,00 €	2 040 000,00 €
<i>dont préemptions préfectorales</i>	0,00 €	0,00 €	0,00 €
	18 300 151,55 €		

Cessions à réaliser en 2025 validées en CA		14 599 056,87 €
Actes signés au 01-05-2025		3 262 250,27 €

POINT 3

2025-106- VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE DE CLUSES

Membre : Communauté de Communes Cluses, Arve et Montagnes	
Demandeur	Commune de CLUSES
Réception dossier	05-2025
Accord EPCI	06-2025

Désignation des biens à acquérir sur la Commune de CLUSES (R081BD)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
Les Millères	AB	543	02a 31ca	X	
Av du Dr Jacques Arnaud	AB	544	08a 54ca	X	
Les Millères	AB	545	00a 85ca	X	
Les Millères	AB	546	13a 31ca	X	
Les Millères	AB	549	03a 16ca	X	
Les Millères	AB	550	05a 87ca	X	
Les Millères	AB	582	15a 65ca	X	
		Total	49a 69ca		
Bâtiment industriel - Libre					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
Ub	Avis France Domaine du 05-05-2025 n° 2025-74081-32680	10 ans par ½ annuités
Thématique PPI 2024-2028 QUALITE DU CADRE DE VIE : services de proximité et d'équipements publics		



Acquisition sur la commune de CLUSES :

La Commune de CLUSES sollicite l'intervention de l'EPF en vue d'acquérir une propriété bâtie située à proximité immédiate du centre-ville de CLUSES. Cette propriété, composée d'un bâtiment industriel, est limitrophe avec un terrain de sport appartenant à la ville. Elle se trouve également non loin d'un établissement scolaire de taille importante, posant ainsi quelques problèmes de sécurité en lien avec les transports des activités industrielle.

Cette acquisition permettra d'une part, d'installer un équipement sportif indoor dans le bâtiment existant et, d'autre part, d'apaiser et de sécuriser la circulation dans ce secteur en délocalisant l'entreprise dans une zone d'activités adaptée à l'activité industrielle sur le territoire.

- *Vu la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions ;*
- *Vu la loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement, modifiée le 17 juillet 1986, 23 décembre 1986, 17 juillet 1987 et 2 août 1989 ;*
- *Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain ;*
- *Vu les articles L 324-1 et suivants et les articles R 324-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;*
- *Vu l'arrêté préfectoral n° 2003-2914 en date du 23 décembre 2003 portant création de l'Etablissement Public Foncier de Haute-Savoie ;*
- *Vu les statuts et le règlement intérieur de l'EPF 74 ;*
- *Vu le PPI 2024-2028 ;*
- *Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de communes Cluses, Arve et Montagnes en date du 12/12/2012 demandant son adhésion à l'EPF et de fait celle de la Commune de CLUSES, adhésion validée par la délibération du Conseil d'Administration en date du 25/01/2013 ;*
- *Vu l'évaluation France Domaine n° 2025-74081-32680 en date du 05 mai 2025 ;*
- *Vu le dossier déposé par la collectivité :*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

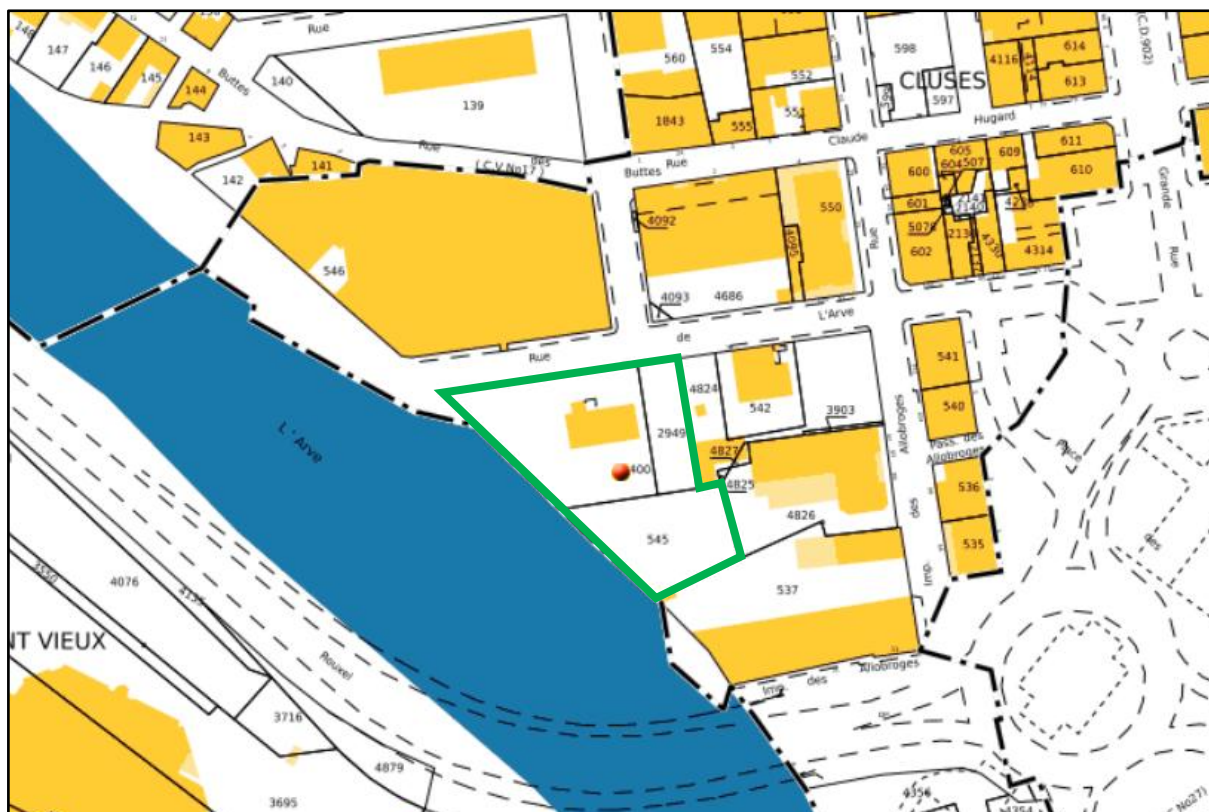
- ✓ **ACCEPTE** que l'EPF procède à cette acquisition nécessaire au projet de la Commune de CLUSES, sur la base de l'estimation de France Domaine, exécute tous travaux et services dans le cadre d'un proto-aménagement ou de la préservation du bien et règle d'éventuelles indemnités d'éviction.
- ✓ **DONNE**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

2025-107- VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE DE CLUSES

Membre : Communauté de Communes Cluses, Arve et Montagnes	
Demandeur	Commune de CLUSES
Réception dossier	05-2025
Accord EPCI	06-2025

Désignation des biens à acquérir sur la Commune de CLUSES (R081BC)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
Cluses	B	545	06a 83ca		X
50 rue de l'Arve	B	2400	11a 42ca	X	
Cluses	B	2949	03a25ca		X
		Total	21a 50ca		
Maison de 120 m² - Libre					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
Uaa	Avis France Domaine du 04-06-2025 n° 2025-74081-37449	10 ans par ½ annuités
Thématique PPI 2024-2028		
QUALITE DU CADRE DE VIE : services de proximité et d'équipements publics		



Acquisition sur la commune de CLUSES :

La Commune de CLUSES sollicite l'intervention de l'EPF en vue d'acquérir une propriété bâtie et le terrain attenant situés dans le centre-ville. Cette propriété est limitrophe à d'autres propriétés bâties faisant actuellement l'objet d'un portage par l'EPF.

Cette acquisition, ajoutée à celles déjà réalisées, permettra de réaliser des équipements publics et engager une véritable réhabilitation de ce quartier qui comporte encore quelques bâtiments industriels anciens.

- *Vu la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions ;*
- *Vu la loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement, modifiée le 17 juillet 1986, 23 décembre 1986, 17 juillet 1987 et 2 août 1989 ;*
- *Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain ;*
- *Vu les articles L 324-1 et suivants et les articles R 324-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;*
- *Vu l'arrêté préfectoral n° 2003-2914 en date du 23 décembre 2003 portant création de l'Etablissement Public Foncier de Haute-Savoie ;*
- *Vu les statuts et le règlement intérieur de l'EPF 74 ;*
- *Vu le PPI 2024-2028 ;*
- *Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de communes Cluses, Arve et Montagnes en date du 12/12/2012 demandant son adhésion à l'EPF et de fait celle de la Commune de CLUSES, adhésion validée par la délibération du Conseil d'Administration en date du 25/01/2013 ;*
- *Vu l'évaluation France Domaine n° 2025-74081-37449 en date du 04 juin 2025 ;*
- *Vu le dossier déposé par la collectivité ;*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

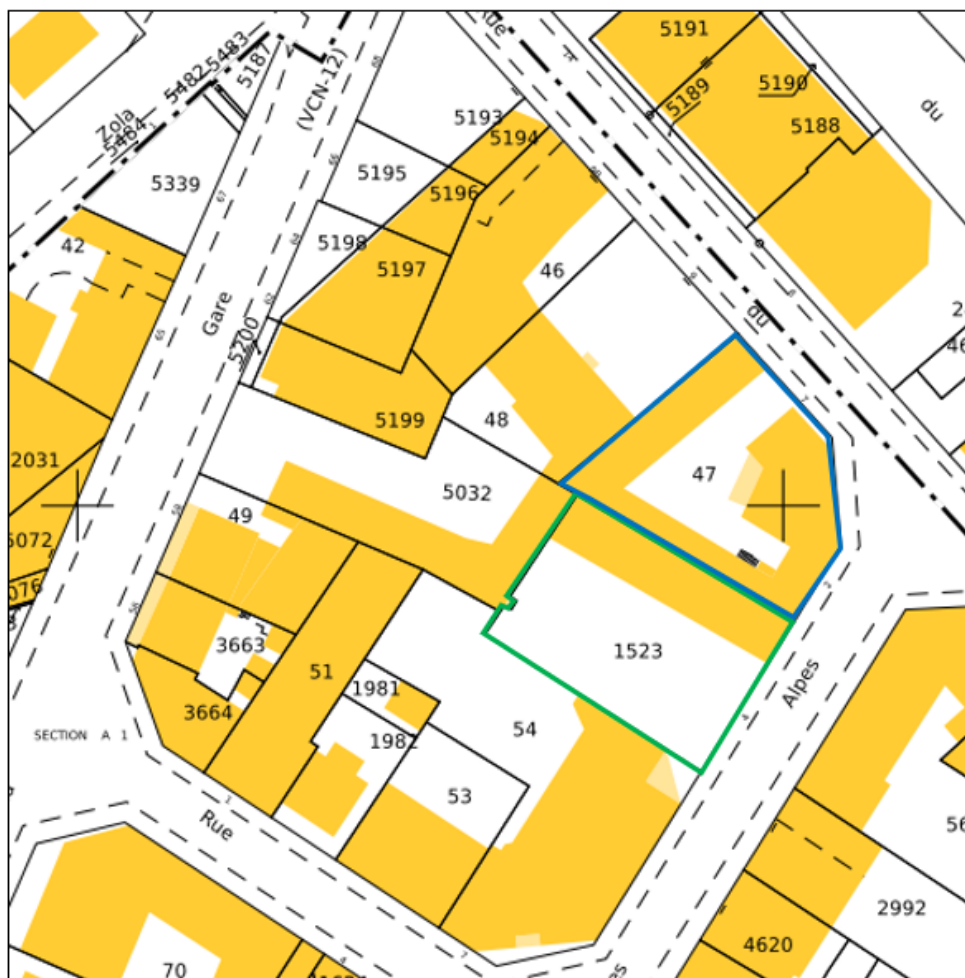
- ✓ **ACCORTE** que l'EPF procède à cette acquisition nécessaire au projet de la Commune de CLUSES, sur la base de l'estimation de France Domaine, exécute tous travaux et services dans le cadre d'un proto-aménagement ou de la préservation du bien et règle d'éventuelles indemnités d'éviction.
- ✓ **DONNE**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

2025-108- VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE D'ANNEMASSE

	Membre : Annemasse Les Voirons-Agglomération
Demandeur	Commune d'ANNEMASSE
Réception dossier	06-2025
Accord EPCI	Inscrit au PAF validé le 11-2024

Désignation des biens à acquérir sur la Commune d'Annemasse (C012AU2)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
4 rue des Alpes	A	1523	8a 71ca	X	
Ancien bâtiment composé de garages, d'ateliers et d'un espace pour le stationnement - Libre					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
UA OAP « FAVRE »	Avis France Domaine du 02-06-2025 n° 2025-74012-39249	10 ans par annuités
Thématique PPI 2024-2028 DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DIVERSIFIE : Attirer de nouvelles entreprises		



Acquisition sur la commune d'ANNEMASSE :

La Commune d'ANNEMASSE a sollicité l'intervention de l'EPF en vue d'acquérir une propriété bâtie ancienne composée de garages, d'ateliers et d'un espace pour le stationnement, située dans l'îlot du Dr Favre, îlot stratégique et véritable point de liaison entre le centre-ville, la gare d'Annemasse et le nouveau quartier de « Chablais Parc » ainsi que de la ZAC Etoile.

Cette acquisition permettra à la Commune de restructurer l'îlot dans le cadre d'un renouvellement urbain portant sur la requalification du secteur.

Un projet d'aménagement est à l'étude sur les parcelles cadastrées A 1523 (objet de la présente) et A 47. Il prévoit la réalisation d'un établissement hôtelier proposant des solutions d'hébergement temporaire de type coliving, accompagné d'un espace de coworking, d'un local commercial à vocation de restauration en rez-de-chaussée, ainsi que d'un équipement sportif type salle de sport. Le site pré-identifié est fléché actuellement dans le plan local d'urbanisme communal comme une Orientation d'Aménagement Programmé (OAP Docteur Favre)

- *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° 2025-74012-39249 en date du 02 juin 2025 ;*
- *Vu le dossier déposé par la collectivité ;*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

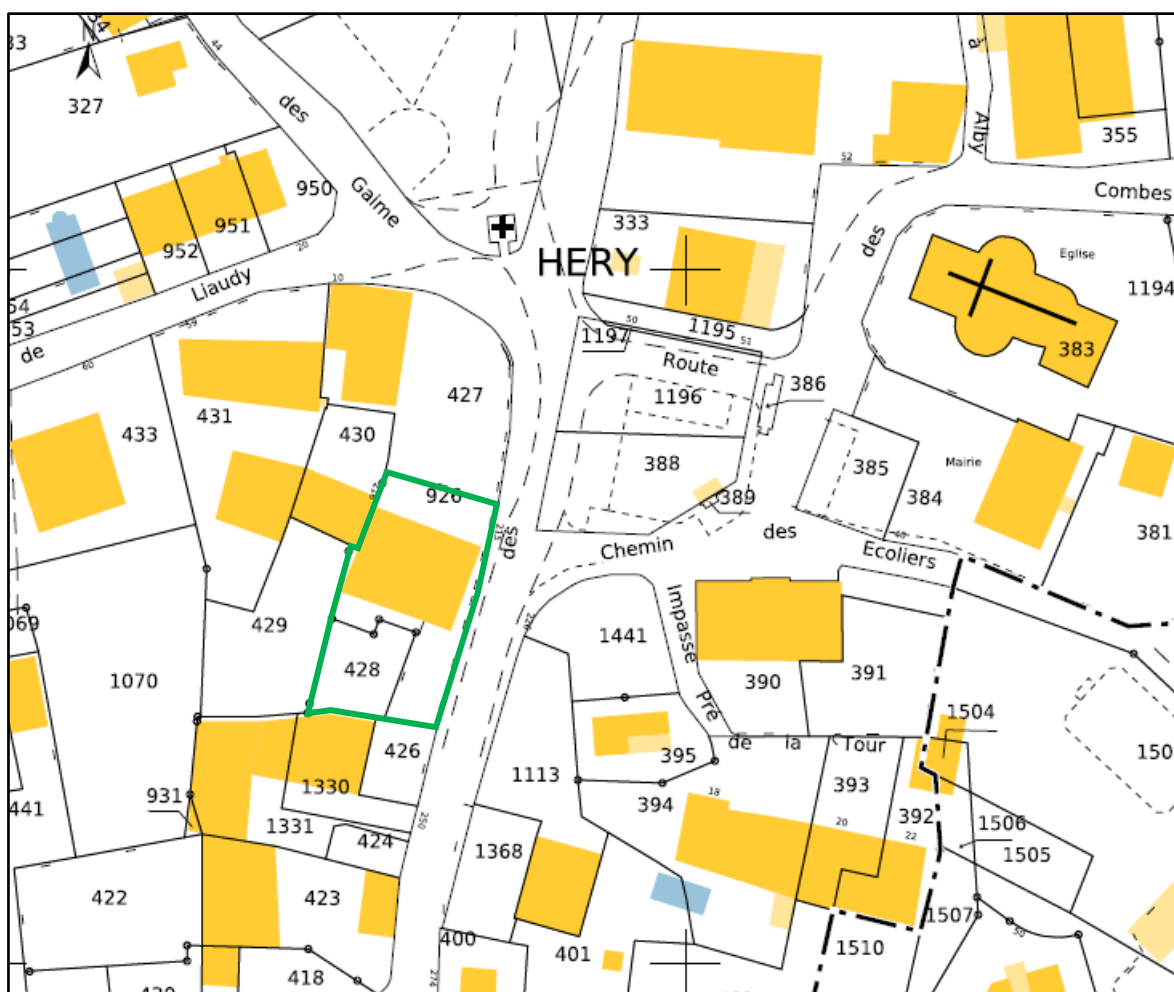
- ✓ **ACCORTE** que l'EPF procède à cette acquisition nécessaire au projet de la Commune d'ANNEMASSE, sur la base de l'estimation de France Domaine, exécute tous travaux et services dans le cadre d'un proto-aménagement ou de la préservation du bien et règle d'éventuelles indemnités d'éviction.
- ✓ **DONNE**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

2025-109- VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE DE HERY-SUR-ALBY

Membre : Grand Annecy Agglomération	
Demandeur	Commune d' HERY-SUR-ALBY
Réception dossier	05-2025
Accord EPCI	07-2025

Désignation des biens à acquérir sur la Commune de HERY-SUR-ALBY (V142AC2)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
215 rte des Bauges	A	428	01a 50ca		X
Héry	A	926	04a 67ca	X	
		Total	06a 17ca		
Lots de copropriété constitutifs d'un appartement (lot n° 2) et ses annexes, stationnement extérieur (lot n° 11) et cave (lot n° 12) - Libre					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
UA	Avis France Domaine du 12-06-2025 n° 2025-74142-40118	15 ans par annuités
Thématique PPI 2024-2028 QUALITE DU CADRE DE VIE : services de proximité et d'équipements publics		



Acquisition sur la commune d'Héry-sur-Alby :

La commune d'Héry-sur-Alby sollicite l'intervention de l'EPF en vue d'acquérir les lots de copropriété (appartement et annexes) contigus aux locaux de l'unique bar-restaurant de la commune, récemment acquis par voie de préemption par l'EPF.

Cette acquisition a ainsi vocation à permettre une maîtrise publique intégrale de ce bâti ancien, situé au cœur d'Héry-sur-Alby, face à la place centrale sur laquelle sont réunis les principaux bâtiments et équipements publics de la commune.

Dans la continuité des aménagements publics déjà réalisés ces dernières années, la commune a pour objectif de conforter l'attractivité de son centre-bourg, et imagine, outre la pérennisation dans le temps du commerce du village et ainsi du lien social, développer les services à la population, notamment au travers de locaux destinés aux professions médicales et paramédicales en cœur de village.

La propriété de ce bâtiment idéalement situé doit ainsi permettre à la collectivité d'envisager à terme un projet au service du renforcement de la vie locale en cœur de bourg.

- *Vu la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions ;*
- *Vu la loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement, modifiée le 17 juillet 1986, 23 décembre 1986, 17 juillet 1987 et 2 août 1989 ;*
- *Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain ;*
- *Vu les articles L 324-1 et suivants et les articles R 324-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;*
- *Vu l'arrêté préfectoral n° 2003-2914 en date du 23 décembre 2003 portant création de l'Etablissement Public Foncier de Haute-Savoie ;*
- *Vu les statuts et le règlement intérieur de l'EPF 74 ;*
- *Vu le PPI 2024-2028 ;*
- *Vu la délibération n° 2017/22 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° 2025-74142-40118 en date du 12 juin 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 d'Héry-sur-Alby, 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.

