

**PROCES-VERBAL DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**  
**SÉANCE 10 OCTOBRE 2025**

Le vendredi 10 octobre 2025 à 13h50 le Conseil d'Administration de l'Etablissement Public Foncier de Haute Savoie s'est réuni dans les locaux de la Mairie de MARNAZ, sur convocation du Président en date du 26 septembre 2025.

<b>Total des droits de vote</b>				<b>34 VOIX</b>					
Au titre de la Communauté d'Agglomération Annemasse-Les Voirons-Agglomération				3 voix					
Au titre de la Communauté d'Agglomération du Grand Annecy				7 voix					
Au titre de la Communauté d'Agglomération de Thonon Agglomération				3 voix					
Au titre de la Communauté de Communes Arve et Salève				1 voix					
Au titre de la Communauté de Communes Cluses Arve et Montagnes				2 voix					
Au titre de la Communauté de Communes des Vallées de Thônes				1 voix					
Au titre de la Communauté de Communes Rumilly Terre de Savoie				2 voix					
Au titre de la Communauté de Communes du Genevois				2 voix					
Au titre de la Communauté de Communes du Haut-Chablais				1 voix					
Au titre de la Communauté de Communes du Pays de Cruseilles				1 voix					
Au titre de la Communauté de Communes du Pays Rochois				1 voix					
Au titre de la Communauté de Communes Fier et Usses				1 voix					
Au titre de la Communauté de Communes Montagnes du Giffre				1 voix					
Au titre de la Communauté de Communes Pays d'Evian - Vallée d'Abondance				2 voix					
Au titre de la Communauté de Communes Sources du Lac d'Annecy				1 voix					
Au titre de la Communauté de Communes Usses et Rhône				1 voix					
Au titre de la Communauté de Communes Faucigny-Glières				1 voix					
Au titre de la Communauté de Communes Vallée Verte				1 voix					
Au titre de la Communauté de Communes Quatres Rivières				1 voix					
Au titre de l'Assemblée Spéciale				1 voix					
Au titre du Conseil Départemental				1 voix					
Au titre de la Région Auvergne Rhône-Alpes				1 voix					
<b>MEMBRES PARTICIPANTS TITULAIRES</b>		<b>Présent</b>	<b>Représenté</b>	<b>Excusé/Absent</b>	<b>MEMBRES PARTICIPANTS SUPPLEANTS</b>		<b>Présent</b>	<b>Représenté</b>	<b>Excusé/Absent</b>
<b>Titulaires</b>					<b>Suppléants</b>				
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		BOUZEREAU Franck				X
CHABOD Frédéric				X	BURNET Jacques				X
CUZIN Agnès		X			CERIATI-MAURIS Odile				X
DALEX Jacques			X		CHEMINAL Yves				X
DAVIET Roland		X			CHUINARD Claire				X
DEMOLIS Cyril			X		DESBIOLLES Laurent				X
DEVILLE François		X			DOLDO Dominique				X
DUPESSEY Christian <b>Président</b>		X			DULAC Christian				X
DUSSAIX Julien				X	DUPERTHUY Denis				X
EVRARD Nicolas		X			GENOUD Marc				X
FOURNIER-BIDOZ Gérard				X	GYSELINCK Fabrice		X		
GERVAIS André		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
SADDIER Martial		X		SONGEON Christophe			X
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 – Julien BOSSON - Anne-Laure PEYTAVIN – Vincent CEZARD – Olivier BLANQUET – Pauline HASLÉ – Emeline MUFFAT-ES-JACQUES – Lucie VERNINE - Margot CHAZAT

**Total des votants présents ou représentés : 21**

**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 portage**
- 4. Vote : Modalités de portage suite à l'exercice du droit de préemption par décision de la directrice de l'EPF**
- 5. Vote : Cessions par anticipation**
- 6. Vote : Convention de veille opérationnelle avec le Grand Annecy**
- 7. Vote : Lancement des consultations des marchés de maîtrise d'œuvre et de travaux sur la commune de SEVRIER**
- 8. Sujets non soumis à délibération**

**DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE : CHANTAL VANNSON**

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

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

---

Aucune rectification n'ayant été demandée, le procès-verbal de la dernière séance du Conseil d'Administration, qui s'est tenue le 5 septembre 2025 est approuvé à l'unanimité.

## POINT 2 - BILAN DES ACQUISITIONS REALISEES

Engagements Avant CA	2022-2023-2024	2025	
<b>Portages validés en CA en cours de négociation</b>	8 268 884,00 €	20 435 890,00 €	
	<b>28 704 774,00 €</b>		
			<b>Total</b>
<b>Actes signés et travaux engagés en 2025</b>	8 474 620,96 €	15 192 892,06 €	<b>23 667 513,02 €</b>
<i>dont préemptions préfectorales</i>	<i>17 064,63 €</i>	<i>0,00 €</i>	<i>17 064,63 €</i>
Promesses amiables signées	1 560 000,00 €	1 351 460,00 €	2 911 460,00 €
Préemptions au prix	0,00 €	2 486 800,00 €	2 486 800,00 €
<i>dont préemptions préfectorales</i>	<i>0,00 €</i>	<i>0,00 €</i>	<i>0,00 €</i>
Préemptions en révision de prix	0,00 €	4 466 000,00 €	4 466 000,00 €
<i>dont préemptions préfectorales</i>	<i>0,00 €</i>	<i>0,00 €</i>	<i>0,00 €</i>
	<b>33 531 773,02 €</b>		
<b>Cessions à réaliser en 2025 validées en CA</b>		<b>16 160 824,82 €</b>	
Actes signés au 01-09-2025		4 978 333,04 €	

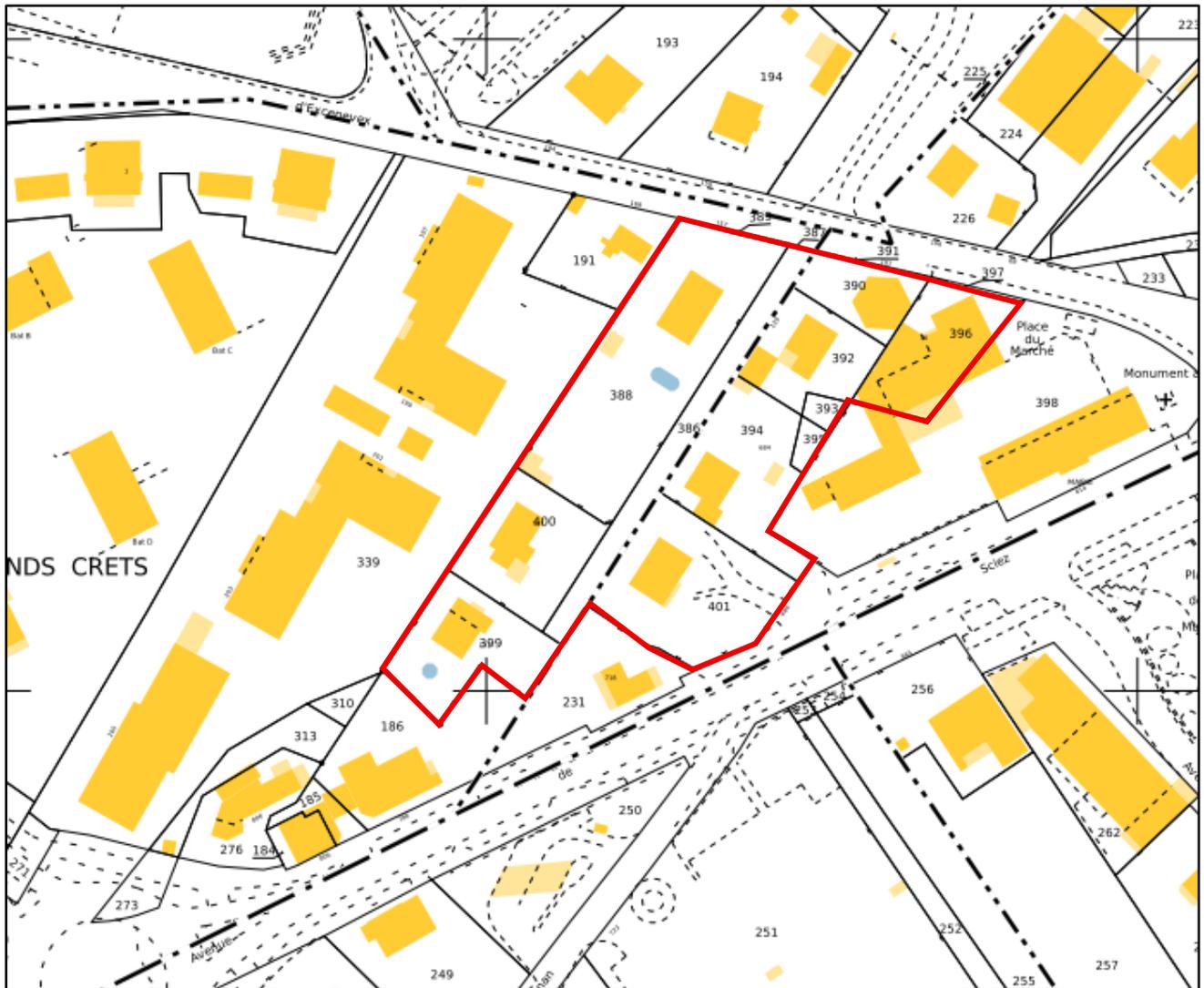
### POINT 3

#### 2025-191- VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE DE SCIEZ

Membre : Thonon agglomération	
Demandeur	Commune de <b>SCIEZ</b>
Réception dossier	07-2025
Accord EPCI	09-2025

Désignation des biens à acquérir sur la Commune de SCIEZ (W263AV)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
133 Route d'Excenevex	AN	399	07a 26ca		X
131 route d'Excenevex	AN	400	07a 31ca		X
Route d'Excenevex	AN	386	05a 90ca		X
157 route d'Excenevex	AN	388	17a 93ca		X
107 route d'Excenevex	AN	390	03a 63ca		X
129 route d'Excenevex	AN	392	05a 54ca		X
684 avenue de Sciez	AN	394	08a 46ca		X
686 avenue de Sciez	AN	401	10a 89ca		X
614 avenue de Sciez	AN	396	06a 36ca		X
route d'Excenevex	AN	387	00a 02ca		X
157 route d'Excenevex	AN	389	00a 10ca		X
129 route d'Excenevex	AN	393	00a 61ca		X
684 avenue de Sciez	AN	395	00a 63ca		X
		Total	74a 64ca		
<p><b>Acquisition en VEFA d'un local commercial d'une surface utile de 150 m<sup>2</sup>, lot C03 en RDC et d'un local technique, lot 248 au R-1, de six emplacements de stationnements extérieurs, lots 157 à 162 comprenant une place PMR et de vingt-trois emplacements de stationnements en sous-sol, lots 1 à 5, 37 à 51, 86 à 88 comprenant une place PMR</b></p>					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
1AUb OAP SC19 « SCIEZ MAIRIE »	Avis France Domaine du 10-09-2025 n° A 2025-74263- 56281	15 ans par annuités
<p align="center"><b>Thématique PPI 2024-2028</b>  <b>QUALITE DU CADRE DE VIE</b> : services de proximité et d'équipements publics  <b>DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DIVERSIFIE</b> : réindustrialisation</p>		



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

La Commune de SCIEZ a sollicité l'intervention de l'EPF en vue d'acquies un local à commercial et un local technique en rez-de-chaussée d'un immeuble d'habitation (bâtiment A) en cours de construction, de 6 emplacements de parkings aériens dont un emplacement PMR et de 23 emplacements de parking souterrains en sous-sol dans le bâtiment C dont une place PMR. Le projet de situe au centre de la commune de Sciez, à l'arrière de l'hôtel de ville. (OAP 9 « SCIEZ MAIRIE »)

Cette acquisition dans un secteur stratégique permettra à la commune de créer une brasserie, à l'issue d'un appel d'offres, puis de mettre en place un bail commercial.

Le programme « SWAN » mené par URBAN HOME et VINCI IMMOBILIER, prévoit également 55 logements dont 22 logements locatifs sociaux, des commerces ainsi qu'une résidence « seniors » de 110 logements, répartis sur 5 bâtiments et des espaces dédiés au stationnement.

- *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 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° A 2025-74263-56281 en date du 10 septembre 2025 ;*
- *Vu le dossier déposé par la collectivité :*

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

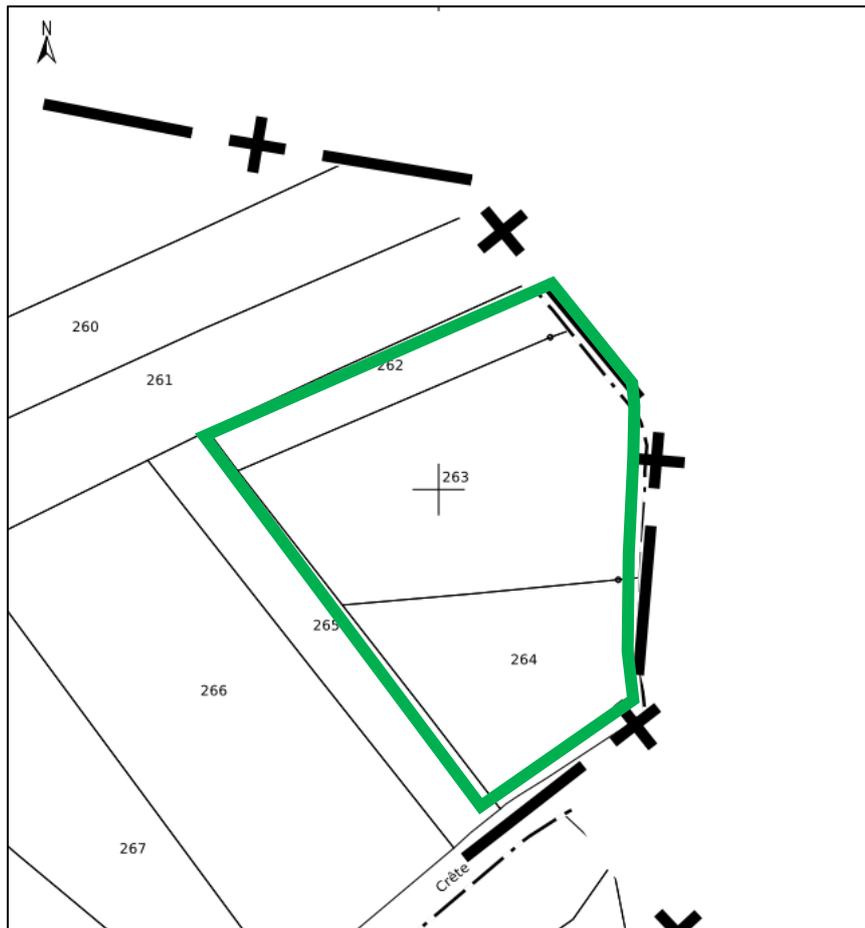
- ✓ **ACCÉPTE** que l'EPF procède à cette acquisition nécessaire au projet de la Commune de SCIEZ, sur la base de l'estimation de France Domaine, exécute tous travaux et services dans le cadre d'un proto-aménagement ou de la préservation du bien et règle d'éventuelles indemnités d'éviction.
- ✓ **DONNE**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