2025-110- VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE DE SEVRIER

Membre : Grand Annecy Agglomération	
Demandeur	GRAND ANNECY
Réception dossier	05-2025
Accord commune	05-2025

Désignation des biens à acquérir sur la Commune de SEVRIER (V267AC)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
Le Port de Letraz-Chuguet	AC	504	00a 10ca		X
995 rte d'Albertville	AC	637	03a 89ca	X	
Le Port de Letraz-Chuguet	AC	703	00a 10ca		X
		Total	04a 09ca		
Bâti comprenant des locaux commerciaux (sous-sol/RDC surélevé) et des locaux annexes à usage d'habitation (étage desservi par un escalier intérieur) d'une surface totale de 207 m² Libre					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
UT	Avis France Domaine du 30-05-2025 n° 2025-74267-40389	4 ans à terme
Thématique PPI 2024-2028 QUALITE DU CADRE DE VIE : services de proximité et d'équipements publics		



Acquisition sur la commune de SEVRIER :

La Communauté d'agglomération du Grand Annecy sollicite l'intervention de l'EPF en vue d'acquérir une propriété bâtie située en bordure de la RD 1508, sur la traversée de la commune de Sevrier, sur la rive ouest du Lac d'Annecy.

Le Grand Annecy porte sur son territoire un ambitieux projet de Transport en Commun en Site Propre Intégral (TCSPI) et a acté le principe de réalisation des futurs tracés en site propre intégral et la réalisation d'une première branche sur la rive ouest du Lac.

Le choix d'un transport en site propre implique la réalisation de voies réservées sur l'intégralité du tracé, et la prise en compte des contraintes liées au foncier et à l'état des infrastructures routières existantes en vue de l'insertion de ces futures voies.

Aussi, l'acquisition de cette propriété bâtie en limite de voirie, va permettre à la collectivité de compléter sa maîtrise foncière sur un tronçon contraint, et ainsi pouvoir envisager un élargissement de l'emprise foncière indispensable au déploiement de la future ligne de TCSPI sur ce tracé rive ouest. Au-delà de cet élargissement indispensable au passage du futur transport en commune, une réflexion sur l'usage du surplus foncier sera par la suite envisagée.

- *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 n° 2017/22 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° 2025-74267-40389 en date du 30 mai 2025 ;*
- *Vu le dossier déposé par la collectivité ;*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

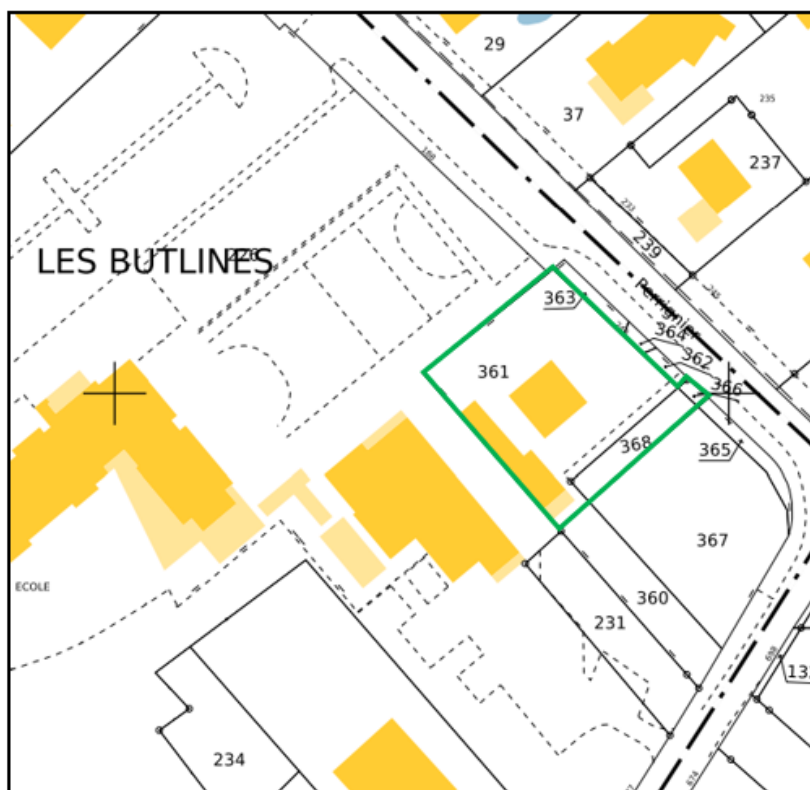
- ✓ **ACCEPTE** que l'EPF procède à cette acquisition nécessaire au projet du Grand Annecy, sur la base de l'estimation de France Domaine, exécute tous travaux et services dans le cadre d'un proto-aménagement ou de la préservation du bien et règle d'éventuelles indemnités d'éviction.
- ✓ **DONNE** son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

2025-111- VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE DE SCIEZ

Membre : Thonon agglomération	
Demandeur	Commune de SCIEZ
Réception dossier	05-2025
Accord EPCI	06-2025

Désignation des biens à acquérir sur la Commune de SCIEZ (W263AU1)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
240 Route de Perrignier	BH	361	08a 35ca	X	
Les Butlines	BH	368	01a 04ca		X
Les Butlines	BH	366	00a 10ca		X
		Total	09a 49ca		
Copropriété comprenant les lots 2, 3, caves en sous-sol, le lot 5, appartement à l'étage d'environ 61 m², et le lot 6, hangar, deux garages et le terrain attenant, et les parties communes - occupé					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
UB	Avis France Domaine du 15-05-2025 n° 2025-74263-35669	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 SCIEZ :

La Commune de SCIEZ sollicite l'intervention de l'EPF en vue d'acquérir un tènement immobilier bâti en copropriété avec dépendances, (soit les lots 2, 3, 5 et 6), situé à côté du groupe scolaire des Buclines dans le secteur de Bonnatrait, à l'entrée est du bourg de Sciez.

Cette acquisition dans un secteur stratégique permettra à la commune d'étendre le groupe scolaire des Buclines ainsi que de réaliser des parkings attenants.

- *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 THONON AGGLOMERATION en date du 28 mars 2017 demandant son adhésion, et de fait celle de la Commune de SCIEZ, à l'EPF Haute-Savoie, adhésion validée par la délibération du Conseil d'Administration de l'EPF en date du 19/05/2017 ;*
- *Vu l'évaluation France Domaine n° 2025-74263-35669 en date du 15 mai 2025 ;*
- *Vu le dossier déposé par la collectivité ;*

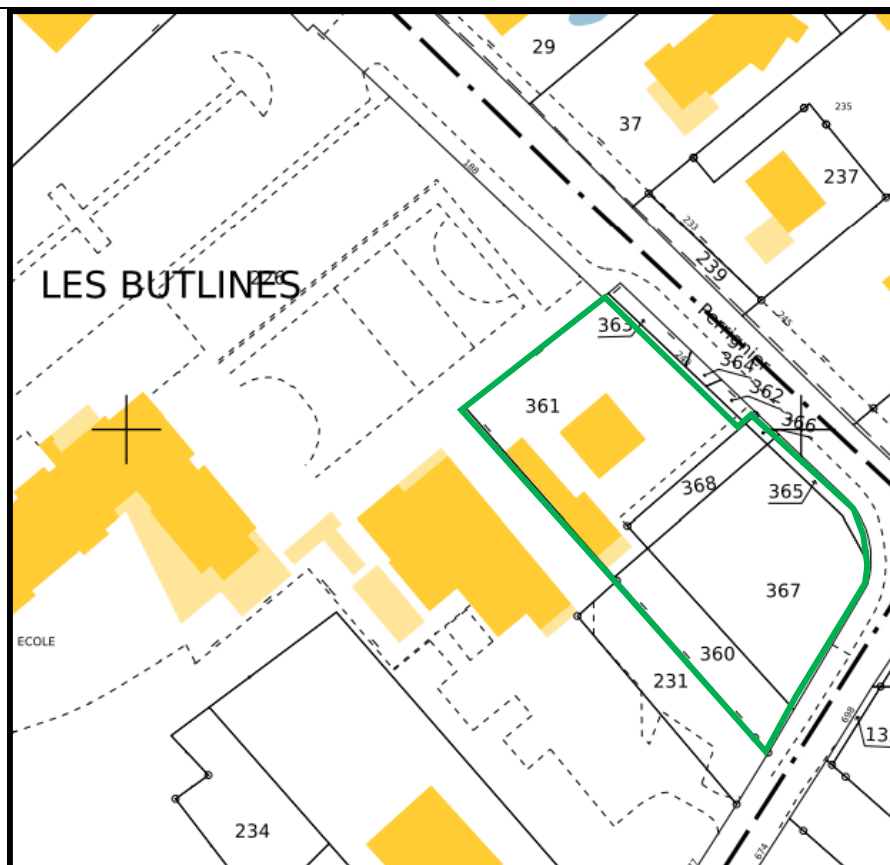
Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

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

2025-112- VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE DE SCIEZ

Membre : Thonon agglomération	
Demandeur	Commune de SCIEZ
Réception dossier	05-2025
Accord EPCI	06-2025

Désignation des biens à acquérir sur la Commune de SCIEZ (W263AU2)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
240 Route de Perrignier	BH	361	08a 35ca	X	
Les Butlines	BH	368	01a 04ca		X
Les Butlines	BH	366	10ca		X
Route de Perrignier	BH	360	02a 29ca		X
Les Butlines	BH	365	20ca		X
Les Butlines	BH	367	06a 73ca		X
		Total	19a 01ca		
Copropriété comprenant les lots 1, cave en sous-sol, le lot 4, appartement au RDC d'environ 59 m², et le lot 7, le terrain attenant, et les parties communes – occupé jusqu'au 30-11-2026					
Situation PLU	Evaluation		Durée de portage		
UB	Avis France Domaine du 15-05-2025 n° 2025-74263-35658		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 SCIEZ :

La Commune de SCIEZ sollicite l'intervention de l'EPF en vue d'acquérir un tènement immobilier bâtie en copropriété avec dépendances (notamment les lots 1, 4 et 7), situés à côté du groupe scolaire des Buclines dans le secteur de Bonnatrait, à l'entrée est du bourg de Sciez.

Cette acquisition dans un secteur stratégique permettra à la commune d'étendre le groupe scolaire des Buclines ainsi que de réaliser des parkings attenants.

- *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 THONON AGGLOMERATION en date du 28 mars 2017 demandant son adhésion, et de fait celle de la Commune de SCIEZ, à l'EPF Haute-Savoie, adhésion validée par la délibération du Conseil d'Administration de l'EPF en date du 19/05/2017 ;*
- *Vu l'évaluation France Domaine n° 2025-74263-35658 en date du 15 mai 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 SCIEZ, 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.

2025-113- VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE DE FAUCIGNY

Membre : Communauté de Communes des QUATRES-RIVIERES	
Demandeur	Commune de FAUCIGNY
Réception dossier	Mars-2025
Accord	L'EPCI ne souhaite pas se prononcer sur les projets des communes membres

Désignation des biens à acquérir sur la Commune de FAUCIGNY (BZ122AA1)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
Le village	A	716	39a 80ca		X
Le village	A	1716	42a 57ca	X	
Le village	A	1717	60a 39ca	X	
Le village	A	721	00a 69ca	X	
Le village	A	713	31a 39ca		X
Le village	A	762	09a 80ca		X
Le village	A	768	8a 82ca		X
Le village	A	791	16a 10ca		X
Le village	A	792	12a 60ca		X
Le village	A	794	2a 20ca		X
Le village	A	802	00a 93ca		X
Le village	A	803	04a 60ca		X
La fin de Brontaine	A	806	13a 90ca		X
La fin de Brontaine	A	813	01a 00ca		X
Entre deux nants	A	69	08a 40ca		X
Entre deux nants	A	70	42a 20ca		X
La fin de Brontaine	A	829	50a 75ca		X
Les moines	A	855	22a 28ca		X
Le château	A	900	02a 47ca		X
Le château	A	924	04a 00ca		X
La fin de Brontaine	A	1106	39a 51ca		X
La fin de Brontaine	A	1107	29a 88ca		X
Sous le château	B	60	13a 83ca		X
Sous le château	B	103	06a 60ca		X
Sous le château	B	108	18a 13ca		X
Sous le château	B	109	18a 45ca		X
		Total	5ha 01a 29ca		

Description des bâtiments :

- Ancienne ferme mitoyenne de 295 m² environ (sur les parcelles A 1716 et A 1717) partiellement reconstruite à la suite d'un incendie en novembre 2020 contenant 2 appartements séparés par de vastes garages, l'étage sous toiture est vide mais pourrait être aménagé (bâtiment non habitable en l'état car uniquement hors d'eau/hors d'air) ;
- Remise d'environ 10m² en ossature bois vétuste et encombrée (parcelle A 1716) ;
- Mobil-home d'environ 26m² en état moyen et encombré (parcelle A 1716) ;
- Grenier savoyard de 70m² environ en ossature bois vétuste et encombré (parcelle A 1717) ;
- Remise vétuste d'environ 37m² avec soubassement pierre fissuré et étage en ossature bois vétuste (parcelle A 721) avec four à pain ;

A noter que la parcelle A 1717 est partiellement encombrée par toutes sortes de matériaux : palettes, bois, tôles, machines agricoles, meules de foin etc.

Les parcelles A 716, A 1716, A 713, A 70, A 829, A 1106, A 1107 sont exploitées par bail verbal au profit d'un GAEC

Situation Carte communale	Evaluation	Durée de portage
1ha 43a 45ca en zones constructibles (soumise à l'ABF)	Avis France Domaine du 17-06-2025 n° 2025- 74122-38730	15 ans par annuités
3ha 26a 42ca en zones non constructibles		
Thématique PPI 2024-2028 QUALITE DU CADRE DE VIE : services de proximité et d'équipements publics PROTECTION DES RESSOURCES : ressources durables et protection de l'agriculture		



(Plan cadastral concernant uniquement les parcelles en zones constructibles)

Acquisition sur la commune de FAUCIGNY :

La Commune de FAUCIGNY sollicite l'intervention de l'EPF en vue d'acquérir un ensemble de biens dans le cadre d'une succession familiale, stratégique, puisque celui-ci comporte de nombreuses parcelles constructibles situées au chef-lieu de la commune ainsi que d'autres agricoles ou boisées situées notamment près du château.

Cette acquisition conséquente en terme de surfaces permettra de faire une réserve foncière et de maîtriser des terrains essentiels pour l'avenir et le développement de la commune de FAUCIGNY. Il pourrait être envisagé une opération d'aménagement en plusieurs phases (équipements, services...).

- *Vu la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions ;*
- *Vu la loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement, modifiée le 17 juillet 1986, 23 décembre 1986, 17 juillet 1987 et 2 août 1989 ;*
- *Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouveau Urbain ;*
- *Vu les articles L 324-1 et suivants et les articles R 324-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;*
- *Vu l'arrêté préfectoral n° 2003-2914 en date du 23 décembre 2003 portant création de l'Etablissement Public Foncier de Haute-Savoie ;*
- *Vu les statuts et le règlement intérieur de l'EPF 74 ;*
- *Vu le PPI 2024-2028 ;*
- *Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de communes des QUATRES-RIVIERES n° 20250317 en date du 17 mars 2025 demandant son adhésion à l'EPF 74 et de fait celle de la Commune de FAUCIGNY, adhésion validée par la délibération du Conseil d'Administration en date du 16 mai 2025 ;*
- *Vu l'arrêté de création d'une Zone d'Aménagement Différé (ZAD) dite du chef-lieu sur la commune de FAUCIGNY n° 2013065-0014 en date du 06 mars 2013 ;*
- *Vu l'arrêté de renouvellement d'une Zone d'Aménagement Différé (ZAD) dite du chef-lieu sur la commune de FAUCIGNY n° DDT-2019-782 en date du 29 avril 2019 ;*
- *Vu l'évaluation France Domaine n° 2025-74122-38730 en date du 17 juin 2025 ;*
- *Vu le dossier déposé par la collectivité :*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

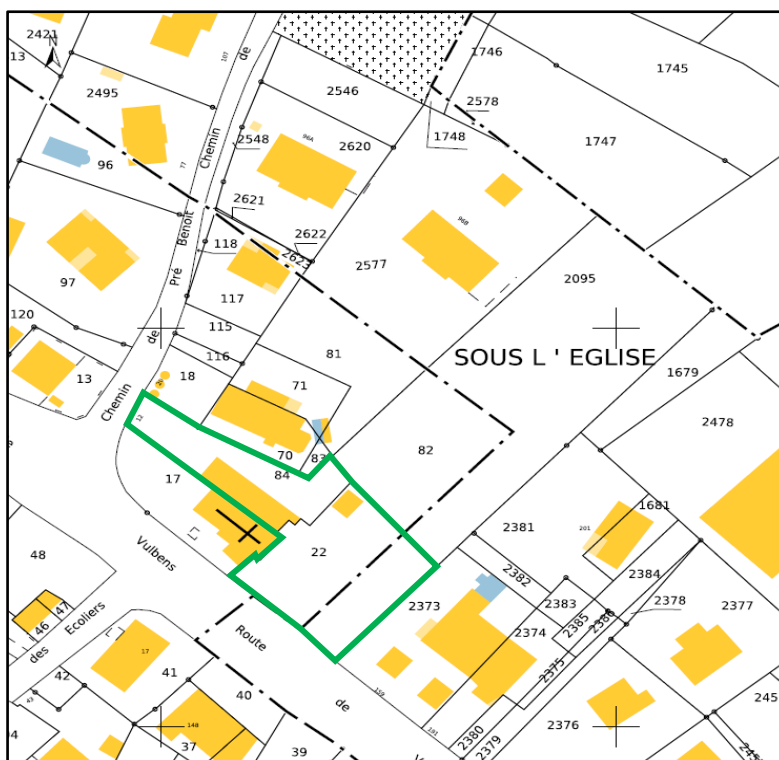
- ✓ **ACCEPTE** que l'EPF procède à cette acquisition nécessaire au projet de la Commune de FAUCIGNY, sur la base de l'estimation de France Domaine, exécute tous travaux et services dans le cadre d'un proto-aménagement ou de la préservation du bien et règle d'éventuelles indemnités d'éviction.
- ✓ **DONNE**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

2025-114- VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE DE CHEVRIER

Membre : Communauté de Communes du GENEVOIS	
Demandeur	Commune de CHEVRIER
Réception dossier	01-2025
Accord EPCI	Inscrit au PAF validé 07 2023

Désignation des biens à acquérir sur la Commune de CHEVRIER (H074AC)					
Situation	Section	N° Cadastral	Contenance cadastrale	Bâti	Non bâti
Sous l'église	A	2095p	04a 00ca env		X
Chevrier	Z	22	06a 31ca		X
12 Chemin de Pré Benoit	Z	84	06a 31ca	X	
		Total	38a 25ca		
Ensemble de terrains nus inscrits en OAP et bien bâti construit en 1150, mitoyen dans la longueur, consistant en une ancienne chapelle réhabilitée en deux appartements : T3 en rdc, T4 au 1^{er} étage, et combles non aménagés. Acquisition d'environ 400 m² pour ½ indivis sur la parcelle A2095p - LIBRE					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
Ub – ER 8	Avis France Domaine du 02-05-2025 n° 2025-74074-17680	10 ans par ½ annuités
Thématique PPI 2024-2028 QUALITE DU CADRE DE VIE : services de proximité et d'équipements publics		



Acquisition sur la commune de CHEVRIER :

La Commune de CHEVRIER sollicite l'intervention de l'EPF en vue d'acquérir une propriété composée :

- d'un bâti mitoyen d'une propriété communale (chapelle), comprenant deux appartements libres,
- du terrain attenant grevé de l'emplacement réservé n°8 pour l'aménagement d'un parking et d'une placette publique,
- de la moitié indivise d'une parcelle à usage d'accès à une OAP mitoyenne de cette propriété, afin de disposer d'une sortie partagée sur la route de Vulbens.

Cette acquisition est envisagée dans le cadre de l'amélioration du cadre de vie au cœur du chef-lieu.

- *Vu la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions ;*
- *Vu la loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement, modifiée le 17 juillet 1986, 23 décembre 1986, 17 juillet 1987 et 2 août 1989 ;*
- *Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain ;*
- *Vu les articles L 324-1 et suivants et les articles R 324-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;*
- *Vu l'arrêté préfectoral n° 2003-2914 en date du 23 décembre 2003 portant création de l'Etablissement Public Foncier de Haute-Savoie ;*
- *Vu les statuts et le règlement intérieur de l'EPF 74 ;*
- *Vu le PPI 2024-2028 ;*
- *Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de communes du GENEVOIS en date du 25 10 2004 demandant son adhésion à l'EPF 74 et de fait celle de la Commune de CHEVRIER, adhésion validée par la délibération du Conseil d'Administration en date du 03 12 2004 ;*
- *Vu l'évaluation France Domaine n°2025-74074-17680 en date du 02 mai 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 CHEVRIER, 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.

2025-115- VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE DE SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS

Membre : Communauté de Communes DU GENEVOIS	
Demandeur	Commune de SAINT JULIEN EN GENEVOIS
Réception dossier	04-2025
Accord EPCI	Inscrit au PAF validé en 2022

Désignation des biens à acquérir sur la Commune de ST JULIEN EN GENEVOIS (H243AQ)

Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
7 Route d'Annecy	BD	114	07a 37ca	X	
1 rue du Chemin de Fer	BD	115	07a 39ca	X	
		Total	14a 76ca		
Sur BD 114, immeuble de rapport comprenant : deux appartement (T2 et T4), deux locaux commerciaux (145 et 180 m²), une cave. Sur BD115 copropriété entière comprenant un local commercial de 245 m², deux appartements de 108 et 157 m², deux locaux de 100 m² chacun. Locaux commerciaux occupés, logements pour partie libres et pour partie occupés.					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
UC, OAP n°3 Entrée Sud	Avis France Domaine n° 2023-74243-87945 du 05-03-2024, 2025-74243-29908 du 06-05-2025, et 2025-74243-29908 du 06-05-2025	10 ans par annuités
Thématique PPI 2024-2028 QUALITE DU CADRE DE VIE : services de proximité et d'équipements publics		



Acquisition sur la commune de SAINT JULIEN EN GENEVOIS :

La Commune de SAINT JULIEN EN GENEVOIS sollicite l'intervention de l'EPF en vue d'acquérir un ensemble bâti, en multipropriété, situé au niveau de l'entrée sud de la ville.

Cette acquisition intervient dans la continuité de la maîtrise foncière engagée depuis plusieurs années par la commune, par l'intermédiaire ou non de l'EPF.

La programmation de cette OAP prévoit notamment la structuration de l'entrée sud, la recomposition en un îlot urbain dense, la réalisation d'une quarantaine de logements et la création d'un parking silo de 150 places environ.

- *Vu la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions ;*
- *Vu la loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement, modifiée le 17 juillet 1986, 23 décembre 1986, 17 juillet 1987 et 2 août 1989 ;*
- *Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain ;*
- *Vu les articles L 324-1 et suivants et les articles R 324-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;*
- *Vu l'arrêté préfectoral n° 2003-2914 en date du 23 décembre 2003 portant création de l'Etablissement Public Foncier de Haute-Savoie ;*
- *Vu les statuts et le règlement intérieur de l'EPF 74 ;*
- *Vu le PPI 2024-2028 ;*
- *Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de communes du Genevois en date du 25 10 2004 demandant son adhésion à l'EPF 74 et de fait celle de la Commune de SAINT JULIEN EN GENEVOIS, adhésion validée par la délibération du Conseil d'Administration en date du 03 12 2004 ;*
- *Vu les évaluations France Domaine n° 2023-74243-87945 du 05-03-2024, 2025-74243-29908 du 06-05-2025, et 2025-74243-29908 du 06-05-2025 ;*
- *Vu le dossier déposé par la collectivité ;*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

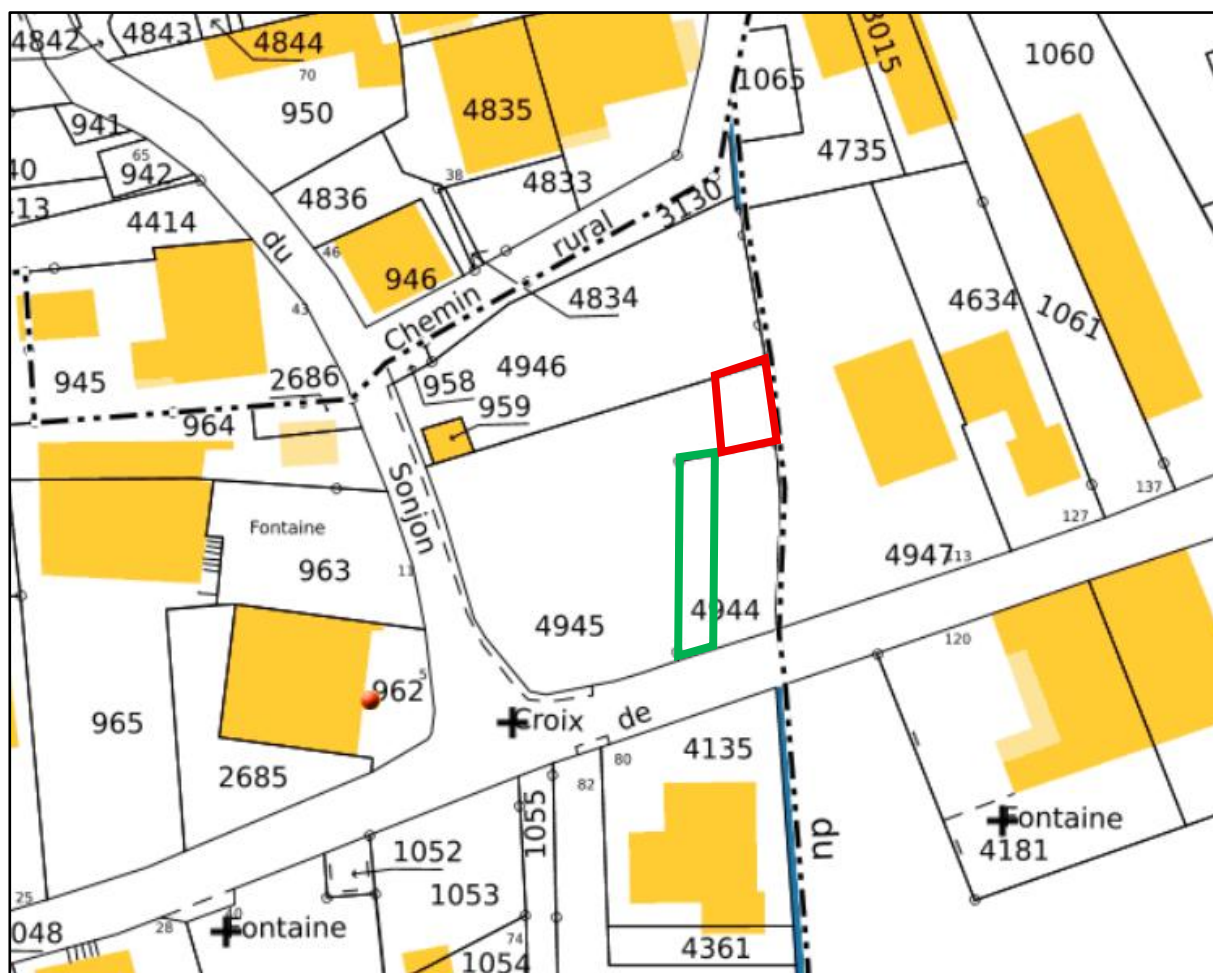
- ✓ **ACCEPTE** que l'EPF procède à cette acquisition nécessaire au projet de la Commune de SAINT JULIEN EN GENEVOIS, sur la base de l'estimation de France Domaine, exécute tous travaux et services dans le cadre d'un proto-aménagement ou de la préservation du bien et règle d'éventuelles indemnités d'éviction.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

2025-116- VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE DE BERNEX

Membre : Communauté de Communes Pays d'Evian - Vallée d'Abondance	
Demandeur	Commune de BERNEX
Réception dossier	05-2026

Désignation des biens à échanger sur la commune de BERNEX (O033AC)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
Parcelles appartenant à l'EPF74 à céder à M. Stéphane JACQUIER					
Bernex	A	4945p	00a 49ca		X
Parcelles appartenant à M. Stéphane JACQUIER à acquérir :					
Bernex	A	4944p	00a 49ca		X

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
UA	Avis France Domaine du 07/10/2022 n° 2022-74033-54659	20 ans par annuités
Thématique PPI 2024-2028 QUALITE DU CADRE DE VIE : services de proximité et d'équipements publics		



Echange sur la commune de BERNEX :

La Commune de BERNEX a sollicité l'intervention de l'EPF en vue d'acquérir une propriété bâtie située au cœur du centre-bourg, en bordure d'une route communale très fréquentée. Elle est également limitrophe avec un groupe scolaire privé. Cette propriété est composée de deux tènements :

- Un tènement bâti comportant une maison ancienne et vétuste,
- Un terrain non bâti pouvant servir de terrain à bâtir.

En maîtrisant cette propriété, la commune pourrait réaliser quelques aménagements de voiries et créer des logements à destination de travailleurs saisonniers après rénovation du bâtiment.

C'est dans ce cadre que la Commune souhaite qu'il soit procédé à un échange de terrain entre l'EPF et le propriétaire de la parcelle contiguë au tènement.

- *Vu la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions ;*
- *Vu la loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement, modifiée le 17 juillet 1986, 23 décembre 1986, 17 juillet 1987 et 2 août 1989 ;*
- *Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain ;*
- *Vu les articles L 324-1 et suivants et les articles R 324-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;*
- *Vu l'arrêté préfectoral n° 2003-2914 en date du 23 décembre 2003 portant création de l'Etablissement Public Foncier de Haute-Savoie ;*
- *Vu les statuts et le règlement intérieur de l'EPF 74 ;*
- *Vu le PPI 2024-2028 ;*
- *Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Pays d'Evian – Vallée d'Abondance en date du 03 février 2017 demandant son adhésion, et de fait celle de la Commune de BERNEX, 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 24 mars 2017 ;*
- *Vu l'évaluation des Domaines n° 2022-74033-54659 en date du 07/10/2022 ;*
- *Vu le dossier déposé :*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

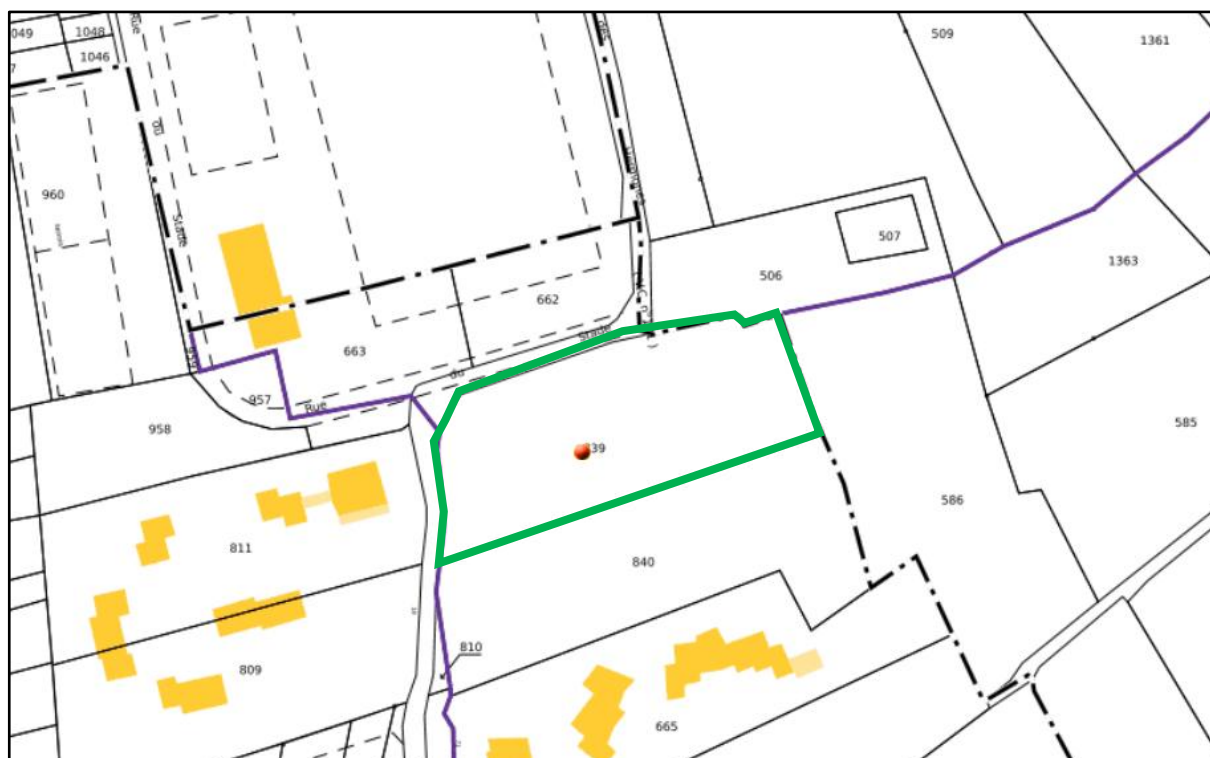
- ✓ **ACCORTE** que l'EPF procède à cet échange nécessaire au projet de la Commune de BERNEX, sur la base de l'estimation de France domaine.
- ✓ **DONNE** son accord pour que cet échange soit réalisé par voie amiable, avec la mise en œuvre, le cas échéant, de tout différé de jouissance, et séquestre permettant de faire prévaloir les droits de l'EPF.
- ✓ **AUTORISE** la Directrice à signer toutes éventuelles servitudes lorsque le bien objet de la présente délibération est le fonds dominant, et toutes servitudes de passages et/ou de réseaux lorsque le bien objet de la présente délibération est le fonds servant, après accord de la collectivité au bénéfice de laquelle le portage est effectué.
- ✓ **AUTORISE** la Directrice à signer tous documents à intervenir, notamment la convention pour portage foncier

2025-117- VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE DE CHAMPANGES

Membre : Communauté de Communes Pays d'Evian – Vallée d'Abondance	
Demandeur	Commune de CHAMPANGES
Réception dossier	05-2025
Accord EPCI	06-2025

Désignation des biens à acquérir sur la Commune de CHAMPANGES (O057AC)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
Devant les Prés	B	839	31a 00ca		X
Libre					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
UAe	Avis France Domaine du 02-04-2025 n° 2025-74057-25162	10 ans par annuités
Thématique PPI 2024-2028 QUALITE DU CADRE DE VIE : services de proximité et d'équipements publics		



Acquisition sur la commune de CHAMPANGES :

La Commune de CHAMPANGES sollicite l'intervention de l'EPF en vue d'acquérir une propriété non bâtie située dans le chef-lieu, en contiguïté de parcelles communales portant des équipements publics importants tels que l'école et le stade.

Cette acquisition dans un secteur stratégique permettra à la commune de maîtriser cet espace qui avait été identifié au PLU pour permettre l'installation de nouveaux équipements.

- *Vu la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions ;*
- *Vu la loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement, modifiée le 17 juillet 1986, 23 décembre 1986, 17 juillet 1987 et 2 août 1989 ;*
- *Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain ;*
- *Vu les articles L 324-1 et suivants et les articles R 324-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;*
- *Vu l'arrêté préfectoral n° 2003-2914 en date du 23 décembre 2003 portant création de l'Etablissement Public Foncier de Haute-Savoie ;*
- *Vu les statuts et le règlement intérieur de l'EPF 74 ;*
- *Vu le PPI 2024-2028 ;*
- *Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Pays d'Evian – Vallée d'Abondance en date du 03 février 2017 demandant son adhésion, et de fait celle de la Commune de CHAMPANGES, 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 24 mars 2017 ;*
- *Vu l'évaluation France Domaine n° 2025-74057-25162 en date du 02 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 CHAMPANGES, 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 4

2025-118 – VOTE : MODALITES DE PORTAGE SUITE A L'EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION PAR DECISION DE LA DIRECTRICE SUR LA COMMUNE DE MARNAZ

Membre : Communauté de Communes Cluses, Arve et Montagnes	
Demandeur	Commune de MARNAZ
Réception dossier	04-2025

Désignation des biens à préempter sur la Commune de MARNAZ (R169BC)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
3 rue du Loisin	J	658	01a 95ca	X	
Maison de 90 m ² - Libre					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
UA	DIA du 24-04-2025 : Prix : 135.000 € ou (FAI) Avis France Domaine du 28-05-2025 n° 2025-74169-35183	10 ans par ½ annuités
Thématique PPI 2024-2028 QUALITE DU CADRE DE VIE : services de proximité et d'équipements publics		



Préemption sur la Commune de MARNAZ :

La Commune de MARNAZ a sollicité l'intervention de l'EPF en vue de préempter une propriété bâtie située à un carrefour routier mais également dans le périmètre d'intervention pour la Zone d'Aménagement Concerté « Marnaz, Ville d'avenir » à l'intérieur de laquelle la ville et l'EPF ont acquis de nombreuses propriétés immobilières.

Cette acquisition, permettra à la Commune de maîtriser ce tènement dans un secteur destiné à être réaménagé in fine.

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 Renouvellement Urbain ;*
- *Vu le code de l'Urbanisme et notamment les articles L 324-1 et suivants, R 324-1 et suivants, L.210-1 et suivants, L.211-1 et suivants et L.213-1 et suivants ;*
- *Vu l'arrêté préfectoral n° 2003-2914 en date du 23 décembre 2003 portant création de l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie ;*
- *Vu les statuts de l'EPF ;*
- *Vu le PPI 2024-2028 ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF ;*
- *Vu la délibération du Conseil Communautaire de la 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 de l'EPF en date du 25/01/2013 ;*
- *Vu le dossier déposé par la collectivité ;*
- *Vu l'évaluation France Domaine n° 2025-74169-35183 en date du 28 mai 2025 ;*
- *Vu la décision de préemption de la directrice de l'EPF n° 2025-11 en date du 12 juin 2025 ;*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

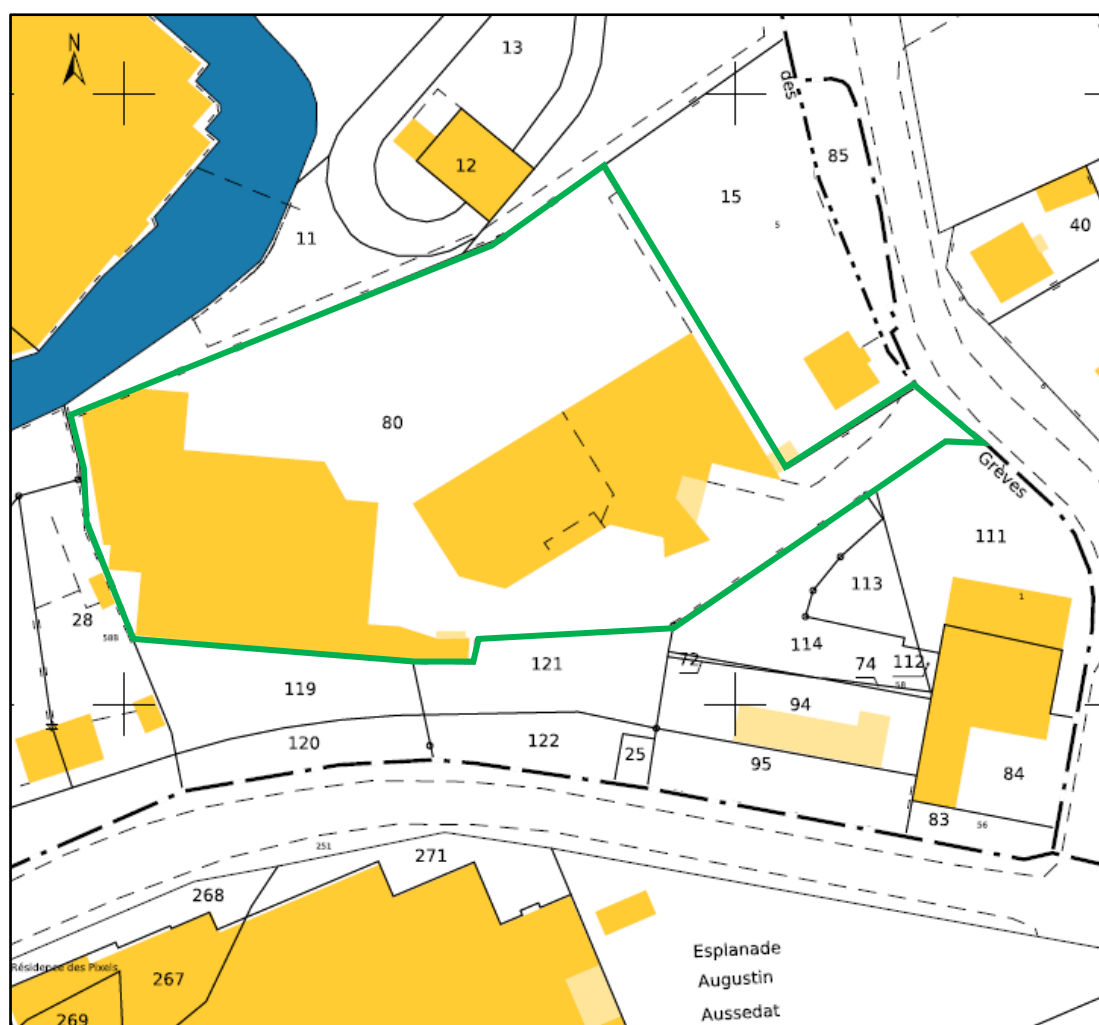
- ✓ **PREND ACTE** de la préemption au prix conformément à la décision de la Directrice n° 2025-11 en date du 12-06-2025.
- ✓ **ACCEPTE** que l'EPF porte ce bien selon les modalités proposées, exécute tous travaux et services dans le cadre d'un proto-aménagement, de la préservation du bien et règle d'éventuelles indemnités d'éviction.
- ✓ **DONNE** son accord pour que cette préemption soit régularisée, avec la mise en œuvre, le cas échéant, de tout différé de jouissance, et de tout séquestre permettant de faire prévaloir les droits de l'EPF.
- ✓ **AUTORISE** la Directrice à signer toutes éventuelles servitudes lorsque le bien objet de la présente délibération est le fonds dominant, et toutes servitudes de passages et/ou de réseaux lorsque le bien objet de la présente délibération est le fonds servant, après accord de la collectivité au bénéfice de laquelle le portage est effectué.
- ✓ **AUTORISE** la Directrice à signer tous les documents à intervenir, notamment la convention pour portage foncier.