**2025-192- VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE DE PEILLONNEX**

Membre : Communauté de Communes des QUATRES RIVIERES	
Demandeur	<b>Communauté de Communes des QUATRES RIVIERES</b>
Réception dossier	07-2025
Accord commune de PEILLONNEX	09-2025

Désignation des biens à acquérir sur la Commune de PEILLONNEX (Z209AC1)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
Crête	A	263	29a 55ca		X
Crête	A	264	16a 60ca		X
		Total	46a 15ca		
<b>Terrain à bâtir - Libre</b>					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
Ux	Avis France Domaine du 19 août 2025 n° 2025-74209-60263	6 ans par annuités
<b>Thématique PPI 2024-2028</b> <b>DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DIVERSIFIE : réindustrialisation</b> <b>QUALITE DU CADRE DE VIE : services de proximité et d'équipements publics</b>		



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

La Communauté de Communes des QUATRES RIVIERES sollicite l'intervention de l'EPF en vue d'acquérir sur la commune de PEILLONNEX des terrains situés au milieu de la Zone d'Activité Economique des Tattes.

Cette acquisition dans un secteur stratégique permettra à la commune de constituer une réserve foncière susceptible de recevoir l'implantation, soit de nouvelles entreprises, soit d'équipements intercommunaux comme une école de musique ou le siège de l'intercommunalité.

- *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 PEILLONNEX, adhésion validée par la délibération du Conseil d'Administration en date du 16 mai 2025 ;*
- *Vu l'évaluation France Domaine n° 2025-74209-60263 en date du 19 août 2025 ;*
- *Vu le dossier déposé par la collectivité :*

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

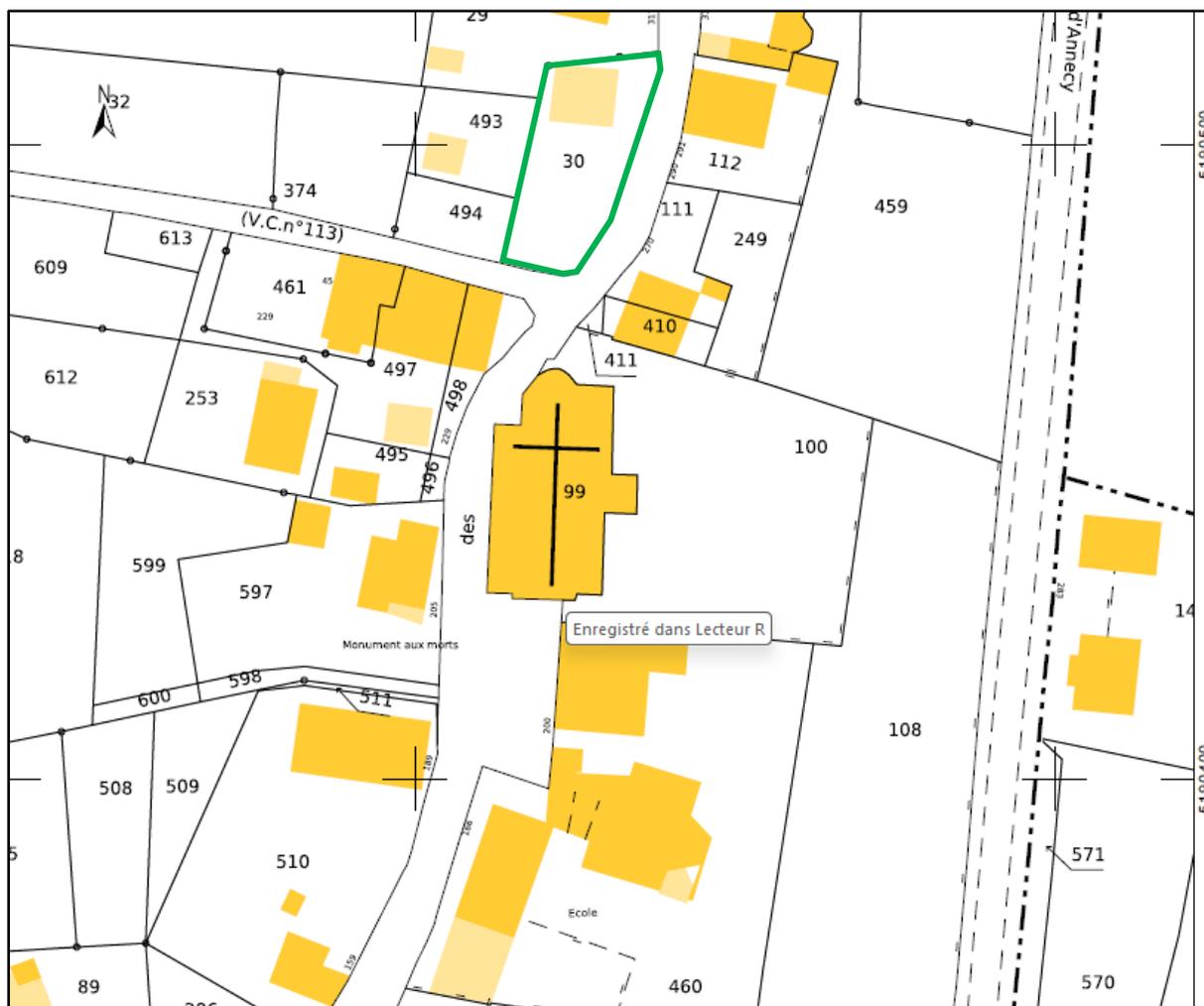
- ✓ **ACCEPTE** que l'EPF procède à cette acquisition nécessaire au projet de la Communauté de Communes des QUATRES RIVIERES sur la Commune de PEILLONNEX, sur la base de l'estimation de France Domaine, exécute tous travaux et services dans le cadre d'un proto-aménagement ou de la préservation du bien 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.

## 2025-193- VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE DE MARCELLAZ-ALBANAIS

Membre : Communauté de Communes Rumilly Terre de Savoie	
Demandeur	Commune de <b>MARCELLAZ-ALBANAIS</b>
Réception dossier	04-2025
Accord EPCI	10-2025

Désignation des biens à acquérir sur la Commune de MARCELLAZ-ALBANAIS (D161AE)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
MARCELLAZ VILLAGE	AD	0030	05a 42ca	X	
<b>Terrain sur lequel est implanté une ancienne grange en bois - Libre</b>					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
UA2	Avis France Domaine du 22-04-2025 n° 2025-74161-27882	10 ans par annuités
<b>Thématique PPI 2024-2028</b> <b>QUALITE DU CADRE DE VIE : services de proximité et d'équipements publics</b>		



### **Acquisition sur la commune de Marcellaz-Albanais :**

La Commune de Marcellaz-Albanais sollicite l'intervention de l'EPF en vue d'acquérir un terrain situé au cœur du chef-lieu supportant une grange en bois, dans le cadre de sa volonté de préservation du centre-bourg.