2025-119 – VOTE : MODALITES DE PORTAGE SUITE A L'EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION PAR DECISION DE LA DIRECTRICE SUR LA COMMUNE D'ANNECY

Membre : Grand Annecy Agglomération	
Demandeur	Grand Annecy Agglomération
Réception dossier	03-2025

Désignation des biens préemptés sur la commune d'Annecy (V093AJ2)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
Chemin des Grèves	093 AW	80	65a 10ca	X	
Locaux d'activités sans usage constitutifs des lots de copropriété n° 20, 21, 22 et 23 Libres					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
UP2m	DIA du 13-03-2025 : Prix : 1.175.000,00 € Avis France Domaine du 03-06-2025 n° 2025-74010-29196 Prix révisé : 409.265,00 €	5 ans par annuités
Thématique PPI 2024-2028 DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DIVERSIFIE : mixité de l'activité économique		



Préemption sur la Commune d'Annecy :

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

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

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

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

Dès lors, et considérant l'enjeu que revêt le futur aménagement de ce secteur, la collectivité a souhaité saisir l'opportunité d'une maîtrise foncière complémentaire aux lots de copropriété qu'elle maîtrise déjà au sein de l'ensemble immobilier visé par les présentes et sis sur la parcelle cadastrée 093 AW 80. Maîtrise foncière qui viendra en outre compléter d'autres acquisitions déjà réalisées au sein du périmètre de projet, ainsi qu'une récente préemption désormais en cours de réitération sur les parcelles voisines.

Madame la Directrice a exercé le droit de préemption de l'EPF.

- *Vu la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions ;*
- *Vu la loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement, modifiée le 17 juillet 1986, 23 décembre 1986, 17 juillet 1987 et 2 août 1989 ;*
- *Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouveau Urbain ;*
- *Vu le code de l'Urbanisme et notamment les articles L 324-1 et suivants, R 324-1 et suivants, L.210-1 et suivants, L.211-1 et suivants et L.213-1 et suivants ;*
- *Vu l'arrêté préfectoral n° 2003-2914 en date du 23 décembre 2003 portant création de l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie ;*
- *Vu les statuts de l'EPF ;*
- *Vu le PPI 2024-2028 ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF ;*
- *Vu la délibération n° 2017/22 du Conseil Communautaire de la Communauté d'agglomération du Grand Annecy en date du 13 janvier 2017 demandant son adhésion à l'EPF, adhésion validée par délibération du Conseil d'administration de l'EPF 74 en date du 26 janvier 2017 ;*
- *Vu le dossier déposé par la collectivité ;*
- *Vu l'évaluation France Domaine n° 2025-74010-29196 en date du 03 juin 2025 ;*
- *Vu la décision de préemption de la directrice de l'EPF n° 2025-12 en date du 16 juin 2025 ;*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

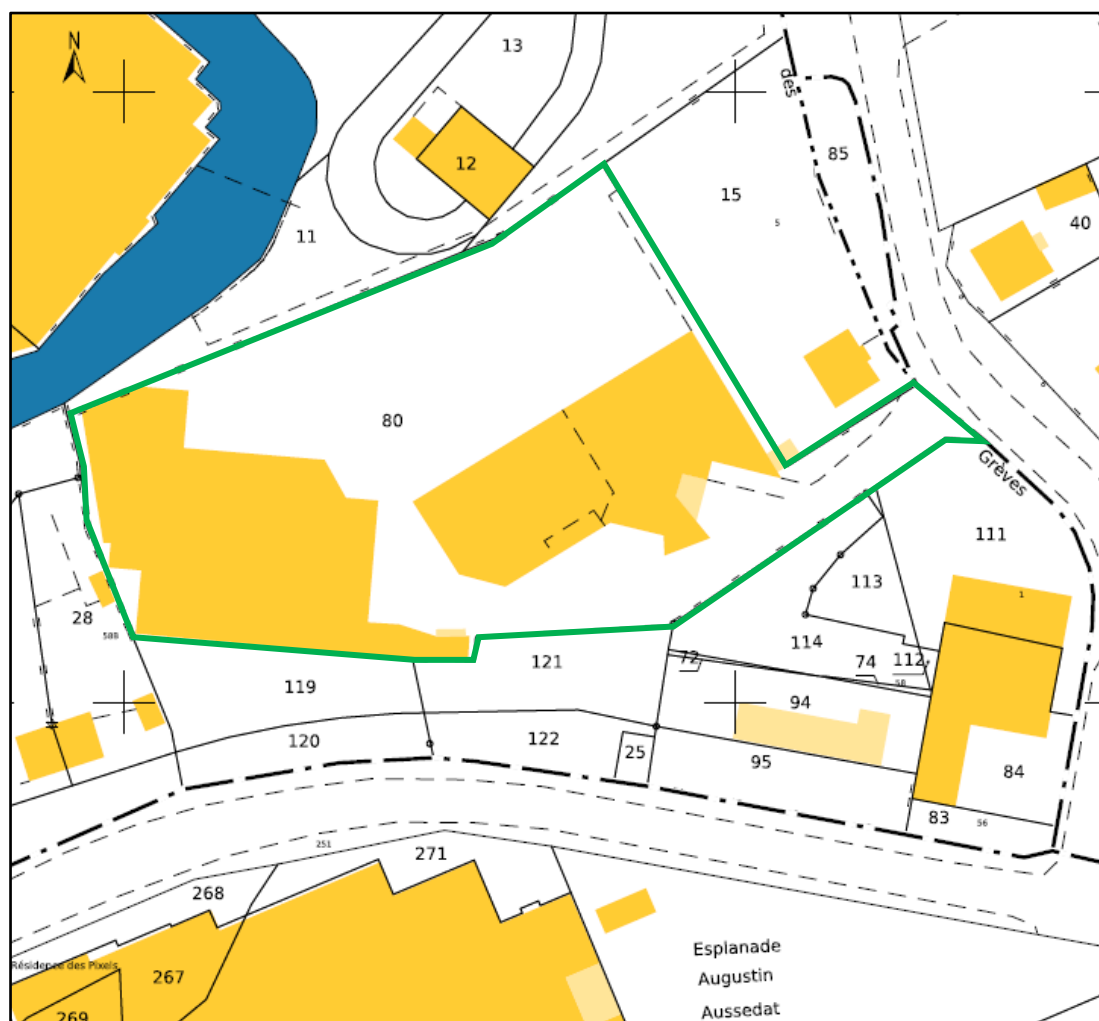
- ✓ **PREND ACTE** de la préemption avec révision de prix conformément à la décision de la Directrice n° 2025-12 en date du 16 juin 2025.
- ✓ **ACCEPTE** que l'EPF porte ce bien selon les modalités proposées, exécute tous travaux et services dans le cadre d'un proto-aménagement, de la préservation du bien et règle d'éventuelles indemnités d'éviction.
- ✓ **DONNE** son accord pour que cette préemption soit régularisée, avec la mise en œuvre, le cas échéant, de tout différé de jouissance, et de tout séquestre permettant de faire prévaloir les droits de l'EPF.
- ✓ **AUTORISE** la Directrice à signer toutes éventuelles servitudes lorsque le bien objet de la présente délibération est le fonds dominant, et toutes servitudes de passages et/ou de réseaux lorsque le bien objet de la présente délibération est le fonds servant, après accord de la collectivité au bénéfice de laquelle le portage est effectué.
- ✓ **AUTORISE** la Directrice à signer tous les documents à intervenir, notamment la convention pour portage foncier.

**2025-120 – VOTE : MODALITES DE PORTAGE SUITE A L'EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION PAR
DECISION DE LA DIRECTRICE SUR LA COMMUNE D'ANNECY**

Membre : Grand Annecy Agglomération	
Demandeur	Grand Annecy Agglomération
Réception dossier	03-2025

Désignation des biens préemptés sur la commune d'Annecy (V093AJ3)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
Chemin des Grèves	093 AW	80	65a 10ca	X	
Locaux d'activités sans usage constitutifs des lots de copropriété n° 24, 25, 26 et 44 Libres					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
UP2m	DIA du 13-03-2025 : Prix : 413.000,00 € Avis France Domaine du 03-06-2025 n° 2025-74010-29206 Prix révisé : 143.852,00 €	5 ans par annuités
Thématique PPI 2024-2028 DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DIVERSIFIE : mixité de l'activité économique		



Préemption sur la Commune d'Annecy :

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

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

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

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

Dès lors, et considérant l'enjeu que revêt le futur aménagement de ce secteur, la collectivité a souhaité saisir l'opportunité d'une maîtrise foncière complémentaire aux lots de copropriété qu'elle maîtrise déjà au sein de l'ensemble immobilier visé par les présentes et sis sur la parcelle cadastrée 093 AW 80. Maîtrise foncière qui viendra en outre compléter d'autres acquisitions déjà réalisées au sein du périmètre de projet, ainsi qu'une récente préemption désormais en cours de réitération sur les parcelles voisines.

Madame la Directrice a exercé le droit de préemption de l'EPF.

- *Vu la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions ;*
- *Vu la loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement, modifiée le 17 juillet 1986, 23 décembre 1986, 17 juillet 1987 et 2 août 1989 ;*
- *Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouveau Urbain ;*
- *Vu le code de l'Urbanisme et notamment les articles L 324-1 et suivants, R 324-1 et suivants, L.210-1 et suivants, L.211-1 et suivants et L.213-1 et suivants ;*
- *Vu l'arrêté préfectoral n° 2003-2914 en date du 23 décembre 2003 portant création de l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie ;*
- *Vu les statuts de l'EPF ;*
- *Vu le PPI 2024-2028 ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF ;*
- *Vu la délibération n° 2017/22 du Conseil Communautaire de la Communauté d'agglomération du Grand Annecy en date du 13 janvier 2017 demandant son adhésion à l'EPF, adhésion validée par délibération du Conseil d'administration de l'EPF 74 en date du 26 janvier 2017 ;*
- *Vu le dossier déposé par la collectivité ;*
- *Vu l'évaluation France Domaine n° 2025-74010-29206 en date du 03 juin 2025 ;*
- *Vu la décision de préemption de la directrice de l'EPF n° 2025-13 en date du 16 juin 2025 ;*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

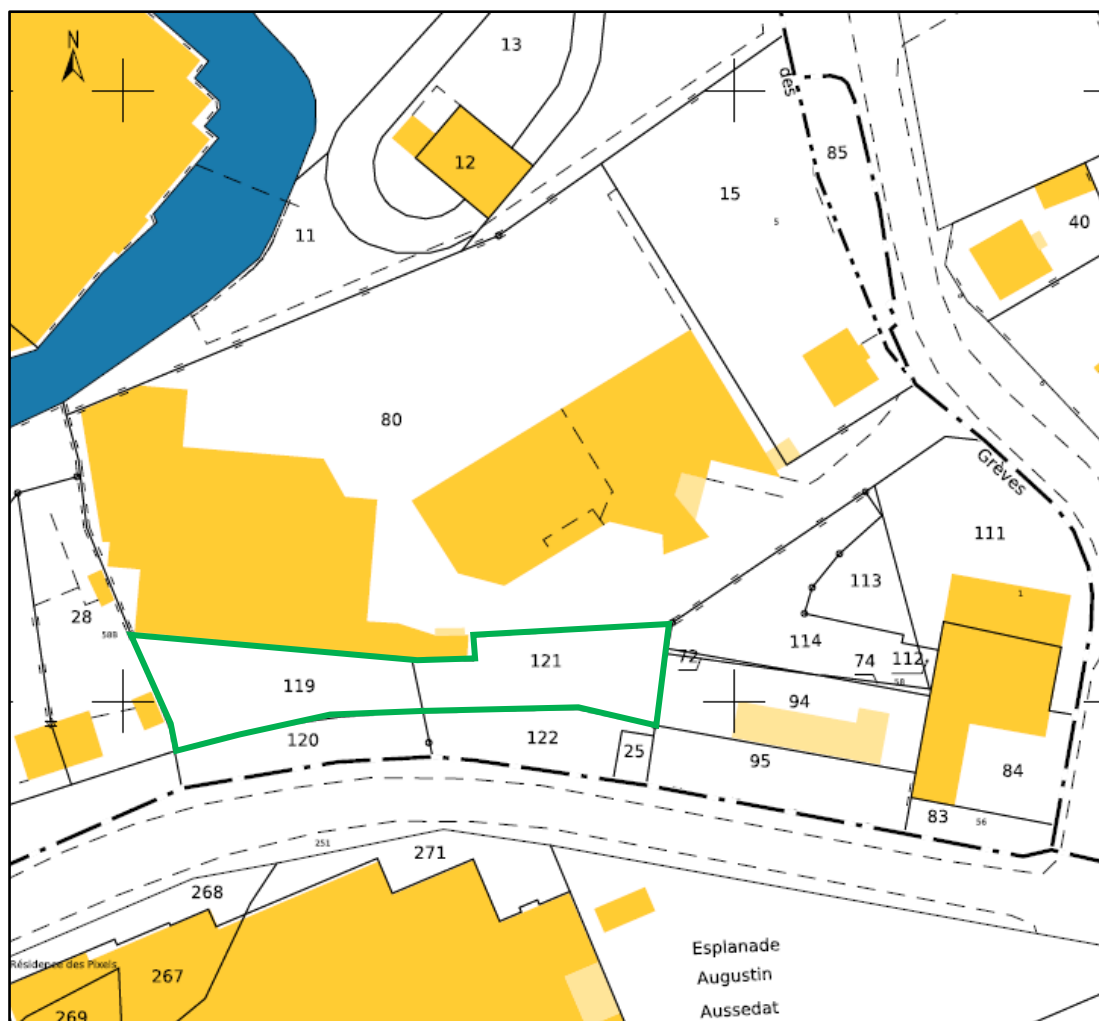
- ✓ **PRENNE ACTE** de la préemption avec révision de prix conformément à la décision de la Directrice n° 2025-13 en date du 16 juin 2025.
- ✓ **ACCEPTE** que l'EPF porte ce bien selon les modalités proposées, exécute tous travaux et services dans le cadre d'un proto-aménagement, de la préservation du bien et règle d'éventuelles indemnités d'éviction.
- ✓ **DONNE** son accord pour que cette préemption soit régularisée, avec la mise en œuvre, le cas échéant, de tout différé de jouissance, et de tout séquestre permettant de faire prévaloir les droits de l'EPF.
- ✓ **AUTORISE** la Directrice à signer toutes éventuelles servitudes lorsque le bien objet de la présente délibération est le fonds dominant, et toutes servitudes de passages et/ou de réseaux lorsque le bien objet de la présente délibération est le fonds servant, après accord de la collectivité au bénéfice de laquelle le portage est effectué.
- ✓ **AUTORISE** la Directrice à signer tous les documents à intervenir, notamment la convention pour portage foncier.

**2025-121 – VOTE : MODALITES DE PORTAGE SUITE A L'EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION PAR
DECISION DE LA DIRECTRICE SUR LA COMMUNE D'ANNECY**

Membre : Grand Annecy Agglomération	
Demandeur	Grand Annecy Agglomération
Réception dossier	03-2025

Désignation des biens préemptés sur la commune d'Annecy (V093AJ4)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
Avenue de la République	093 AW	119	05a 64ca		X
Chemin des Grèves	093 AW	121	05a 06ca		X
		Total	10a 70ca		
Parcelles de terrain non bâti - Libres					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
UP2m	DIA du 13-03-2025 : Prix : 1.283.000,00 € Avis France Domaine du 03-06-2025 n° 2025-74010-29220 Prix révisé : 446.883,00 €	5 ans par annuités
Thématique PPI 2024-2028 DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DIVERSIFIE : mixité de l'activité économique		



Préemption sur la Commune d'Annecy :

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

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

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

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

Dès lors, et considérant l'enjeu que revêt le futur aménagement de ce secteur, la collectivité a souhaité saisir l'opportunité d'une maîtrise foncière complémentaire aux précédentes acquisitions publiques déjà réalisées au sein du périmètre de projet, ainsi qu'à une récente préemption désormais en cours de réitération sur les parcelles voisines.

Madame la Directrice a exercé le droit de préemption de l'EPF.

- *Vu la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions ;*
- *Vu la loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement, modifiée le 17 juillet 1986, 23 décembre 1986, 17 juillet 1987 et 2 août 1989 ;*
- *Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouveau Urbain ;*
- *Vu le code de l'Urbanisme et notamment les articles L 324-1 et suivants, R 324-1 et suivants, L.210-1 et suivants, L.211-1 et suivants et L.213-1 et suivants ;*
- *Vu l'arrêté préfectoral n° 2003-2914 en date du 23 décembre 2003 portant création de l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie ;*
- *Vu les statuts de l'EPF ;*
- *Vu le PPI 2024-2028 ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF ;*
- *Vu la délibération n° 2017/22 du Conseil Communautaire de la Communauté d'agglomération du Grand Annecy en date du 13 janvier 2017 demandant son adhésion à l'EPF, adhésion validée par délibération du Conseil d'administration de l'EPF 74 en date du 26 janvier 2017 ;*
- *Vu le dossier déposé par la collectivité ;*
- *Vu l'évaluation France Domaine n° 2025-74010-29220 en date du 03 juin 2025 ;*
- *Vu la décision de préemption de la directrice de l'EPF n° 2025-14 en date du 16 juin 2025 ;*

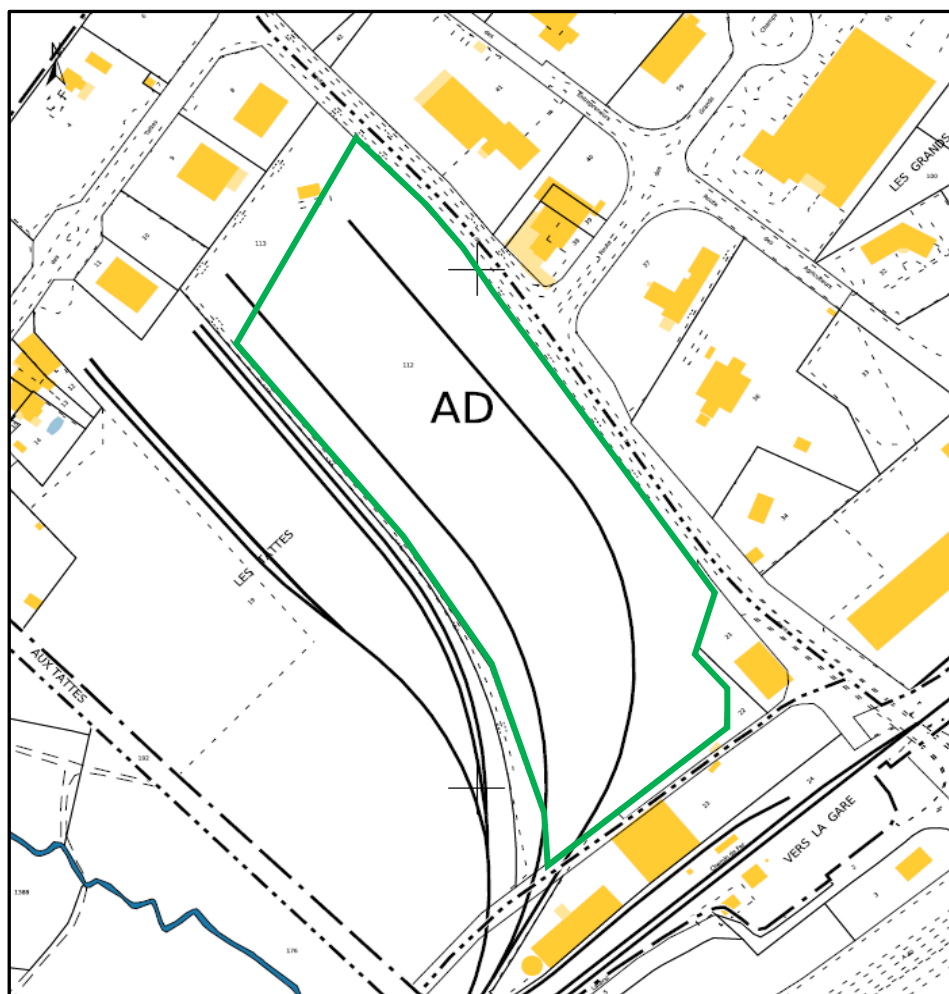
Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **PREND ACTE** de la préemption avec révision de prix conformément à la décision de la Directrice n° 2025-14 en date du 16 juin 2025.
- ✓ **ACCEPTE** que l'EPF porte ce bien selon les modalités proposées, exécute tous travaux et services dans le cadre d'un proto-aménagement, de la préservation du bien et règle d'éventuelles indemnités d'éviction.
- ✓ **DONNE** son accord pour que cette préemption soit régularisée, avec la mise en œuvre, le cas échéant, de tout différé de jouissance, et de tout séquestre permettant de faire prévaloir les droits de l'EPF.
- ✓ **AUTORISE** la Directrice à signer toutes éventuelles servitudes lorsque le bien objet de la présente délibération est le fonds dominant, et toutes servitudes de passages et/ou de réseaux lorsque le bien objet de la présente délibération est le fonds servant, après accord de la collectivité au bénéfice de laquelle le portage est effectué.
- ✓ **AUTORISE** la Directrice à signer tous les documents à intervenir, notamment la convention pour portage foncier.