La commune a en effet vu apparaître de nombreuses constructions ces dernières années, dans le cadre de l'évolution et du développement de son centre (logements et équipements publics), et souhaite aujourd'hui saisir l'opportunité de cette acquisition en vue de conserver un espace de respiration au cœur du village.

Cette parcelle est en effet située le long de la route des Ecoles, véritable colonne vertébrale du chef-lieu, et a ainsi vocation à demeurer non bâtie afin de conserver à cette traversée du village des espaces de nature.

- *Vu la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions ;*
- *Vu la loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement, modifiée le 17 juillet 1986, 23 décembre 1986, 17 juillet 1987 et 2 août 1989 ;*
- *Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain ;*
- *Vu les articles L 324-1 et suivants et les articles R 324-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;*
- *Vu l'arrêté préfectoral n° 2003-2914 en date du 23 décembre 2003 portant création de l'Etablissement Public Foncier de Haute-Savoie ;*
- *Vu les statuts et le règlement intérieur de l'EPF 74 ;*
- *Vu le PPI 2024-2028 ;*
- *Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de communes Rumilly Terre de Savoie en date du 06 octobre 2003 demandant son adhésion à l'EPF, adhésion validée par l'arrêté préfectoral de création de l'EPF 74 en date du 23 décembre 2003 ;*
- *Vu l'évaluation France Domaine n° 2025-74161-27882 en date du 22 avril 2025 ;*
- *Vu le dossier déposé par la collectivité :*

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

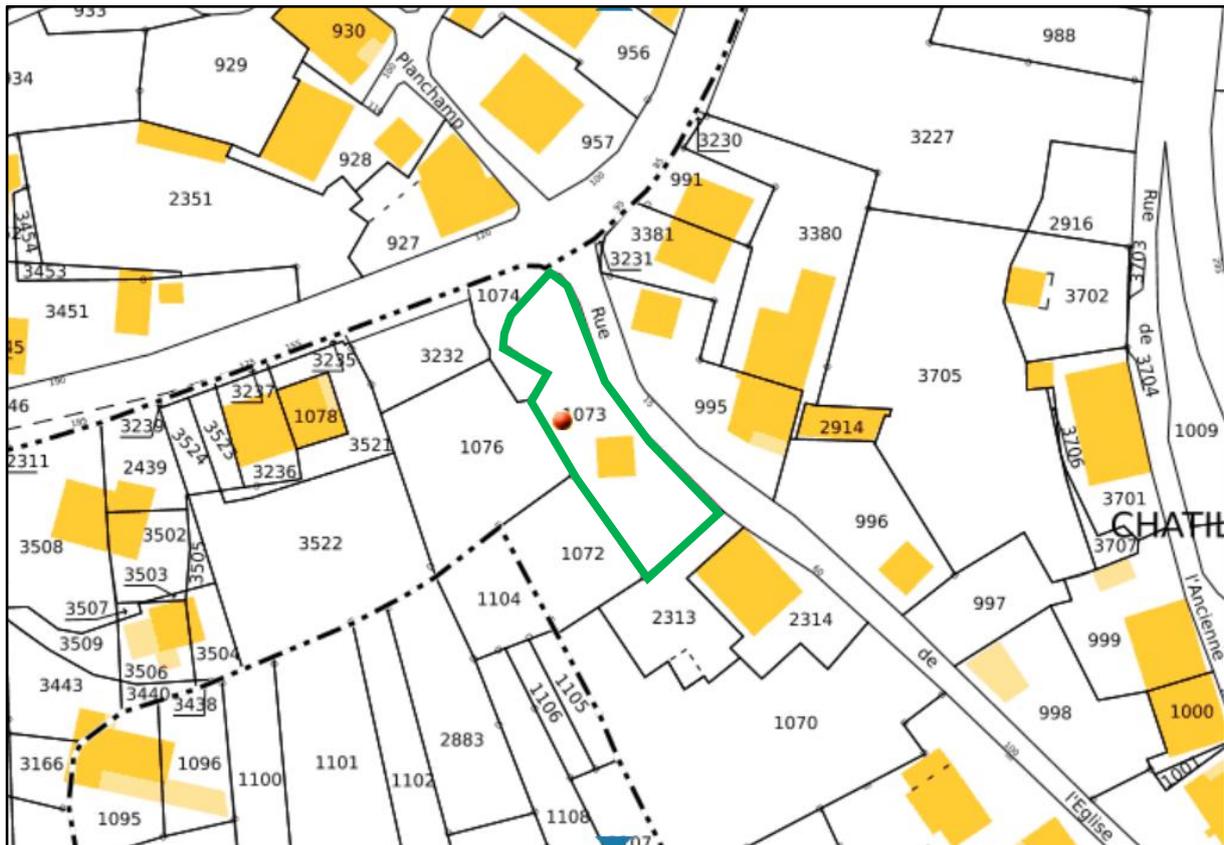
- ✓ **ACCEPTE** que l'EPF procède à cette acquisition nécessaire au projet de la Commune de MARCELLAZ-ALBANAIS, sur la base de l'estimation de France Domaine, exécute tous travaux et services dans le cadre d'un proto-aménagement ou de la préservation du bien et règle d'éventuelles indemnités d'éviction.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

**2025-194- VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE DE CHÂTILLON-SUR-CLUSES**

Membre : Communauté de Communes des Montagnes du Giffre	
Demandeur	Commune de <b>CHATILLON SUR CLUSES</b>
Réception dossier	07-2025
Accord EPCI	10-2025

Désignation des biens à acquérir sur la Commune de CHATILLON SUR CLUSES (Q064AE)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
Chatillon Sud	B	1073	06a 13ca	X	
<b>Bâtiment à usage de garages - Libre</b>					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
<b>Ua</b>	Avis France Domaine du 15-09-2025 n° 2025-74064-57944	10 ans par annuités
<b>Thématique PPI 2024-2028</b>		
<b>QUALITE DU CADRE DE VIE : services de proximité et d'équipements publics</b>		



## **Acquisition sur la commune de CHATILLON SUR CLUSES :**

La Commune de CHATILLON SUR CLUSES sollicite l'intervention de l'EPF en vue d'acquérir une propriété bâtie située à proximité d'un carrefour routier, dans le chef-lieu de la commune et en bordure de la route de l'Eglise.

Cette acquisition dans le centre-bourg permettra de maîtriser un bâtiment existant qui pourra accueillir stockage et rangement à destination des services techniques et des associations de la commune.

Il est précisé que durant le portage, le bâti pourrait être accessible au public. L'EPF signera alors avec la collectivité un Bail Constitutif de Droits Réels ; ainsi la jouissance, l'occupation, et de manière exhaustive l'ensemble des droits réels attachés au bien, seront dévolus à la collectivité.

- *Vu la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions ;*
- *Vu la loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement, modifiée le 17 juillet 1986, 23 décembre 1986, 17 juillet 1987 et 2 août 1989 ;*
- *Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouveau Urbain ;*
- *Vu les articles L 324-1 et suivants et les articles R 324-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;*
- *Vu l'arrêté préfectoral n° 2003-2914 en date du 23 décembre 2003 portant création de l'Etablissement Public Foncier de Haute-Savoie ;*
- *Vu les statuts et le règlement intérieur de l'EPF 74 ;*
- *Vu le PPI 2024-2028 ;*
- *VU la délibération du conseil communautaire de la Communauté de Communes des Montagnes du Giffre du 05 décembre 2012 demandant son adhésion à l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie et de fait celle de la commune de CHATILLON SUR CLUSES, adhésion validée par la décision du Conseil d'Administration de l'EPF de la Haute-Savoie en date du 25 janvier 2013 ;*
- *Vu l'évaluation France Domaine n° 2025-74064-57944 en date du 15 septembre 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 CHATILLON SUR 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, et tout bail constitutif de droits réels.

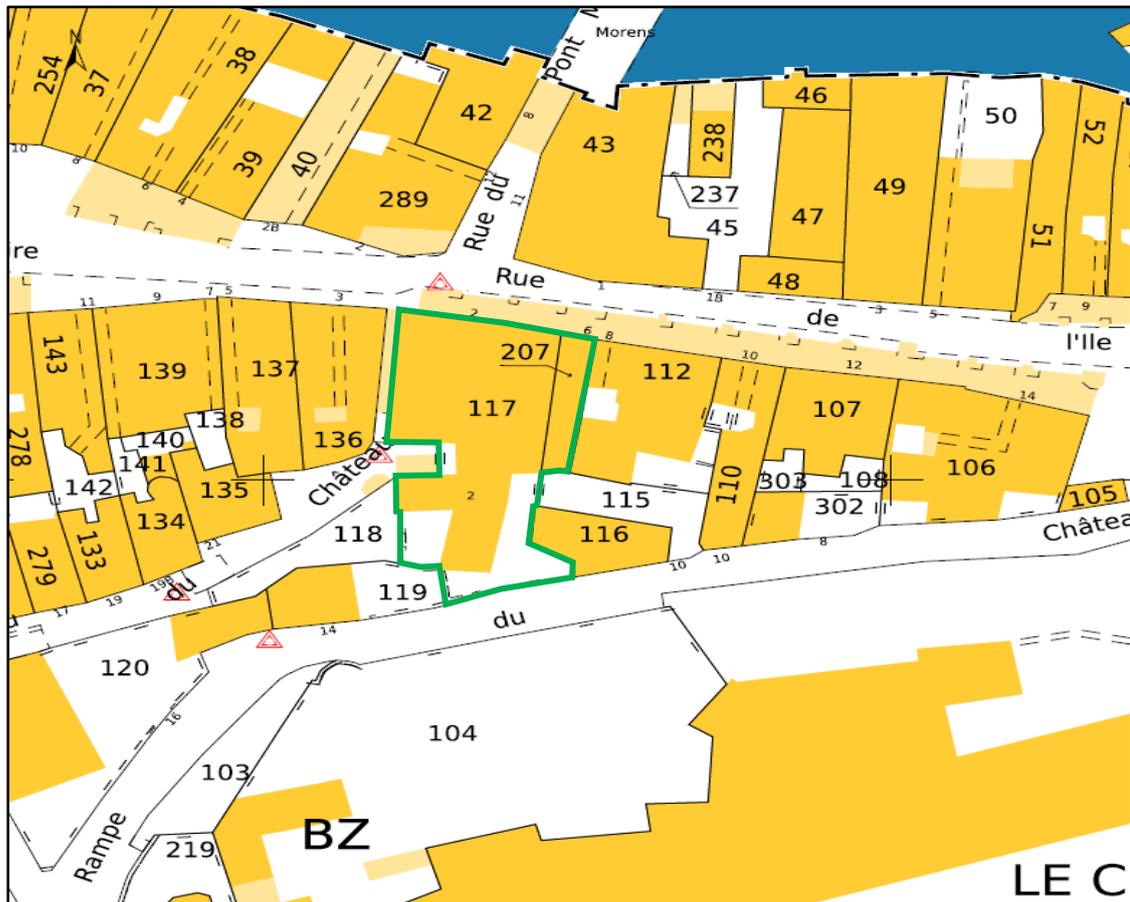
**POINT 4**

**2025-195- 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	Commune d'ANNECY
Réception dossier	07-2025

Désignation des biens préemptés sur la commune d'ANNECY (V093AM)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
2 Rampe du Château	BZ	0117	05a 25ca	X	
6 Rue de l'île	BZ	0207	00a 58ca	X	
<b>Locaux d'activités constitutifs des lots de copropriété n° 116 (magasin d'une surface de 96,92 m<sup>2</sup> au RDC) et n° 117 (local d'une surface de 75,38 m<sup>2</sup> au 1<sup>er</sup> étage) - Libres</b>					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
Uh	DIA du 10-06-2025 : Prix : 800.000,00 € Avis du Domaine du 27-08-2025 n° 2025-74010-61708	10 ans Demi-annuités
<b>Thématique PPI 2024-2028</b> <b>MAINTIEN DU TISSU ECONOMIQUE EXISTANT : pérenniser les entreprises</b>		



## **Préemption sur la Commune d'ANNECY :**

La ville d'Annecy a sollicité l'intervention de l'EPF en vue de préempter des locaux commerciaux précédemment à usage d'un commerce de boucherie, sis au cœur du centre historique, où le maintien d'une diversité de l'offre commerciale de proximité est un objectif clairement assumé par la collectivité.

La collectivité entend favoriser, outre la diversité de l'offre, sa préservation, en particulier dans le centre historique de la ville où l'enjeu de préservation de l'offre commerciale de proximité se veut prégnant, notamment eu égard l'attrait touristique de ce cœur de ville et des transformations d'usages de ce fait largement observées sur son patrimoine.

La propriété de murs commerciaux doit ainsi permettre à la ville d'Annecy de favoriser l'installation d'une offre commerciale qui réponde à ces enjeux, par une capacité à faciliter l'installation et la venue de nouveaux commerçants au bénéfice de la vie locale et des habitants à l'année du quartier.

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

- *Vu la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions ;*
- *Vu la loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement, modifiée le 17 juillet 1986, 23 décembre 1986, 17 juillet 1987 et 2 août 1989 ;*
- *Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouveau Urbain ;*
- *Vu le code de l'Urbanisme et notamment les articles L 324-1 et suivants, R 324-1 et suivants, L.210-1 et suivants, L.211-1 et suivants et L.213-1 et suivants ;*
- *Vu l'arrêté préfectoral n° 2003-2914 en date du 23 décembre 2003 portant création de l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie ;*
- *Vu les statuts de l'EPF ;*
- *Vu le PPI 2024-2028 ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF ;*
- *Vu la délibération n° 2017/22 du Conseil Communautaire 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° 2025-74010-61708 en date du 27 août 2025 ;*
- *Vu la décision de préemption de la directrice de l'EPF n° 2025-27 en date du 17 septembre 2025 ;*

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

- ✓ **PREND ACTE** de la préemption au prix conformément à la décision de la Directrice n° 2025-27 en date du 17 septembre 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.



### **Préemption sur la Commune de LOVAGNY :**

La Commune de LOVAGNY a sollicité l'intervention de l'EPF en vue de préempter une propriété bâtie située dans le périmètre d'études du centre du village sise au 42 impasse du monument aux morts.

Cette acquisition est stratégique car ce bien est situé à l'arrière de la mairie, proche de l'école, des commodités et de l'église. Il viendrait compléter les propriétés communales dans ce secteur.