POINT 5

2025-122 – VOTE : MODALITES DE PORTAGE SUITE A L'EXERCICE DU DROIT DE PRIORITE PAR DECISION DE LA DIRECTRICE SUR LA COMMUNE DE VIRY

Membre : Communauté de Communes du GENEVOIS					
Demandeur	Commune de VIRY				
Réception dossier	04-2025				
Désignation des biens objets du droit de priorité sur la Commune de VIRY (H309AF)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
1263 route de la Gare	AD	112	3ha 24a 39ca		X
Terrain nu – en l'état					
Situation PLU	Evaluation			Durée de portage	
UX	Notification du droit de priorité du 13 03 2025 : Prix : 1.010.398,87 € HT Avis France Domaine du 30 04 2025 n° 2025-74309-26438			8 ans à terme	
Thématique PPI 2024-2028 DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DIVERSIFIE					



Exercice d'un droit de priorité sur la Commune de VIRY :

La Communauté de Communes du Genevois a sollicité l'intervention de l'EPF, en vue d'exercer un droit de priorité sur une propriété non bâtie située dans la zone d'activités économiques des Tattes, sur la Commune de Viry, et appartenant à Fret SNCF.

Ce terrain plat, situé en bord de voirie, et présentant une importante surface est stratégique et permettra à la Communauté de Communes de disposer de foncier à vocation économique à proposer aux entreprises souhaitant s'implanter en bail à construction.

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

- *Vu la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions ;*
- *Vu la loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement, modifiée le 17 juillet 1986, 23 décembre 1986, 17 juillet 1987 et 2 août 1989 ;*
- *Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouveau Urbain ;*
- *Vu le code de l'Urbanisme et notamment les articles L 324-1 et suivants, R 324-1 et suivants, L.210-1 et suivants, L.211-1 et suivants et L.213-1 et suivants ;*
- *Vu l'arrêté préfectoral n° 2003-2914 en date du 23 décembre 2003 portant création de l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie ;*
- *Vu les statuts de l'EPF ;*
- *Vu le PPI 2024-2028 ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF ;*
- *Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de communes du Genevois en date du 25 10 2004 demandant son adhésion à l'EPF 74 et de fait celle de la Commune de VIRY, adhésion validée par la délibération du Conseil d'Administration en date du 03 12 2004 ;*
- *Vu le dossier déposé par la collectivité ;*
- *Vu l'évaluation France Domaine n°2025-74309-26438 en date du 30 04 2025 ;*
- *Vu la décision d'exercice du droit de priorité, de la directrice de l'EPF n° 2025-10 en date du 07-05-2025 :*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **PREND ACTE** de l'exercice du droit de priorité au prix conformément à la décision de la Directrice n° 2025-10 en date du 07 05 2025.
- ✓ **ACCEPTE** que l'EPF porte ce bien selon les modalités proposées, exécute tous travaux et services dans le cadre d'un proto-aménagement, de la préservation du bien et règle d'éventuelles indemnités d'éviction.
- ✓ **DONNE** son accord pour que cette acquisition par droit de priorité 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

2025-123 – VOTE : CESSION SUR LA COMMUNE DE GAILLARD

Membre : Annemasse Les Voirons Agglomération	
Demandeur	Commune de GAILLARD
Convention portage	10-2023

CESSION EPF au profit de la Commune de GAILLARD – 18 Rue de la Paix Lot 90

Pour le compte de la ville de **GAILLARD**, l'EPF porte depuis octobre 2022, un studio (lot 90) situé dans la Copropriété LES FEUX FOLLETS au « **1 et 18 Rue de la Paix** » sur le territoire de la commune.

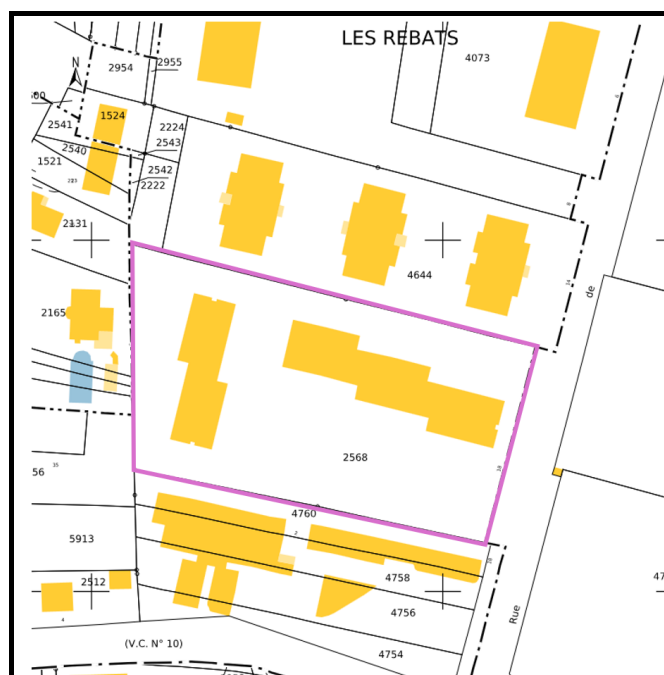
Par arrêté n° DDT-2020-1380 en date du 29 décembre 2020, Monsieur le Préfet de la Haute-Savoie a constaté la carence de la Commune de GAILLARD au titre du bilan triennal 2017-2019 - Article 55 de la loi SRU.

Par arrêté n° DDT-2021-0343 en date du 28 janvier 2021, le Préfet a délégué le droit de préemption urbain défini dans l'article L. 210-1 du code de l'urbanisme, à l'EPF 74 sur les communes ayant fait l'objet d'un arrêté préfectoral prononçant la carence définie dans l'article L. 302.9-1 du code de la construction et de l'habitation, dont la commune de GAILLARD, sur laquelle se trouve, dans la Copropriété « Les Feux Follets », le lot 90 visé dans une Déclaration d'Intention d'Aliéner.

Par arrêté N° 2022-28 en date du 16 septembre 2022, l'EPF a exercé son droit de préemption sur ce lot conformément à la DIA adressée par Maître François-Xavier ROCHETTE, notaire à ANNEMASSE.

Le bien a été sécurisé en 2023 par les services techniques pour éviter toute intrusion.

La commune souhaite mettre fin au portage avant son terme afin d'intégrer cet appartement dans son patrimoine immobilier.



PORTAGE demandé sur 8 ans à terme Réf: C133AD6	Thème du PPI Logement pour tous Logements locatifs aidés: minimum 30%
---	---

	ACQUISITION			CESSION à VOTER EN HT*		
	Acte signé le 22/12/2022			Par anticipation Fin de portage Totale		
Situation	18 Rue de la Paix			18 Rue de la Paix		
Nature du bien	Lot 90 studio "B" de 28,93 m2 Au 3ème étage immeuble "A", bloc 1			Lot 90 studio "B" de 28,93 m2 Au 3ème étage immeuble "A", bloc 1		
Parcelle(s)	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M²	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M²
	A	2568	6621	A	2568	6621
Zonage	Ua			Ua		
Prix principal	38 000,00 €			38 000,00 €		
Frais d'acquisition (Not)	1 373,07 €			1 373,07 €		
Publication/droits de mutation exonérés de TVA	161,00 €			161,00 €		
TOTAL	39 534,07 €			39 534,07 € HT		
TVA : Bien qualifié de bâti de plus de 5 ans , vente soumise à la TVA sur option, sur la marge						
Marge :				1 373,07 €		
TVA 20% sur la marge *				274,61 €		
TOTAL A REGLER et TVA				39 808,68 € TTC		
*TVA calculée au jour de la délibération ; sans délibération complémentaire elle pourra faire l'objet d'une réactualisation lors de la signature de l'acte de cession, en cas de changement de la situation réelle du bien, du document d'urbanisme, du taux de TVA en vigueur ou plus largement selon la réglementation applicable.						

- Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 23 juin 2025 demandant le rachat anticipé du bien ci-dessus mentionné ;
- Vu la convention signée entre la Commune et l'EPF 74 en date du 18 novembre 2022 thématique « **Habitat Social** » par laquelle la commune s'est engagée à réaliser une opération d'ensemble comportant un minimum de 30 % de logements en locatif aidé ;
- Vu l'acquisition réalisée par l'EPF le 22 décembre 2022 fixant la valeur du bien à la somme totale de 39.534,07 euros HT (frais d'acte inclus) ;
- 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 ville de GAILLARD sur le lot 90 pour l'intégrer dans son patrimoine immobilier
- ✓ **DEMANDE** que la vente soit régularisée au plus tard le 30 novembre 2025, par acte notarié, chez Maître ANDRIER au prix de **39.534,07 Euros H.T, Tva 20 % sur la marge, soit 274,61 €** (Calculée conformément à la réglementation fiscale au jour de la délibération)

Prix d'achat par Epf 74	38.000,00 € HT	<i>non soumis à TVA</i>
Frais d'acquisition	1.373,07 € HT	marge
Publication/droits de mutation	161,00 €	<i>non soumis à TVA</i>

- ✓ **DEMANDE** que la somme de **39.534,07 Euros HT (TVA 274,61 € en sus)** correspondant au montant de la vente 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**.

2025-124 – VOTE : CESSION SUR LA COMMUNE DE GAILLARD

Membre : Annemasse Les Voirons Agglomération	
Demandeur	Commune de GAILLARD
Convention portage	10-2023

CESSION EPF au profit de la Commune de GAILLARD – 18 Rue de la Paix Lots 71 et 213

Pour le compte de la ville de **GAILLARD**, l'EPF porte depuis octobre 2023, un studio (lot 71) et une cave (lot 213) situés dans la Copropriété LES FEUX FOLLETS au « **1 et 18 Rue de la Paix** » sur le territoire de la commune.

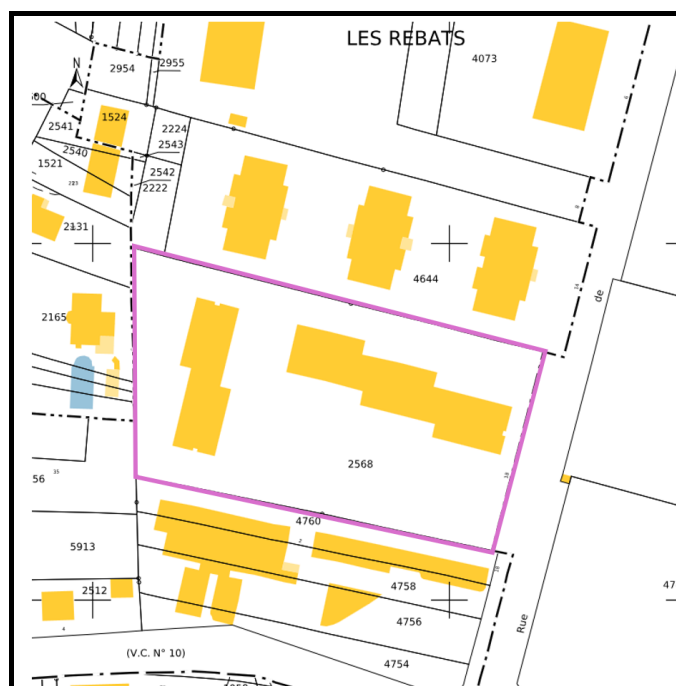
Par arrêté n° DDT-2020-1380 en date du 29 décembre 2020, Monsieur le Préfet de la Haute-Savoie a constaté la carence de la Commune de GAILLARD au titre du bilan triennal 2017-2019 - Article 55 de la loi SRU.

Par arrêté n° DDT-2021-0343 en date du 28 janvier 2021, le Préfet a délégué le droit de préemption urbain défini dans l'article L. 210-1 du code de l'urbanisme, à l'EPF 74 sur les communes ayant fait l'objet d'un arrêté préfectoral prononçant la carence définie dans l'article L. 302.9-1 du code de la construction et de l'habitation, dont la commune de GAILLARD, sur laquelle se trouve, dans la Copropriété des « Feux Follets », les lots 71 et 103 visés dans une Déclaration d'Intention d'Aliéner.

Par arrêté N° 2022-22 en date du 8 août 2022, l'EPF a exercé son droit de préemption sur ces lots conformément à la DIA adressée par Maître Coralie BLACHE, notaire à ST-JULIEN-EN-GENEVOIS.

Le bien est occupé par un particulier (personne Physique), suivant contrat ayant débuté le 01-02-2022, moyennant un loyer actualisé à la somme de 576,61 euros TCC.

La commune souhaite mettre fin au portage avant son terme afin d'intégrer cet appartement dans son patrimoine immobilier.



PORTAGE demandé sur 8 ans à terme Réf: C133AD4	Thème du PPI Logement pour tous Logements locatifs aidés: minimum 30%
---	---

	ACQUISITION			CESSION à VOTER EN HT*		
	Acte signé le 19/10/2023			Par anticipation Fin de portage Totale		
Situation	18 Rue de la Paix			18 Rue de la Paix		
Nature du bien	Lot 71 Studio B de 28,95 m² : au 2ème étage - bâtiment A – Bloc 2 Lot 213 cave : au sous-sol bâtiment A – Bloc 2			Lot 71 Studio B de 28,95 m² : au 2ème étage - bâtiment A – Bloc 2 Lot 213 cave : au sous-sol bâtiment A – Bloc 2		
Parcelle(s)	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M²	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M²
	A	2568	6621	A	2568	6621
Zonage	Ua			Ua		
Prix principal	41 000,00 €			41 000,00 €		
Frais d'acquisition (Not)	1 490,88 €			1 490,88 €		
Publication/droits de mutation exonérés de TVA	49,00 €			49,00 €		
Pénalités Art 700 Code procédure Civile	1 500,00 €			1 500,00 €		
TOTAL	44 039,88 €			44 039,88 € HT		
TVA : Bien qualifié de bâti de plus de 5 ans , vente soumise à la TVA sur option, sur la marge						
Marge :				1 490,88 €		
TVA 20% sur la marge *				298,18 €		
loyers encaissés par l'EpF au 31-12-2024 et déduits de la vente				-5 042,22 €		
TOTAL A REGLER et TVA				39 295,84 € TTC		
*TVA calculée au jour de la délibération ; sans délibération complémentaire elle pourra faire l'objet d'une réactualisation lors de la signature de l'acte de cession, en cas de changement de la situation réelle du bien, du document d'urbanisme, du taux de TVA en vigueur ou plus largement selon la réglementation applicable.						

- Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 23 juin 2025 demandant le rachat anticipé des biens ci-dessus mentionnés ;
- Vu la convention signée entre la Commune et l'EPF 74 en date du 23 octobre 2023 thématique « **Habitat Social** » par laquelle la commune s'est engagée à réaliser une opération d'ensemble comportant un minimum de 30 % de logements en locatif aidé ;
- Vu l'acquisition réalisée par l'EPF le 19 octobre 2023 fixant la valeur des biens à la somme totale de 44.039,88 euros HT (frais d'acte inclus) ;
- Vu les loyers encaissés par l'EPF au 30-juillet 2024, qui viennent en déduction du capital du par la collectivité ;
- Vu le capital restant dû sur les biens en portage, soit la somme de 38.997,66 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 ville de GAILLARD sur les lots 71 et 213 pour les intégrer dans son patrimoine immobilier
- ✓ **DEMANDE** que la vente soit régularisée au plus tard le 30 novembre 2025, par acte notarié, chez Maître ANDRIER au prix de **44.039,88 Euros H.T, Tva 20 % sur la marge, soit 298,18 €** (Calculée conformément à la réglementation fiscale au jour de la délibération)

Prix d'achat par Epf 74	42.500,00 € HT	<i>non soumis à TVA</i>
Frais d'acquisition	1.490,88 € HT	marge
Publication/droits de mutation	49,00 €	<i>non soumis à TVA</i>

- ✓ **DEMANDE** que la somme de **38.997,66 Euros HT (TVA 298.18 € en sus)** correspondant au solde de la vente (déduction faite des loyers encaissés pour 5.042,22 €) 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**.

2025-125 – VOTE : CESSION SUR LA COMMUNE DE GAILLARD

Membre : Annemasse Les Voirons Agglomération	
Demandeur	Commune de GAILLARD
Convention portage	11-2022

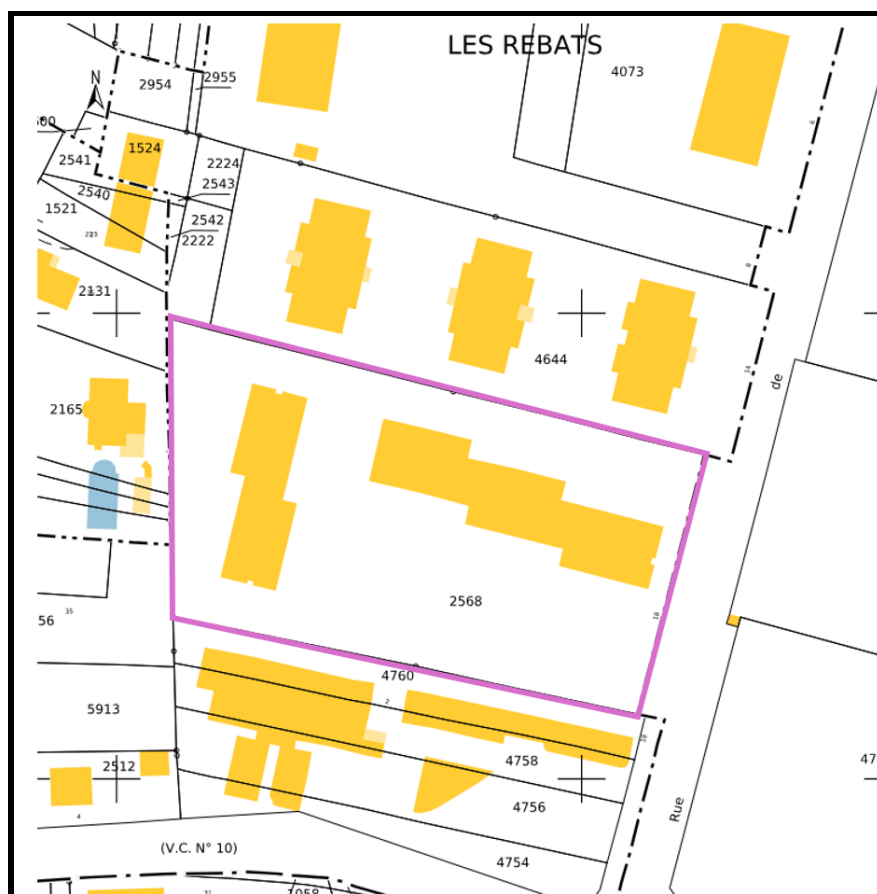
CESSION EPF au profit de la Commune de GAILLARD – 18 Rue de la Paix Lots 104 et 246

Pour le compte de la ville de **GAILLARD**, l'EPF porte depuis juillet 2023, un studio (lot 104) et une cave (lot 246) situés dans la Copropriété LES FEUX FOLLETS au « **1 et 18 Rue de la Paix** » sur le territoire de la commune.

Par arrêté n° DDT-2020-1380 en date du 29 décembre 2020, Monsieur le Préfet de la Haute-Savoie a constaté la carence de la Commune de GAILLARD au titre du bilan triennal 2017-2019 - Article 55 de la loi SRU.

Par arrêté n° DDT-2021-0343 en date du 28 janvier 2021, le Préfet a délégué le droit de préemption urbain défini dans l'article L. 210-1 du code de l'urbanisme, à l'EPF 74 sur les communes ayant fait l'objet d'un arrêté préfectoral prononçant la carence définie dans l'article L. 302.9-1 du code de la construction et de l'habitation, dont la commune de GAILLARD, sur laquelle se trouve, dans la Copropriété des « Feux Follets », les lots 104 et 246 visés dans une Déclaration d'Intention d'Aliéner.