La collectivité souhaiterait y installer une salle consulaire destinée à pouvoir faire convenablement des réunions mensuelles du conseil municipal, créer un nouveau bureau de vote en cas d'élections et prononcer les mariages ;

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

- *Vu la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions ;*
- *Vu la loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement, modifiée le 17 juillet 1986, 23 décembre 1986, 17 juillet 1987 et 2 août 1989 ;*
- *Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouveau Urbain ;*
- *Vu le code de l'Urbanisme et notamment les articles L 324-1 et suivants, R 324-1 et suivants, L.210-1 et suivants, L.211-1 et suivants et L.213-1 et suivants ;*
- *Vu l'arrêté préfectoral n° 2003-2914 en date du 23 décembre 2003 portant création de l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie ;*
- *Vu les statuts de l'EPF ;*
- *Vu le PPI 2024-2028 ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF ;*
- *Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes de FIER ET USSES en date du 13 décembre 2005 demandant son adhésion à l'EPF et de fait celle de la Commune de LOVAGNY, adhésion validée par la délibération du Conseil d'Administration en date du 27 janvier 2006 ;*
- *Vu le dossier déposé par la collectivité ;*
- *Vu l'évaluation France Domaine n° 2025-74152-57895 en date du 22 septembre 2025 ;*
- *Vu la décision de préemption de la directrice de l'EPF n° 2025-25 en date du 8 septembre 2025 ;*

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

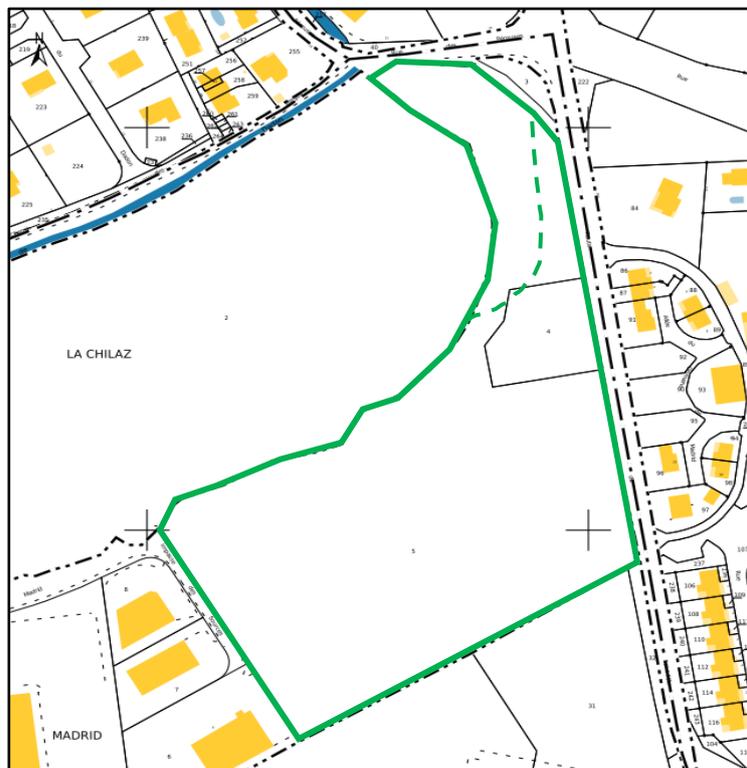
- ✓ **PREND ACTE** de la préemption au prix conformément à la décision de la Directrice n° 2025-25 en date du 08 septembre 2025.
- ✓ **ACCEPTE** que l'EPF porte ce bien selon les modalités proposées, exécute tous travaux et services dans le cadre d'un proto-aménagement, de la préservation du bien et 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.

**2025-197- VOTE : MODALITES DE PORTAGE SUITE A L'EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION PAR**
  
**DECISION DE LA DIRECTRICE SUR LA COMMUNE DE RUMILLY**

Membre : Communauté de Communes Rumilly Terre de Savoie	
Demandeur	<b>CC Rumilly Terre de Savoie</b>
Réception dossier	05-2025

Désignation des biens à préempter sur la Commune de Rumilly (D225AS)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
Rumilly	BI	0004	0ha 20a 83ca		X
Rumilly	BI	0005	2ha 94a 04ca		X
		Total	3ha 14a 87ca		
<b>Parcelles de terrain nu en nature de pré / Occupation partielle par une unité de traitement mobile des PFAS des Puits de Madrid (bail en cours au bénéfice de la CC Rumilly Terre de Savoie sur une partie de la parcelle BI 0005)</b>					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
Ux1 + N	DIA du 21-07-2025 : Prix : 2.576.000,00 € incluant une commission charge vendeur de 276.000,00 € TTC Avis du Domaine du 16-09-2025 n° 2025-74225-66337 <b>Prix révisé : 1.220.000,00 € pour la fraction du tènement foncier soumise au DPU (27 711 m<sup>2</sup>)</b> <b>+ 3.000,00 € pour le reliquat (3 776 m<sup>2</sup>) si réquisition totale</b>	5 ans par annuités
<b>Thématique PPI 2024-2028</b> <b>PROTECTION DES RESSOURCES : ressources durables et protection de l'agriculture</b>		



### **Préemption sur la Commune de RUMILLY :**

La Communauté de communes Rumilly Terre de Savoie a sollicité l'intervention de l'EPF en vue de préempter deux parcelles de terrain à proximité immédiate des captages des puits de Madrid, et déjà partiellement occupées par un ouvrage de traitement des eaux.

Dans un contexte global de tension sur la ressource en eau auquel est confronté son territoire, et suite à la pollution aux PFAS de la ressource en eau découverte en 2022 dans ce secteur très industrialisé, la Communauté de communes Rumilly Terre de Savoie est engagée dans la mise en œuvre de mesures permettant de mieux protéger la ressource en eau.

C'est dans ce cadre qu'est intervenue fin 2023 la mise en service d'une unité de traitement mobile par charbon actif sur les puits de Madrid, laquelle a été installée sur la parcelle cadastrée BI 0005 dans le cadre d'un bail civil conclu au bénéfice de la collectivité avec ses propriétaires.

Les mesures de surveillance déployées confirment depuis une efficacité du traitement, et la collectivité travaille donc à la pérennisation du dispositif en vue de garantir sur le long terme la protection de la ressource en eau au niveau des captages des puits de Madrid. Cette installation pérenne va nécessiter une surface foncière complémentaire, et conduit la collectivité à se positionner, par la présente intervention de l'EPF, sur l'acquisition des fonciers objet des présentes.

La Déclaration d'Intention d'Aliéner portant sur un bien situé pour partie en zone urbaine soumise au droit de préemption urbain, et pour partie hors son champ d'application (zone naturelle), la décision de préemption ne porte que sur la fraction qui y est soumise ; La partie résiduelle pouvant faire l'objet d'une mise en demeure d'acquiescer par le vendeur, tel que précisé dans la préemption dite « partielle ».

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

- *Vu la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions ;*
- *Vu la loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement, modifiée le 17 juillet 1986, 23 décembre 1986, 17 juillet 1987 et 2 août 1989 ;*
- *Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouveau Urbain ;*
- *Vu le code de l'Urbanisme et notamment les articles L 324-1 et suivants, R 324-1 et suivants, L.210-1 et suivants, L.211-1 et suivants et L.213-1 et suivants ;*
- *Vu l'arrêté préfectoral n° 2003-2914 en date du 23 décembre 2003 portant création de l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie ;*
- *Vu les statuts de l'EPF ;*
- *Vu le PPI 2024-2028 ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF ;*
- *Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de communes Rumilly Terre de Savoie en date du 06 octobre 2003 demandant son adhésion à l'EPF, adhésion validée par l'arrêté préfectoral de création de l'EPF 74 en date du 23 décembre 2003 ;*
- *Vu le dossier déposé par la collectivité ;*
- *Vu l'évaluation France Domaine n° 2025-74225-66337 en date du 16 septembre 2025 ;*
- *Vu la décision de préemption de la directrice de l'EPF n° 2025-28 en date du 17 septembre 2025 ;*

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

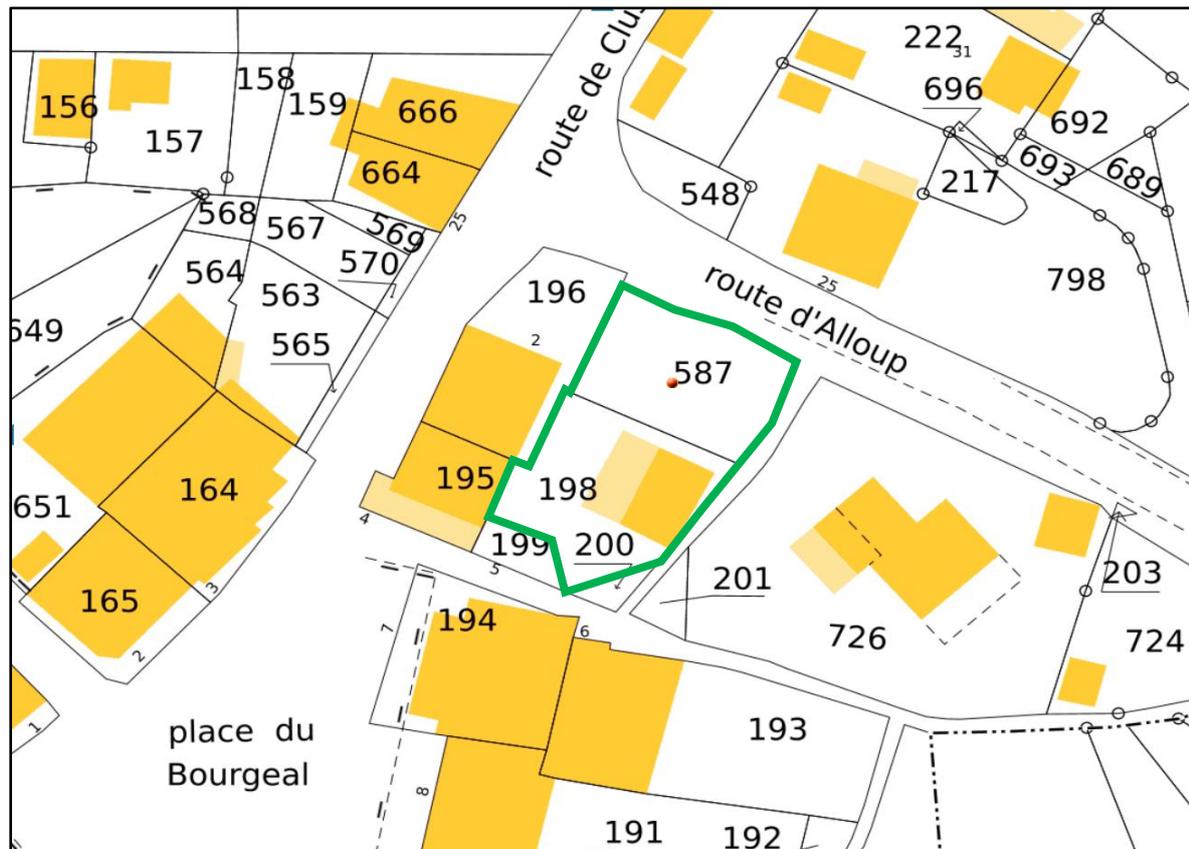
- ✓ **PREND ACTE** de la préemption effectuée partiellement avec possibilité de réquisition totale conformément à la décision de la Directrice n° 2025-028 en date du 17 septembre 2025.
- ✓ **ACCEPTE** que l'EPF porte ce bien selon les modalités proposées, exécute tous travaux et services dans le cadre 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.

**2025-198- VOTE : MODALITES DE PORTAGE SUITE A L'EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION PAR  
 DECISION DE LA DIRECTRICE SUR LA COMMUNE DU MONT-SAXONNEX**

Membre : Communauté de Communes Cluses, Arve et Montagnes	
Demandeur	Commune de <b>MONT-SAXONNEX</b>
Réception dossier	07-2025

Désignation des biens à préempter sur la Commune de MONT-SAXONNEX (R189AL)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
Le Bourgeal et le Bugnon	AC	587	01a 72ca	X	
5 Place du Bourgeal	AC	198	02a 08ca		X
		Total	03a 80ca		
<b>Petite maison de village - 47 m<sup>2</sup> - Libre</b>					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
<b>RNU ZAD</b>	DIA du 08/07/2025 : Prix : 152 000 € (FAI) Avis France Domaine du 29/08/2025 n° 2025-74189-58307	10 ans par annuités
<b>Thématique PPI 2024-2028</b> <b>QUALITE DU CADRE DE VIE : services de proximité et d'équipements publics</b>		



### **Préemption sur la Commune de MONT-SAXONNEX :**

La Commune de MONT-SAXONNEX a sollicité l'intervention de l'EPF en vue de préempter une propriété bâtie située au cœur du centre-bourg, à proximité de commerces existants et d'une place publique : la place du Bourgeal. Cette place fait partie de l'une des deux polarités de la commune.

Cette acquisition, dans un secteur stratégique, permettra à la Commune de réaliser un équipement public et plus particulièrement un parking. Ces stationnements permettront d'offrir une nouvelle offre pour les commerces existants ainsi aux usagers des sentiers de randonnée qui partent de ce secteur.

Il est précisé que durant le portage, le bien pourrait être accessible au public. L'EPF signera alors avec la collectivité un Bail Constitutif de Droits Réels ; ainsi la jouissance, l'occupation, et de manière exhaustive l'ensemble des droits réels attachés au bien, seront dévolus à la collectivité.

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

- *Vu la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions ;*
- *Vu la loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement, modifiée le 17 juillet 1986, 23 décembre 1986, 17 juillet 1987 et 2 août 1989 ;*
- *Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouveau Urbain ;*
- *Vu le code de l'Urbanisme et notamment les articles L 324-1 et suivants, R 324-1 et suivants, L.210-1 et suivants, L.211-1 et suivants et L.213-1 et suivants ;*
- *Vu l'arrêté préfectoral n° 2003-2914 en date du 23 décembre 2003 portant création de l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie ;*
- *Vu les statuts de l'EPF ;*
- *Vu le PPI 2024-2028 ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF ;*
- *Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de communes Cluses, Arve et Montagnes en date du 12/12/2012 demandant son adhésion à l'EPF et de fait celle de la Commune de Mont-Saxonnex, adhésion validée par la délibération du Conseil d'Administration en date du 25/01/2013 ;*
- *Vu le dossier déposé par la collectivité ;*
- *Vu l'évaluation France Domaine n° 2025-74189-58307 en date du 29 Août 2025 ;*
- *Vu la décision de préemption de la directrice de l'EPF n° 2025-026 en date du 15 septembre 2025 ;*

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

- ✓ **PREND ACTE** de la préemption au prix conformément à la décision de la Directrice n° 2025-026 en date du 15/09/2025.
- ✓ **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 et tout bail constitutif de droits réels.

## POINT 5

### 2025-199 – VOTE : CESSION SUR LA COMMUNE D'AMBILLY

Membre : ANNEMASSE LES VOIRONS AGGLOMERATION	
Demandeur	Commune de <b>AMBILLY</b>
Convention portage	29-09-2021 C008AF7

#### **CESSION EPF au profit de la Commune d'AMBILLY – Rue de Genève**

Pour le compte de la Commune d'AMBILLY, l'EPF porte depuis octobre 2021, Les lots 3 et 14 de copropriété (un appartement et une cave) situé dans un immeuble sur le front de la rue de Genève « 48 Route de Genève ».