La commune souhaite mettre fin au portage avant son terme afin d'intégrer cet appartement dans son patrimoine immobilier.



PORTAGE demandé sur 8 ans à terme Réf: C133AD7	Thème du PPI Logement pour tous Logements locatifs aidés: minimum 30%
---	---

	ACQUISITION			CESSION à VOTER EN HT*		
	Acte signé le 11/09/2023			Par anticipation Fin de portage Totale		
Situation	18 Rue de la Paix			18 Rue de la Paix		
Nature du bien	Lot 104 : Studio type A de 18 m² au 3ème étage Immeuble A bloc 3 Lot 246 : Cave au sous-sol Immeuble A			Lot 104 : Studio type A de 18 m² au 3ème étage Immeuble A bloc 3 Lot 246 : Cave au sous-sol Immeuble A		
Parcelle(s)	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M²	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M²
	A	2568	6621	A	2568	6621
Zonage	Ua			Ua		
Prix principal	28 000,00 €			28 000,00 €		
Frais d'acquisition (Not)	1 216,66 €			1 216,66 €		
Publication/droits de mutation exonérés de TVA	94,00 €			94,00 €		
TOTAL	29 310,66 €			29 310,66 € HT		
TVA : Bien qualifié de bâti de moins de 5 ans , vente soumise à la TVA sur la totalité						
Marge :				1 216,66 €		
TVA 20% sur la marge *				243,33 €		
TOTAL A REGLER et TVA				29 553,99 € TTC		
*TVA calculée au jour de la délibération ; sans délibération complémentaire elle pourra faire l'objet d'une réactualisation lors de la signature de l'acte de cession, en cas de changement de la situation réelle du bien, du document d'urbanisme, du taux de TVA en vigueur ou plus largement selon la réglementation applicable.						

- Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 23 juin 2025 demandant le rachat anticipé des biens ci-dessus mentionnés ;
- Vu l'acquisition réalisée par l'EPF le 11 septembre 2023 fixant la valeur des biens à la somme totale de 29.310,66 euros HT (frais d'acte inclus) ;
- 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 ville de GAILLARD sur les lots 104 et 246 pour les intégrer dans son patrimoine immobilier
- ✓ **DEMANDE** que la vente soit régularisée au plus tard le 30 novembre 2025, par acte notarié, chez Maître ANDRIER au prix de **29.310,66 Euros H.T, Tva 20 % sur la marge, soit 243,33 €** (Calculée conformément à la réglementation fiscale au jour de la délibération)

Prix d'achat par Epf 74	28.000,00 € HT	Non soumis à TVA
Frais d'acquisition	1.216,66 € HT	Marge
Publication/droits de mutation	94,00 €	Non soumis à TVA

- ✓ **DEMANDE** que la somme de **29.310,66 Euros HT (TVA 243.33 € en sus)** correspondant au montant de la vente 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**.

2025-126 – VOTE : CESSION SUR LA COMMUNE DE CRANVES-SALES

Membre : ANNEMASSE LES VOIRONS AGGLOMERATION	
Demandeur	Commune de CRANVES-SALES
Convention portage	06-2020

CESSION EPF au profit de la Commune de CRANVES-SALES - 6 Chemin des Sources

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

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

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

La Commune souhaite :

- Réaliser, sur une partie des terrains, une chaufferie (réseau de chaleur) destinée aux équipements publics de proximité et opérations immobilières du secteur
- Conserver l'assiette foncière de la voie verte et de la surface frappée d'alignement destinée à être intégrée au domaine public routier communal.

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



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

	ACQUISITION			CESSION à VOTER EN HT*		
	Acte signé le 24/06/2020			Fin de portage TOTAL anticipé		
Situation	6 Chemin des Sources Le Beulet			6 Chemin des Sources Le Beulet		
Nature du bien	Terrains bâti			Terrains à bâtir		
Parcelle(s)	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M²	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M²
	E	341	710	E	3886 (ex341)	52
	E	2282	979	E	3887 (ex2282)	757
	E	2462	5586		3888 (ex2282)	6
					3890 (ex2282)	4
				E	3892 (ex2462)	676
					3893 (ex2462)	13
					3894 (ex2462)	23
			7275			1531
Zonage	UHb			UHb		
Prix principal	2 000 000,00 €			804 140,00 €		
Frais d'acquisition (Not)	17 316,37 € HT			6 955,99 € HT		
Publication/droits de mutation exonérés de	449,00 €			180,66 €		
Etudes topo HT	8 845,00 € HT			3 553,92 € HT		
TOTAL	2 026 610,37 €			814 830,57 € HT		
TVA : Bien qualifié de terrain s à bâtir , vente soumise à la TVA sur option, sur la marge						
Marge :				10 509,91 €		
TVA 20 % sur la marge *				2 101,98 €		
TOTAL RESTANT A REGLER et TVA				816 932,55 € TTC		

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

- Vu les délibérations du Conseil Municipal D2025-007 et D2025-008 en date du 29 janvier 2025 demandant le rachat anticipé d'une partie des biens pour son projet ;
- Vu la convention pour portage foncier, volet « **Habitat Social** », en date du 29 juin 2020 entre la Commune et l'EPF 74, fixant les modalités d'intervention, de portage et de restitution des biens ;
- Vu l'acquisition réalisée par l'EPF le 24 juin 2020 fixant la valeur totale des biens à la somme de 2.026.610,37 euros (d'acte inclus et études de sol) ;
- Vu la qualité d'assujetti de l'EPF à la TVA, la vente des biens, qualifiés **de terrains à bâtir**, 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 sur les parcelles E 341b, E 2282a, E 2282b, E 2282d, E 2462b, E 2462c, E 2462d en vue de réaliser le projet mentionné
- ✓ **DEMANDE** que la vente soit régularisée Chez Maître ORTOLLAN, notaire à Pringy, au plus tard le 24 novembre 2025, au prix de **814.830,57 Euros H.T, Tva 20 % sur la marge pour 2.101,98 euros** (Calculée conformément à la réglementation fiscale au jour de la délibération)

Prix	804.140,00 € HT	
Frais d'acquisition	6.955,99 € HT	Marge
Publication/droits de mutation	180,66 €	Non soumis à TVA
Travaux d'études de sols	3.553,92 € HT	Marge

- ✓ **DEMANDE** que la somme de **816.932,55 Euros TVA incluse**, correspondant au montant de la vente, 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**.

2025-127 – VOTE : CESSION SUR LA COMMUNE DE CRANVES-SALES

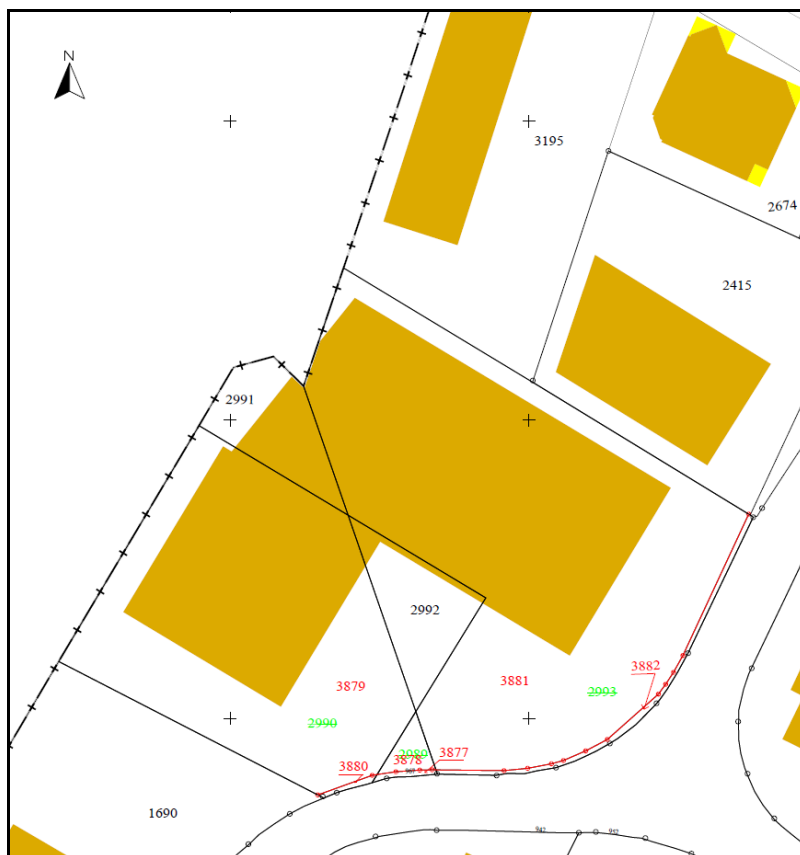
Membre : Annemasse les Voirons Agglomération	
Demandeur	Annemasse les Voirons Agglomération pour la Commune de Cranves-Sales
Convention portage	02-2020 – Avenant 02-2024

CESSION EPF au profit de la Commune de CRANVES-SALES – Rte des Tattes de Borly

Annemasse Les Voirons Agglomération a sollicité l'intervention de l'EPF 74 pour acquérir un ancien bâtiment industriel qui lui est nécessaire pour réaliser une opération de maîtrise foncière et immobilière d'un tènement économique stratégique et de redynamisation de la zone d'activités économiques de Borly à Cranves-Sales.

L'idée étant de mobiliser à terme la Foncière de Haute-Savoie afin de rester maître de ce foncier via des baux longues durées attribués à 3 entreprises artisanales ou industrielles intéressées par une implantation sur ce tènement.

Suivant procès-verbal de bornage dressé par Jérôme COLLOUD Géomètre-expert, une régularisation d'emprise est nécessaire pour fixer les limites foncières séparatives entre le tènement privé propriété de l'EPF pour le compte d'Annemasse Les Voirons Agglomération et le domaine public de la voie nommée Route des Tattes de borly.



- Vu l'arrêté d'alignement du Maire de Cranves-Sales N° A2025-038 en date 10 mars 2025 ;
- Vu la délibération 2025-048 du Conseil Municipal de Cranves-Sales en date du 2 avril 2025 approuvant l'acquisition des parcelles concernées par l'alignement ;
- Vu la décision du Président d'Annemasse Agglomération en date du 28 mai 2025 autorisant la vente des parcelles concernées par l'alignement ;
- Vu la convention pour portage foncier, thématique « **Activités économiques** », en date du 19 février 2020 et son avenant du 19 février 2024 signés entre Annemasse les Voirons Agglomération et l'EPF 74
- Vu le PV de bornage dressé par Jérôme COLLOUD Géomètre-expert en date du 5 novembre 2024 présentant les surfaces et parcelles frappées d'alignement pour la régularisation de l'emprise de la Route des Tattes de Borly, soit :

Sur la commune de Cranves Sales	Section	N° Cadastral	Surface
967 Rte des Tattes de Borly	E	3877, ex 2989	00a 19ca
967 Rte des Tattes de Borly	E	3880, ex 2990	00a 18ca
967 Rte des Tattes de Borly	E	3882, ex 2993	01a 31ca

- 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 CRANVES-SALES sur les parcelles E 3877-3880-3882 destinées à la régularisation foncière de la voirie Communale
- ✓ **DEMANDE** que la vente soit régularisée au plus tard le 25 juillet 2025, par acte notarié, chez Maître DELEGLISE, notaire à Annemasse à l'EURO SYMBOLIQUE
- ✓ **AUTORISE** la Directrice à signer tous les documents à intervenir

2025-128 – VOTE : CESSION SUR LA COMMUNE DE LULLIN

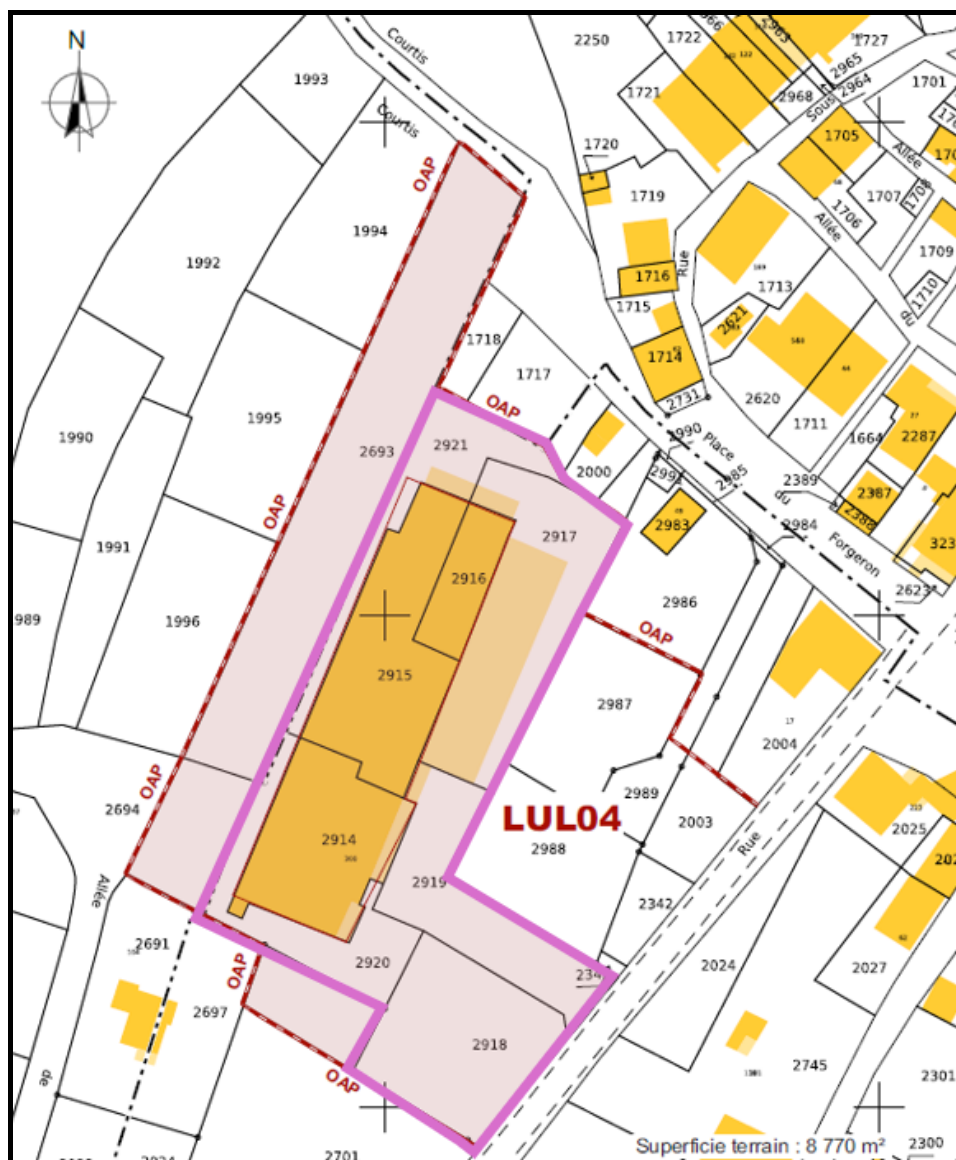
Membre : Communauté de Communes du HAUT-CHABLAIS	
Demandeur	Commune de LULLIN
Convention portage	09-2020

CESSION EPF au profit de la Commune de LULLIN

Pour le compte de la Commune de LULLIN, l'EPF porte depuis décembre 2020, une ancienne usine située « **300 Rue du Bourg** ».

La collectivité a souhaité par ce portage maîtriser ce tènement de plus de 6000 m2 contiguë à des parcelles communales afin de réaliser une opération de logements aidés conformément au PPI de l'EPF

Le projet retenu avec le promoteur, **ne comportant pas le nombre suffisant de logements aidés**, la Commune demande au Conseil d'Administration de bien vouloir accepter une fin de portage anticipée et pouvoir ainsi revendre le bien pour réaliser une opération hors thématiques du PPI de l'EPF.



PORTAGE demandé sur 20 ans par annuités Réf: U155AB4	Thème du PPI validé : Logts pour tous Projet hors thématique
---	--

	ACQUISITION			CESSION à VOTER EN HT*		
	Acte signé le 30/12/2020			Par anticipation Fin de portage Totale		
Situation	300 Rue du Bourg Le Seytroux			300 Rue du Bourg Le Seytroux		
Nature du bien	Terrain bâti			Terrain bâti		
Parcelle(s)	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M²	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M²
	A	2914	795	A	2914	795
	A	2915	1012	A	2915	1012
	A	2916	298	A	2916	298
	A	2917	1325	A	2917	1325
	A	2918	1039	A	2918	1039
	A	2919	882	A	2919	882
	A	2920	620	A	2920	620
	A	2921	641	A	2921	641
		6612			6612	
Zonage	UBa			1AUB3		
Prix principal	600 000,00 €			600 000,00 €		
Frais d'acquisition (Not)	5 921,58 €			5 921,58 €		
Publication/droits de mutation exonérés de TVA	156,06 €			156,06 €		
Travaux de proto-aménagement HT	6 934,06 €			6 934,06 €		
TOTAL	613 011,70 €			613 011,70 € HT		
TVA : Bien qualifié de bâti de plus de 5 ans , vente soumise à la TVA sur option, sur la marge						
Marge :				12 855,64 €		
TVA 20% sur la marge *				2 571,13 €		
TOTAL				615 582,83 € TTC		
Déduction du capital remboursé au 31-12-2024				-114 467,16 € HT		
Capital restant du				498 544,54 € HT		
TOTAL RESTANT A REGLER et TVA				501 115,67 € TTC		
*TVA calculée au jour de la délibération ; sans délibération complémentaire elle pourra faire l'objet d'une réactualisation lors de la signature de l'acte de cession, en cas de changement de la situation réelle du bien, du document d'urbanisme, du taux de TVA en vigueur ou plus largement selon la réglementation applicable.						

- Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 22 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 29 septembre 2020, thématique « **Habitat Social** » ;
- Vu l'acquisition réalisée par l'EPF le 30 décembre 2020 fixant la valeur des biens à la somme totale de 606.077,64 euros (frais d'acte inclus) ;
- Vu les diagnostics et travaux préparatoires engagés par l'EPF la somme totale de 6.934,06 euros HT ;
- Vu les remboursements déjà effectués par la commune au 30-12-2024 pour la somme de 114.467,16 euros HT ;
- Vu le capital restant dû tant sur la valeur des biens, que sur les travaux, soit la somme de 498.544,54 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 l'article 4.6 du Règlement Intérieur de l'EPF ;
- Vu le PPI de l'EPF ;

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **PREND** acte du nouveau projet de la collectivité, hors thématique du PPI
- ✓ **DEMANDE à la commune** de régler à l'EPF, dès présentation d'un titre exécutoire, :
 - la somme de **21.314,78 euros HT (Tva 20% en sus)**, correspondant à la minoration des frais de portage qui avait été accordée pour la thématique « LOGEMENTS AIDÉS » du PPI de l'EPF
 - la somme de **27.273,49 euros** correspondant à la pénalité de 4,5 % sur la valeur du bien pour un projet **hors thématique du PPI de l'EPF**
- ✓ **ACCEPTE** la signature d'un acte de vente au profit de la Commune de LULLIN
- ✓ **DEMANDE** que la vente soit régularisée, par acte notarié chez Maître REYNAUD Estelle, au plus tard le 12 décembre 2025 au prix de **613.011,70 Euros H.T, Tva 20 % sur la marge, soit 2.571,13 €** (Calculée conformément à la réglementation fiscale au jour de la délibération)

Prix d'achat par Epf 74	600.000,00 € HT	Estimation France Domaine
Frais d'acquisition	5.921,58 € HT	Marge
Publication/droits de mutation	156,06 €	Non soumis à TVA
Diagnostics amiantes Avt démol	1.285,00 € HT	Marge
Dépenses des compteurs elect	5.649,06 € HT	Marge

- ✓ **DIT** que la somme de **498.544,54 Euros HT (TVA 2.571,13 Euros en sus)** correspondant au solde de la vente (déduction faite des sommes déjà réglées pour 114.467.16 € HT) 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 à réception 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**.

2025-129 – VOTE : CESSION SUR LA COMMUNE DE DINGY-SAINT-CLAIR

Membre : Communauté de Communes des Vallées de Thônes	
Demandeur	Commune de DINGY-ST-CLAIR
Conventions portage	09-2020 et 04-2023

CESSION EPF au profit de la Commune de DINGY-ST-CLAIR – 213 Route du Chef Lieu

Pour le compte de la commune de **DINGY-ST-CLAIR**, l'EPF porte depuis octobre 2020 et octobre 2023, une propriété bâtie et des terrains située « **213 Route du chef-lieu** » sur le territoire de la commune.

Par arrêté N° 2020-30 en date du 26 juin 2020, l'EPF a exercé son droit de préemption sur des terrain et bâti conformément à une DIA adressée par Maître GOUTARD, Notaire à Thônes.

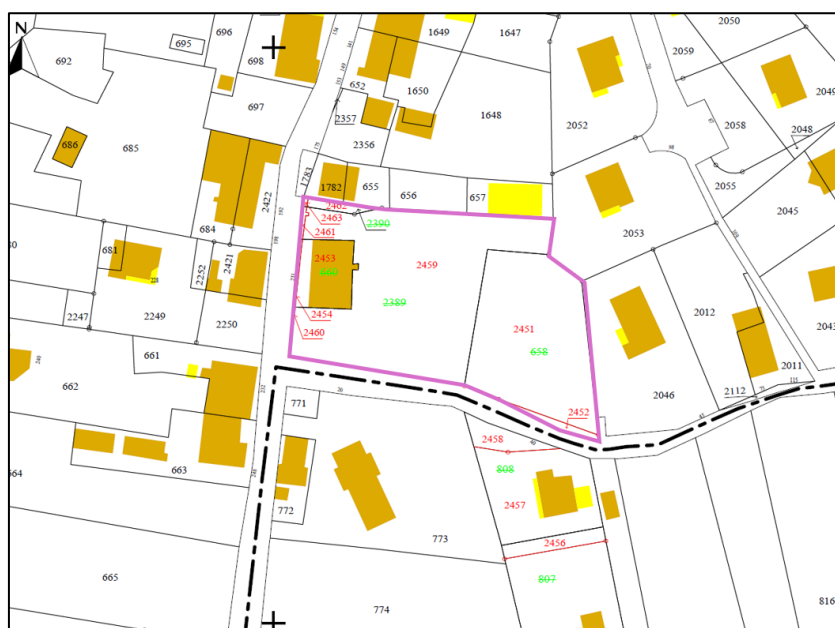
La collectivité a souhaité par ce portage maîtriser ce tènement à l'entrée du village et à proximité des équipements publics, pour mener une réflexion sur un programme de logements à vocation social.

Par suite d'un appel à candidatures, un projet global est en phase de se concrétiser avec Bouygues Immobilier, La Bonne Echelle, Haute-Savoie Habitat et la Foncière pour la réalisation de 4 bâtiments comprenant :

- 24 logements en accession libre, Bât A et B (parcelles EPF)
- 10 logements locatifs sociaux, dont 7 inclusifs bât C (Parcelles EPF)
- 10 logements en Bail Réel Solidaire, Bat D (parcelles Communales)

L'EPF porte une partie des biens et les conditions du PPI, relatives à la réalisation de Logements Locatifs Sociaux, sont vues à l'échelle du projet, dans sa globalité.

La Commune souhaite mettre fin aux portages avant leurs termes.



PORTAGE demandé sur 10 ans Réf: Y102AA	Thème du PPI Logement pour tous Logements locatifs aidés: minimum 30% OU Logements en accession sociale: minimum 50% OU Logements abordables (BRS/BRILLO): opération comprenant maximum 50% de logements libres
---	--

	ACQUISITION			CESSION à VOTER EN HT*		
	Actes signés les 26-10-2020 et 06-09-2021			Par anticipation - Fin de portage Totale		
Situation	213 Route du Chef Lieu			213 Route du Chef Lieu		
Nature du bien	Terrains bâtis			Terrains bâtis		
Parcelle(s)	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M²	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M²
	D	2459	1885	D	2459	1885
	D	2460	1	D	2460	1
	D	2461	10	D	2461	10
	D	2453	251	D	2453	251
	D	2454	8	D	2454	8
	D	2462	36	D	2462	36
	D	2463	3	D	2463	3
		2194			2194	
Zonage	UA / UB			UA / UB		
Prix principal	691 150,00 €			691 150,00 €		
Frais d'acquisition (Not)	7 346,84 €			7 346,84 €		
Publication/droits de mutation exonérés de TVA	566,32 €			566,32 €		
TOTAL	699 063,16 €			699 063,16 € HT		
TVA : Bien qualifié de bâti de plus de 5 ans , vente soumise à la TVA sur option, sur la marge						
Marge :				7 346,84 €		
TVA 20% sur la marge *				1 469,37 €		
TOTAL				700 532,53 € TTC		
Déduction du capital remboursé				-67 794,45 € HT		
Déduction de la subvention perçue				-27 660,40 €		
Capital restant du				603 608,31 € HT		
TOTAL RESTANT A REGLER et TVA				605 077,68 € TTC		
*TVA calculée au jour de la délibération ; sans délibération complémentaire elle pourra faire l'objet d'une réactualisation lors de la signature de l'acte de cession, en cas de changement de la situation réelle du bien, du document d'urbanisme, du taux de TVA en vigueur ou plus largement selon la réglementation applicable.						

PORTAGE demandé sur 8 ans à terme Réf: Y102AB1	Thème du PPI Logement pour tous Logements abordables (BRS/BRILLO) : opération comprenant maximum 50% de logements libres
---	--

	ACQUISITION			CESSION à VOTER EN HT*		
	Acte signé le 27/10/2023			Par anticipation - Fin de portage Totale		
Situation	CHEF LIEU			CHEF LIEU		
Nature du bien	Terrain à bâtir			Terrain à bâtir		
Parcelle(s)	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M²	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M²
	D	2451	1188	D	2451	1188
	D	2452	31	D	2452	31
			1219			1219
Zonage	UB			UB		
Prix principal	350 000,00 €			350 000,00 €		
Frais d'acquisition (Not)	3 686,84 €			3 686,84 €		
Publication/droits de mutation exonérés de TVA	134,16 €			134,16 €		
TOTAL	353 821,00 €			353 821,00 € HT		
TVA : Bien qualifié de terrain à bâtir , vente soumise à la TVA sur la marge						
Marge :				3 686,84 €		
TVA 20 % sur la marge *				737,37 €		
TOTAL	353 821,00 €			354 558,37 € TTC		
Déduction de la subvention perçue				-9 507,00 €		
Capital restant du				344 314,00 € HT		
TOTAL RESTANT A REGLER et TVA				345 051,37 € TTC		
*TVA calculée au jour de la délibération ; sans délibération complémentaire elle pourra faire l'objet d'une réactualisation lors de la signature de l'acte de cession, en cas de changement de la situation réelle du bien, du document d'urbanisme, du taux de TVA en vigueur ou plus largement selon la réglementation applicable.						

- Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 19 juin 2025 demandant le rachat anticipé des biens ci-dessus mentionnés.
- Vu les conventions signées entre la Commune et l'EPF 74 en date du 24 septembre 2020 (avenant du 13 juin 2023) et 13 avril 2023, thématique « Habitat Social » portant sur les biens ci-après mentionnés :
- Vu l'acquisition des biens réalisée par l'EPF les 26 octobre 2020, 6 septembre 2021 et 27 octobre 2023 fixant **la valeur des biens à 1.052.884,16 euros HT** (frais d'acte inclus) ;
- Vu les **subventions de 27.660,40 euros et 9.507,00 euros**, attribuées 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 les **remboursements** déjà effectués par la collectivité, avant ce jour pour la somme **de 67.794,45 euros HT** ;
- Vu le capital restant à devoir sur les biens en portage, soit la somme de **947.922,31 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 et terrains à bâtir**, sera soumise à une TVA de 20% sur la marge ;
- Vu le PPI de l'EPF ;
- 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 DINGY-ST-CLAIR en vue de réaliser sur les parcelles vendues 10 logements locatifs sociaux et 24 logements en accession libre.
- ✓ **DEMANDE** que la vente soit régularisée au plus tard le 26 octobre 2026, par acte notarié, devant Maître BAS Solène au prix de **1.052.884,16 Euros H.T, Tva 20 % sur la marge soit 2.206,74 €** (Calculée conformément à la réglementation fiscale au jour de la délibération)

Prix d'achat par Epf 74	1.041.150,00 € HT	Estimation France Domaine
Frais d'acquisition	11.033,68 € HT	Marge
Publication/droits de mutation	700,48 €	Non soumis à TVA

- ✓ **DEMANDE** que la somme de **947.922,31 Euros HT (TVA 2.206,74 € en sus)** correspondant au solde de la vente (déduction faite des sommes déjà réglées pour 67.794,45 € et des subventions perçues pour 37.167,40 €) 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 2026**.

Bilan des acquisitions engagées après CA

Engagements Avant CA	2022-2023-2024	2025
Portages validés en CA en cours de négociation	8 268 884,00 €	17 467 950,00 €
	25 736 834,00 €	

Engagements Après CA	2022-2023-2024	2025
Portages validés après CA	8 268 884,00 €	29 850 903,50 €
	38 119 787,50 €	

Actes signés et travaux engagés en 2025	4 946 875,01 €	3 754 974,54 €	8 701 849,55 €
Promesses amiables Signées	6 759 002,00 €	799 300,00 €	7 558 302,00 €
Préemptions au prix	0,00 €	135 000,00 €	135 000,00 €
Préemptions en révision de prix	0,00 €	2 040 000,00 €	2 040 000,00 €
	18 435 151,55 €		

Cessions à réaliser en 2025 validées en CA		16 376 174,27 €
Actes signés au 01-05-2025		3 262 250,27 €

POINT 7

2025-130 – VOTE : APPROBATION DE L'ACTUALISATION D'UN PLAN D'ACTIONS FONCIERES SUR LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU GENEVOIS

Le Plan d'Actions Foncières entre l'EPF et la Communauté de Communes du Genevois a été approuvé par délibération du conseil communautaire du 22-05-2023 et par délibération n° 2023-127 du Conseil d'Administration de l'EPF en date du 07-07-2023. Ce plan foncier est le volet stratégie foncière du Programme Local de l'Habitat 2014 – 2020.

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

Ce dernier prend la forme d'une convention établie pour 6 ans, qui intègre des bilans réguliers et la possibilité d'être modifiée par avenant.

Considérant qu'il est prévu de l'actualiser annuellement, les communes du territoire ont été interrogées par courriel afin de savoir si elles souhaitaient des retraits, ajouts, modifications de fiches, ou une réunion spécifique en mairie. Aucune collectivité n'a souhaité organiser de réunion en présentiel.

Par délibération n°c_20240127_amgt_005 du Conseil communautaire du 27 janvier 2025, la Communauté de Communes a approuvé l'avenant n°1 à la convention-cadre du Plan Foncier 2023-2029, dont l'objet était :

- De prendre en compte les demandes des Communes de Chevrier, Feigères et Saint-Julien-en-Genevois de modifier leurs fiches secteurs liés au PAF, comme suit :
 - La commune de CHEVRIER a demandé la modification de la fiche « Ancien CAFE », renommée « Projet Communal », et dans laquelle des parcelles ont été rajoutées,
 - La Commune de FEIGERES a demandé la modification de la fiche « Projet de logements partagés », dans laquelle des parcelles ont été rajoutées,
 - La commune de Saint-Julien-en-Genevois a demandé la création de la fiche « Promenade du Crêt ».
- D'apporter des corrections au tableau recensant l'ensemble des secteurs identifiés en raison de la présence d'erreurs matérielles liées à l'impression du tableau.

Par délibération n°c_20250616_amgt_068 du Conseil communautaire du 16 juin 2025, la Communauté de Communes a abrogé la précédente délibération et approuvé l'avenant n°2 dont l'objet est :

- De modifier le paragraphe « Modalités de mise en œuvre » de la convention-cadre : afin d'annexer à celle-ci le tableau recensant l'ensemble des secteurs identifiés, et d'ajouter la mise à jour des données sur les outils associés (Xmap, SIG, tableau listing) comme étape finale de la procédure d'élaboration du PAF.
 - D'actualiser les fiches secteurs des Communes de Chevrier, Feigères et Saint-Julien-en-Genevois : avec les demandes initiales qui figuraient dans l'avenant n°1 et les nouvelles demandes de la Commune de Chevrier relatives à la suppression des fiches « Chemin des écoliers » et « Chemin des Perrières », et à la modification de la fiche « OAP2 et Chapelle » pour élargir le périmètre associé.
- *Vu la convention-cadre signée avec l'EPF de la Haute-Savoie portant sur le plan d'action foncier de la Communauté de Communes du Genevois (période 2023-2029) validé par délibération n°20230522_cc_hab40 du 22-05-2023 au conseil communautaire du Genevois, et par délibération n°2023-127 du 07-07-2023 au conseil d'administration de l'EPF.*

- *Vu le code général des collectivités territoriales ;*
- *Vu les statuts de la Collectivité, et notamment le Programme Local de l'Habitat ;*
- *Vu le projet de territoire 2020-2026 approuvé par délibération n° 20211213_cc_adm114 du Conseil communautaire du 13 décembre 2021, et notamment sa fiche n°2 mise en place d'une stratégie foncière anticipant la mise en œuvre du ZAN et organisant la maîtrise publique des secteurs à enjeux ;*
- *Vu la convention-cadre signée avec l'EPF de la Haute-Savoie portant sur le plan d'action foncier de la Communauté de Communes du Genevois (période 2023-2029) validé par délibération n°20230522_cc_hab40 du 22-05-2023 du conseil communautaire du Genevois, et par délibération n°2023-127 du 07-07-2023 du conseil d'administration de l'EPF ;*
- *Vu la délibération n°c-20250127_amgt-005 du Conseil communautaire du 27 janvier 2025 portant approbation de l'avenant n°1 à la convention-cadre Plan foncier 2023-2029 de la Communauté de Communes du Genevois ;*
- *Vu l'avenant n°2 annexé à la présente délibération.*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **APPROUVE** l'actualisation du Plan d'Actions Foncières, réalisée entre la Communauté de Communes du Genevois et l'EPF de la Haute-Savoie, formalisée dans l'avenant n°2 ;
- ✓ **VALIDE** les secteurs prioritaires d'intervention identifiés et modifiés dans les fiches secteurs
- ✓ **AUTORISE** Le Président de l'EPF à signer l'avenant n°1 à la convention initiale signée en juillet 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

NOM Fiches	TYPE secteur	TYPE intervention	USAGE dominant
ARCHAMPS - Pont de Combe	Renouvellement - densification	Aménagement	Habitat
ARCHAMPS - Alliance	Renouvellement - densification	Aménagement	Habitat
ARCHAMPS - Chemin des Grandes Vignes	Renouvellement - densification	Aménagement	Habitat
ARCHAMPS - Chez Pugin	Renouvellement - densification	Aménagement	Habitat
ARCHAMPS - DECHOSAL	Renouvellement - densification	Aménagement	Habitat
ARCHAMPS - Extension Ecole	Extension urbaine	Aménagement	Habitat
ARCHAMPS - Fyloma	Extension urbaine	Aménagement	Agricole
ARCHAMPS - Maison MOTTET	Renouvellement - densification	Aménagement	Habitat
ARCHAMPS - PAPAG	Renouvellement - densification	Préservation	Habitat
ARCHAMPS - Rte d'Arbigny	Extension urbaine	Aménagement	Habitat
ARCHAMPS Chef lieu - 2AU	Extension urbaine	Aménagement	Habitat
ARCHAMPS -l'Abondance	Extension urbaine	Aménagement	Habitat
ARCHAMPS ZA N°1	Renouvellement - densification	Aménagement	Activité
ARCHAMPS Voie réservée ER 1	Extension urbaine	Aménagement	Equipement
BEAUMONT - ER la ravine	Autre emplacement (linéaire etc.)		Autre
BEAUMONT - Les Roquettes	Renouvellement - densification	Aménagement	Habitat
BEAUMONT - OAP maraîchage	Renouvellement - densification	Préservation	Agricole
BEAUMONT - OAP ZA Logements	Extension urbaine	Aménagement	Habitat
BEAUMONT - Terrain Kung	Extension urbaine	Aménagement	Autre
BEAUMONT - ZA Juge Guerin nord	Extension urbaine	Aménagement	
BEAUMONT - ZA Juge Guerin sud2	Renouvellement - densification	Préservation	
BEAUMONT - Zone 1AUX Chable	Extension urbaine	Aménagement	Agricole
BOSSEY - Extension équipements	Extension urbaine	Aménagement	Agricole
CHENEX - Chemin des Ellieudes	Renouvellement - densification	Aménagement	Habitat
CHENEX - D239	Extension urbaine	Aménagement	Agricole
CHENEX - Maison proche Mairie	Renouvellement - densification	Aménagement	Habitat
CHENEX - OAP le Grand Champ	Extension urbaine	Aménagement	Habitat
CHENEX - RD239 parking de rabattement	Renouvellement - densification	Aménagement	Agricole
CHENEX - Secteur agricole à maîtriser	Autre emplacement (linéaire etc.)	Préservation	Agricole
CHEVRIER - Ancien café / Projet communal	Renouvellement - densification	Aménagement	Habitat
CHEVRIER - Extension Cimetière	Extension urbaine	Aménagement	Agricole
CHEVRIER - Gens du voyage	Extension urbaine	Aménagement	Agricole
CHEVRIER - OAP 2 et chapelle	Extension urbaine	Aménagement	Habitat
CHEVRIER - OAP 4	Renouvellement - densification	Aménagement	Habitat
CHEVRIER - Quartier des écoliers	Renouvellement - densification	Aménagement	Habitat
CHEVRIER - Projet STEP 2	Autre emplacement (linéaire etc.)	Aménagement	Agricole
COLLONGES - 2AU chef-Lieu	Extension urbaine	Aménagement	Agricole
COLLONGES - Bas Collonges	Renouvellement - densification	Aménagement	Habitat
COLLONGES - OAP Rte des Crêts - CMS n°3	Extension urbaine	Aménagement	Agricole
COLLONGES - Secteur équipements	Extension urbaine	Aménagement	Autre
COLLONGES - Sur Plan	Extension urbaine	Aménagement	Habitat
COLLONGES - ZA la DRIZE	Renouvellement - densification	Aménagement	Activité
DINGY - ER ecole	Renouvellement - densification	Aménagement	Autre
DINGY - OAP n°1 Extension urbaine de Raclaz d'En-Bas	Extension urbaine	Aménagement	Habitat
DINGY - Propriété communale Voie des Reffaz	Renouvellement - densification	Aménagement	Habitat

DINGY - Voie communale	Extension urbaine	Aménagement	Habitat
FEIGERES - Che. de la Scierie - Acquisition si propriétaire vendeur	Renouvellement - densification	Aménagement	Habitat
FEIGERES - Che. de la scierie - Vigilance division parcellaire	Renouvellement - densification	Aménagement	Habitat
FEIGERES - Maison à acquérir che. de l'Ecole	Renouvellement - densification	Aménagement	Habitat
FEIGERES - Pérénité du bâtiment agricole	Renouvellement - densification	Aménagement	Agricole
FEIGERES - Projet logements partagés che. de bois blancs	Renouvellement - densification	Aménagement	Habitat
FEIGERES - Prolongation pôle médical	Renouvellement - densification	Aménagement	
FEIGERES - Rte de chez Jolliet - Bâtiment agricole à réhabiliter	Renouvellement - densification	Aménagement	Habitat
FEIGERES - Rte de Neydens- Périmètre OAP à redéfinir	Autre emplacement (linéaire etc.)	Aménagement	Mixte
FEIGERES - Rte de Saint Julien - Bâti à réhabiliter pour logement	Renouvellement - densification	Aménagement	Habitat
FEIGERES ZA	Renouvellement - densification	Aménagement	
JONZIER - Extension école - Option 1	Extension urbaine	Aménagement	Agricole
JONZIER - Extension école - Option 2	Extension urbaine	Aménagement	Agricole
JONZIER - Les Mules- 1AUb Chef Lieu	Extension urbaine	Aménagement	Agricole
JONZIER - OAP Chef-Lieu	Extension urbaine	Aménagement	Agricole
JONZIER - OAP Le Perrier	Extension urbaine	Aménagement	Habitat
JONZIER - OAP Vigny	Extension urbaine	Aménagement	Agricole
JONZIER - Rte de Noverly - Renouv Urbain	Renouvellement - densification	Aménagement	Habitat
JONZIER - rte de Vigny	Autre emplacement (linéaire etc.)	Aménagement	Habitat
NEYDENS - Aire de Grand Passage Neydens	Extension urbaine	Aménagement	Agricole
NEYDENS - Ancienne ferme Chef-lieu	Renouvellement - densification	Aménagement	Agricole
NEYDENS - Ancienne ferme sud - Chef-lieu	Renouvellement - densification	Préservation	Autre
NEYDENS - Camping	Renouvellement - densification	Préservation	Activité
NEYDENS - Chef-lieu	Renouvellement - densification	Aménagement	Mixte
NEYDENS - Chef-lieu - église	Autre emplacement (linéaire etc.)		Autre
NEYDENS - DUP Ecoparc	Extension urbaine	Aménagement	
NEYDENS - Les Envignes - Route de la Salettes	Renouvellement - densification		Habitat
NEYDENS - Migros-Macumba	Renouvellement - densification	Aménagement	Activité
NEYDENS - OAP Champ de devant	Renouvellement - densification	Aménagement	Habitat
NEYDENS - OAP de Pré Fou	Extension urbaine	Aménagement	Habitat
NEYDENS - Projet STEP			
NEYDENS - Réserves foncières économiques	Extension urbaine	Aménagement	
NEYDENS - ZAE Rte d'Annecy	Renouvellement - densification	Aménagement	Activité
PRESILLY - 2 AU Petit Chable	Extension urbaine	Aménagement	Agricole
PRESILLY - 2AU	Extension urbaine	Aménagement	Habitat
PRESILLY - Bâti agricole communal	Renouvellement - densification	Préservation	Agricole
PRESILLY - Chez GIBUS	Renouvellement - densification	Aménagement	Habitat
PRESILLY - Immeuble Bel Air	Renouvellement - densification	Aménagement	Habitat
PRESILLY - lotissement Chemin de sous les Prés	Renouvellement - densification	Aménagement	Habitat
PRESILLY - OAP 1	Extension urbaine	Aménagement	Habitat
PRESILLY - OAP 2- rte de Bel Air	Extension urbaine	Aménagement	Habitat
PRESILLY - Petit Chable - Crèche	Renouvellement - densification	Aménagement	Autre
PRESILLY - Pomier	Renouvellement - densification		Habitat

PRESILLY - Projet mixte Pomier	Renouvellement - densification		Mixte
PRESILLY - Route de Viry - Densification	Renouvellement - densification	Aménagement	Habitat
PRESILLY - UE chef Lieu - PF	Extension urbaine	Aménagement	Agricole
PRESILLY - tènement 5000 m²	Renouvellement - densification	Aménagement	Agricole
PRESILLY ZA Le Châble	Extension urbaine	Aménagement	Activité
SAINT-JULIEN - Promenade du Crêt	Renouvellement - densification	Aménagement	Habitat
SAINT JULIEN - Réaménagement Grand Rue	Renouvellement - densification	Aménagement	Activité
SAINT - JULIEN - Impasse des fleurs	Renouvellement - densification	Aménagement	Habitat
SAINT JULIEN - Bordure zone N à maîtriser pour continuité propriété communale	Autre emplacement (linéaire etc.)	Préservation	Autre
SAINT-JULIEN - Extension Arch Parc	Extension urbaine	Aménagement	Agricole
SAINT JULIEN - Route de Lyon	Renouvellement - densification	Aménagement	Habitat
SAINT JULIEN - ZA Route des Vignes	Renouvellement - densification		Activité
SAINT-JULIEN - Arrêt TC	Renouvellement - densification	Aménagement	Mixte
SAINT-JULIEN - Boulangerie	Renouvellement - densification	Aménagement	Activité
SAINT-JULIEN - Connexion au carrefour	Autre emplacement (linéaire etc.)	Aménagement	Autre
SAINT-JULIEN - Entrée sud	Renouvellement - densification	Aménagement	Mixte
SAINT-JULIEN - Entreprise Cartonnages	Renouvellement - densification	Aménagement	
SAINT-JULIEN - Extension dépôt bus	Extension urbaine	Aménagement	Autre
SAINT-JULIEN - Préservation moyen/long terme	Autre emplacement (linéaire etc.)	Préservation	Autre
SAINT-JULIEN - Projet extension gendarmerie (à confirmer)	Renouvellement - densification	Aménagement	Habitat
SAINT-JULIEN - Projet STEP	Extension urbaine	Aménagement	Agricole
SAINT-JULIEN - Prolongement allée des Cèdres	Extension urbaine	Aménagement	Autre
SAINT-JULIEN - QUARTIER GARE	Renouvellement - densification	Aménagement	
SAINT-JULIEN - Réserve foncière	Extension urbaine	Aménagement	Mixte
SAINT-JULIEN - Route de Therens	Autre emplacement (linéaire etc.)	Aménagement	Autre
SAINT-JULIEN - Route des Hutins	Renouvellement - densification	Préservation	Habitat
SAINT-JULIEN - Veille, maison individuelle R. du Jura	Renouvellement - densification	Préservation	Habitat
SAINT-JULIEN - Vers les limites Nord	Extension urbaine	Aménagement	Activité
SAINT-JULIEN - Sous Combes	Renouvellement - densification	Aménagement	Activité
SAVIGNY - Extension zone d'Equipe public	Renouvellement - densification	Aménagement	Mixte
VALLEIRY - Chez Janet	Extension urbaine	Aménagement	Habitat
VALLEIRY - Chez Noissetier	Extension urbaine	Aménagement	Habitat
VALLEIRY - OAP quartier Gare	Renouvellement - densification	Aménagement	Mixte
VALLEIRY - ZA existante	Renouvellement - densification	Aménagement	Activité
VALLEIRY ZA extension	Extension urbaine	Aménagement	Activité
VERS - Extension école	Renouvellement - densification	Aménagement	Autre
VERS - Ilôt communal - Rte de la Motte	Renouvellement - densification	Aménagement	Friche
VERS - Maisons jumelées	Renouvellement - densification	Aménagement	Habitat
VERS - OAP de Maisonneuve	Extension urbaine	Aménagement	Habitat
VERS - OAP Logements rte de la Motte	Extension urbaine	Aménagement	Habitat
VERS - Projet logements privé	Extension urbaine	Aménagement	Habitat
VERS - ZA Les Bossières	Renouvellement - densification	Aménagement	Activité
VIRY - Carrefours accidentogènes	Autre emplacement (linéaire etc.)	Aménagement	Autre
VIRY - Extension ZA	Extension urbaine	Aménagement	Mixte
VIRY - Logements d'urgence ?	Renouvellement - densification	Aménagement	Habitat
VIRY - Parc public	Autre emplacement (linéaire etc.)	Préservation	Autre

VIRY - Reflexion centre bourg	Renouvellement - densification	Aménagement	Mixte
VIRY - ZA	Renouvellement - densification	Aménagement	Activité
VULBENS - Château	Autre emplacement (linéaire etc.)	Préservation	Autre
VULBENS - D1206 - zone AU	Extension urbaine	Aménagement	Habitat
VULBENS - Route de Faramaz - Réserve pour extension potentielle	Renouvellement - densification		Habitat
VULBENS - Rue François Buloz - Aménagement global	Renouvellement - densification	Aménagement	Habitat
VULBENS - Voie agricole vers Valleiry	Autre emplacement (linéaire etc.)	Aménagement	Agricole

**AVENANT N° 2 A LA CONVENTION-CADRE
PLAN FONCIER DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU GEN
PERIODE 2023-2029**



ENTRE :

L'Etablissement Public Foncier de Haute-Savoie (SIREN n° 451 440 275), représenté par son Président, Monsieur Christian DUPESSEY, demeurant professionnellement au 1510 Route de l'Army - 74350 ALLONZIER LA CAILLE,

Désigné ci-après par "L'EPF Haute-Savoie"

ET :

La Communauté de Communes du Genevois, représentée par son Président, Monsieur Florent BENOIT, demeurant professionnellement : 38 Rue Georges de Mestral - 74160 ARCHAMPS, et dûment habilité à signer le présent avenant par délibération n° du Conseil communautaire du 16 juin 2025,

Désignée ci-après par "CCG"

Préambule

Le présent avenant a pour objet de modifier la convention-cadre Plan foncier de la Communauté de Communes du Genevois pour la période 2023-2029, approuvée le 22 mai 2023 par le Conseil Communautaire de la collectivité et le 07 juillet 2023 par le Conseil d'Administration de l'EPF 74.

La convention-cadre a pour objet d'établir une stratégie foncière en adéquation avec les politiques d'aménagement définies en matière de planification.

Un premier avenant à la convention-cadre a été approuvé le 27 janvier 2025 par le Conseil Communautaire. Le Conseil d'administration de l'EPF 74 n'ayant pas délibéré à son tour sur cet avenant, ce dernier n'a donc pas produit d'effet.

ARTICLE 1 – OBJET DE L'AVENANT

Le présent avenant apporte les modifications suivantes à la convention-cadre :

- La modification du paragraphe « Modalités de mise en œuvre » de la convention cadre.
- La mise à jour des fiches secteurs pour les Communes de Chevrier, Feigères et Saint-Julien-en-Genevois.
- L'annexion du tableau recensant l'ensemble des secteurs identifiés.

ARTICLE 2 – MODIFICATIONS APORTEES

- **Modification du paragraphe « Modalités de mise en œuvre » de la convention-cadre**

Pour faciliter la lecture des données et des actualisations associées du Plan d'Actions Foncières, le paragraphe dédié aux « Modalités de mise en œuvre » est complété comme suit (mentions en bleu) :

« Le PAF se base sur la création, le suivi et l'évolution de « fiches secteurs », permettant d'identifier les périmètres et les actions foncières à développer, générées et accessibles via l'application métier « MCMA » dans les conditions

déoulant de l'usage de ce logiciel. Une exportation des données sera effectuée chaque année lors de la mise à jour pour une lecture dans Xmap, SIG de la CCG.

Le tableau recensant l'ensemble des secteurs identifiés est annexé à la convention-cadre.

La procédure d'élaboration du PAF est déclinée selon les étapes suivantes :

- Collecte des informations disponibles, via un recensement des besoins de la Communauté de Communes et des Communes, selon leurs projets et leurs compétences.
- Définition des modalités d'action, déclinées pour chaque secteur identifié sous la forme de « fiches secteurs ».
- Travail de vérification et d'affinage technique des « fiches secteurs » entre l'EPF Haute-Savoie, les Communes et la Communauté de Communes du Genevois.
- Présentation des « fiches secteurs » en Bureau communautaire et en point d'information du Conseil d'administration de l'EPF Haute-Savoie. »
- Mise à jour des données sur les outils associées (Xmap, SIG, tableau listing).

- **Mise à jour des fiches secteurs des Communes de Chevrier, Feigères et Saint-Julien-en-Genevois**

Pour prendre en compte les sollicitations des Communes de Chevrier, Feigères et Saint-Julien-en-Genevois, des actualisations de leurs fiches secteurs respectives ont été faites, comme suit :

Commune de Chevrier

- Modification de la fiche secteur « Ancien café / Projet communal ».
- Suppression de la fiche « Chemin des écoliers ».
- Suppression de la fiche « Chemin des Perrières ».
- Modification pour un élargissement du périmètre associée à la fiche « OAP 2 et chapelle ».

Commune de Feigères

- Modification de la fiche « Projets de logements partagés » dans laquelle des parcelles ont été rajoutées.

Commune de Saint-Julien-en-Genevois

- Création d'une fiche « Promenade du crêt ».

Le tableau listing à jour est annexé à l'avenant objet de la présente délibération.

ARTICLE 3 – MAINTIEN DES AUTRES DISPOSITIONS

Toutes les autres dispositions de la convention initiale non modifiées par le présent avenant demeurent inchangées et en vigueur.

Fait en 2 exemplaires originaux, et établi sur 3 pages.

A Archamps, le

La Communauté de Communes
du Genevois,
Le Président, Florent BENOIT

A Allonzier-la-Caille, le

L'Etablissement Public Foncier
de Haute-Savoie,
Le Président, Christian DUPESSEY

POINT 8

2025-131 – VOTE : TAUX D'INTERET APPLIQUE EN CAS DE RETARD DE PAIEMENT

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

- Vu les statuts de l'EPF
- Vu le règlement intérieur de l'EPF et notamment l'article 3 ;
- Vu les conventions pour portage foncier fixant les modalités d'intervention, de portage et de cession ;
- Vu l'arrêté du 24 juin 2025 relatif à la fixation du taux d'intérêt légal (JORF du 24-06-2025) :

Il est proposé au Conseil d'Administration d'appliquer le taux d'intérêt légal de 2,76 % majoré de 5 points dès que le retard excède 40 jours, et ce pour le 2^{ème} semestre 2025.

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

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **FIXE** le délai de paiement autorisé aux collectivités membres **à 40 jours ;**
- ✓ **DECIDE** d'appliquer des pénalités de retard au taux d'intérêt légal **de 2,76 % majoré de 5 points dès que le retard de paiement excède 40 jours ;**
- ✓ **DEMANDE** l'application de la présente **à compter du 1^{er} juillet 2025.**

POINT 9

2025-132 – VOTE : AUTORISATION D'UN EMPRUNT AUPRES D'UN ORGANISME BANCAIRE

- Vu l'arrêté préfectoral du 23/12/2003 N° 2003-2914 portant création de l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie ;
- Vu les statuts de l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie ;
- Vu le Code de l'Urbanisme, notamment des articles L.324-5 à L.324-9 ;
- Vu le budget primitif voté par délibération 2024-195 du 15 novembre 2024 ;
- Vu le budget supplémentaire voté par délibération 2025-079 du 21 mars 2025 ;
- Vu la délibération 2023-133 du Conseil d'Administration de l'EPF de la Haute-Savoie en date du 07 juillet 2023 désignant Madame Catherine MINOT en qualité de Directrice dudit établissement ;
- Vu la délibération 2023-238 du Conseil d'Administration de l'EPF de la Haute-Savoie en date du 17 novembre 2023 autorisant madame la Directrice à signer les emprunts, réaliser des placements de fonds et gérer les lignes de trésorerie ;
- Considérant l'offre de prêt de la Société Générale pour un montant de 6 000 000 EUR selon les caractéristiques financières énoncées ci-après :

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

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

OBJET DU PRET : financement des acquisitions foncières 2025.

MONTANT : **6 000 000,00** EUR (six millions euros).

DATE DE DÉPART : 28/07/2025, maturité au 28/07/2040.

DURANT LA PÉRIODE D'AMORTISSEMENT :

Amortissement : 15 ans.

Taux d'intérêt annuel : 3,42% Taux fixe.

La base de calcul des intérêts : Exact/360.

Profil d'amortissement : linéaire.

Périodicité des échéances : trimestrielle.

Débloccage : en une fois sur le compte de l'EPF 74.

Commission d'engagement : néant.

Remboursement anticipé total ou partiel : possible, moyennant le paiement d'une soulte.

Soulte de rupture des conditions financières : une soulte de rupture des conditions financières sera due par le client (i) dans un certain nombre de cas et (ii) selon des modalités précises, ceux-ci étant définis dans la proposition commerciale transmise dans le cadre de la présente consultation bancaire.

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

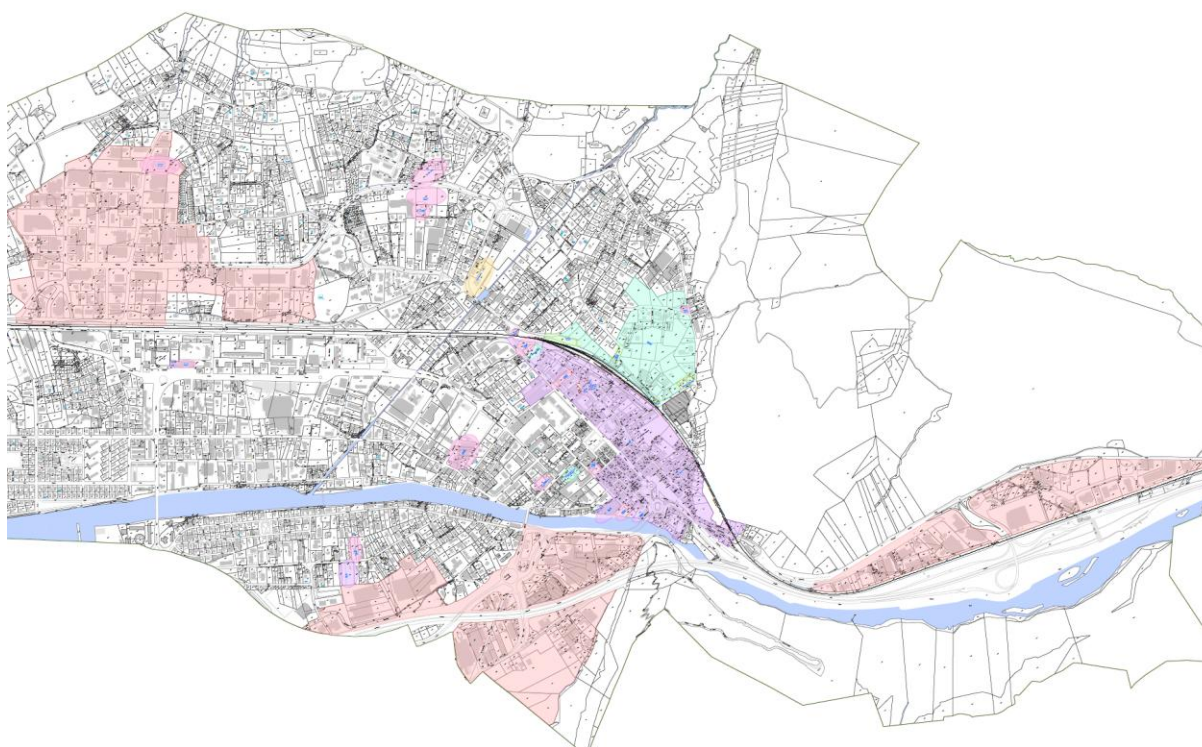
- ✓ **DECIDE DE CONTRACTER** auprès de la Société Générale l'emprunt selon les conditions financières visées ci-dessus ;
- ✓ **AUTORISE** la Directrice à procéder à la signature et à la réalisation dudit emprunt ;
- ✓ **DONNE** toute liberté à la Directrice pour signer tous les documents nécessaires.

POINT 10

SUJET NON SOUMIS A DELIBERATION

A. Acquisition pour la ville de la CLUSES

La Ville de CLUSES a informé l'EPF 74 de ses projets d'aménagement sur la Ville. Ces projets entraîneront des besoins en portages fonciers. Une carte présentant les différentes thématiques et les périmètres concernés a été communiquée.



B. Présentation des Forges de Cran

La communauté d'agglomération du Grand Annecy a contacté l'EPF 74 au sujet d'une éventuelle cession des forges de Cran.

Ce site, situé avenue de la République, et portant sur plus de 7,5 ha, a un passé industriel de plus de 200 ans. La collectivité souhaite s'en rendre propriétaire pour permettre la mise en place de nouvelles activités industrielles ou économiques. Sa proximité avec le cluster papeterie et la zone d'activité du pont de Tasset rend essentiels sa maîtrise et son aménagement.

Ce site est traversé par le Thiou et bordé par le Fier.

Du fait de son passé industriel et de sa proximité avec d'autres activités industrielles passées, il connaît des niveaux de pollution ne permettant pas actuellement un usage conforme à celui passé. Des études sur la pollution, évaluées au vu des premiers éléments de connaissance du site à 400 000 €, et de travaux de dépollution seront nécessaires.

Le coût de la dépollution du site n'est pas connu à ce jour. Cette dépollution devra comprendre également la dépollution des bâtiments à l'amiante, sachant que des incendies ont eu lieu dans certaines halles et qu'une dispersion de celle-ci semble probable.

La CA du Grand Annecy tout comme l'EPF ne peuvent pas estimer la valeur de ces biens sans études complémentaires.

Une visite du site a eu lieu avec des représentants de la DREAL, de l'EPF, du Grand Annecy et du liquidateur judiciaire.

Le liquidateur judiciaire a confirmé être en contact avec des potentiels acquéreurs et souhaiter leur donner suite.

Dans le cas où une cession avait lieu, la CA du Grand Annecy envisage de demander à l'EPF de préempter. Une DIA risque d'être déposée avec un prix soumis à la réalisation de conditions suspensives dont la puissance publique ne pourra pas bénéficier.

Il est convenu que cette préemption pourra avoir lieu sur demande du Grand Annecy.

L'EPF réalisera le portage et les études et travaux relatifs à la pollution et à l'état des biens. La CA du Grand Annecy réalisera dans le même temps des études de programmation pour permettre un plan de gestion le plus étayé possible.

Ces études de programmation pourront comprendre la zone du pont de Tasset et les questions de dessertes des forges de Cran.

Une convention spécifique sera passée entre la CA du Grand Annecy et l'EPF 74 pour le portage de ce bien.

C. Point sur l'enveloppe travaux

Le groupe de travail sur les travaux a demandé à ce qu'une présentation soit réalisée 2 fois par an sur la consommation de l'enveloppe travaux.

Au 30 juin 2025 2,371 M€ ont été ordonnancés et, au global, sur toute l'année, le niveau d'engagement devrait être de 3,8 M€.

D. Présentation Fresque du Foncier

L'EPF 74 est en train de réaliser une fresque du foncier pour disposer d'un outil ludique sur la compréhension du foncier à usage des collectivités.

Une séance test aura lieu le 5 septembre avant le prochain CA.

La prochaine rencontre :

Conseil d'Administration à l'EPF74

VENDREDI 5 SEPTEMBRE 2025 à 14h

Aucune autre question n'étant formulée, l'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, le Président de séance lève la séance à 16h00.

Le Président de séance,

Christian DUPESSEY

Le Secrétaire de Séance,

Marc MENEGHETTI

Ensemble des délibérations visées par les services de la Préfecture, le 17/07/2025