La collectivité a sollicité l'EPF pour acquérir ces biens situés sur le principal axe de circulation et colonne vertébrale de l'agglomération et de compléter sa réserve foncière dans le périmètre du projet de renouvellement urbain du quartier de la Rue de Genève suite passage de la ligne du tramway.

Le projet de démolir l'immeuble en 2026 est en phase de se concrétiser et il convient de mettre fin au portage avant son terme.



PORTAGE demandé sur 10 ans par annuités Réf: C008AF7	Thème du PPI 2019-2023 <b>Habitat social:</b> 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*		
	Acte signé le 14/10/2021			Par anticipation - Fin de portage Totale		
Situation	48 rue de Genève			48 rue de Genève		
Nature du bien	Appartement Lot 14 et Cave Lot 3			Appartement Lot 14 et Cave Lot 3		
Parcelle(s)	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M <sup>2</sup>	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M <sup>2</sup>
	AI	493	404	AI	493	404
Zonage	Ut			Utc / OAP / ER 53		
Prix principal	175 000,00 €			175 000,00 €		
Frais d'acquisition (Not)	2 512,60 €			2 512,60 €		
Publication/droits de mutation exonérés de TVA	27,55 €			27,55 €		
<b>TOTAL</b>	<b>177 540,15 €</b>			<b>177 540,15 € HT</b>		
<i>TVA : Bien qualifié de bâti de plus de 5 ans, vente soumise à la TVA sur option, sur la marge</i>						
	Marge :			2 512,60 €		
	TVA 20% sur la marge *			502,52 €		
	<b>TOTAL</b>			<b>178 042,67 € TTC</b>		
	Dédution du capital remboursé au 15-10-2024			-53 262,06 € HT		
	Capital restant du			124 278,09 € HT		
	<b>TOTAL RESTANT A REGLER et TVA</b>			<b>124 780,61 € TTC</b>		
<i>*TVA calculée au jour de la délibération ; sans délibération complémentaire elle pourra faire l'objet d'une réactualisation lors de la signature de l'acte de cession, en cas de changement de la situation réelle du bien, du document d'urbanisme, du taux de TVA en vigueur ou plus largement selon la réglementation applicable.</i>						

- Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 18 septembre 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 2021, thématique « **Habitat Social** » par laquelle la commune s'est engagée à réaliser dans son projet global de la rue de Genève un minimum de 30% de logements locatifs aidés ;
- Vu l'acquisition réalisée par l'EPF le 14 octobre 2021 fixant la valeur des biens à la somme totale de 177.540,15 euros (frais d'acte inclus) ;
- Vu les remboursements déjà effectués par la collectivité, pour la somme de 53.262,06 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, sur la marge ;
- Vu le PPI 2019-2023 ;
- 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 d'AMBILLY sur les lots 14 et 3
- ✓ **DEMANDE** que la vente soit régularisée au plus tard le 12 décembre 2025, par acte notarié, chez Maître VERDONNET au prix de **177.540,15 Euros H.T, Tva 20 %** sur la marge, soit 502,52 € (Calculée conformément à la réglementation fiscale au jour de la délibération)

Prix d'achat par Epf 74	175.000,00 € HT	
Frais d'acquisition	2.512,60 € HT	marge
Publication/droits de mutation	27,55 €	non soumis à TVA

- ✓ **DEMANDE** que la somme de **124.278,09 Euros HT (TVA 502,52 € en sus)** correspondant au solde de la vente (déduction faite des sommes déjà payées par la collectivité pour 53.262,06 €) 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**.

**2025-200 – VOTE : CESSION SUR LA COMMUNE D’AMBILLY**

Membre : ANNEMASSE LES VOIRONS AGGLOMERATION	
Demandeur	Commune de <b>AMBILLY</b>
Convention portage	04-2024 C008AF8

**CESSION EPF au profit de la Commune de AMBILLY – Rue de Genève**

Pour le compte de la Commune d’AMBILLY, l’EPF porte depuis octobre 2021, Les lots 6 et 12 de copropriété (un appartement et une cave) situé dans un immeuble sur le front de la rue de Genève « **48 Route de Genève** ».

La collectivité a sollicité l’EPF pour acquérir ces biens situés sur le principal axe de circulation et colonne vertébrale de l’agglomération et de compléter sa réserve foncière dans le périmètre du projet de renouvellement urbain du quartier de la Rue de Genève suite passage de la ligne du tramway.

Le projet de démolir l’immeuble en 2026 est en phase de se concrétiser et il convient de mettre fin au portage avant son terme.



PORTAGE demandé sur 8 ans par annuités Réf: C008AF8	Thème du PPI 2024-2028 <b>Habitat social:</b> Logements locatifs aidés: minimum 30% ou Logements en accession sociale: minimum 50% ou Logements abordables (BRS/BRIO): opération comprenant maximum 50% de logements libres
--	---

	ACQUISITION			CESSION à VOTER EN HT*		
	Acte signé le 10/06/2024			Par anticipation - Fin de portage Totale		
Situation	48 rue de Genève			48 rue de Genève		
Nature du bien	Appartement Lot 12 et Cave Lot 6			Appartement Lot 12 et Cave Lot 6		
Parcelle(s)	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M <sup>2</sup>	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M <sup>2</sup>
	AI	493	404	AI	493	404
Zonage	Ut			Utc / OAP / ER 53		
Prix principal	213 000,00 €			213 000,00 €		
Frais d'acquisition (Not)	2 744,52 €			2 744,52 €		
Publication/droits de mutation exonérés de TVA	46,54 €			46,54 €		
<b>TOTAL</b>	<b>215 791,06 €</b>			<b>215 791,06 € HT</b>		
<i>TVA : Bien qualifié de <b>bâti de plus de 5 ans</b>, vente soumise à la TVA sur option, sur la marge</i>						
	Marge :			2 744,52 €		
	TVA <b>20%</b> sur la marge *			548,90 €		
	<b>TOTAL</b>			<b>216 339,96 € TTC</b>		
	Déduction du capital remboursé au 30-06-2025			-26 973,88 € HT		
	Capital restant du			188 817,18 € HT		
	<b>TOTAL RESTANT A REGLER et TVA</b>			<b>189 366,08 € TTC</b>		
*TVA calculée au jour de la délibération ; sans délibération complémentaire elle pourra faire l'objet d'une réactualisation lors de la signature de l'acte de cession, en cas de changement de la situation réelle du bien, du document d'urbanisme, du taux de TVA en vigueur ou plus largement selon la réglementation applicable.						

- Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 18 septembre 2025 demandant le rachat anticipé des biens ci-dessus mentionnés.
- Vu la convention signée entre la Commune et l'EPF 74 en date du 2 AVRIL 2024, thématique « **Logements pour tous** » par laquelle la commune s'est engagée à réaliser dans son projet global de la rue de Genève un minimum de 30% de logements locatifs aidés ;
- Vu l'acquisition réalisée par l'EPF le 10 juin 2024 fixant la valeur des biens à la somme totale de 215.791,06 euros (frais d'acte inclus) ;
- Vu les remboursements déjà effectués par la collectivité, pour la somme de 26.973,88 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, sur la marge ;
- Vu le PPI 2024-2028 ;
- 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 d'AMBILLY sur les lots 12 et 6
- ✓ **DEMANDE** que la vente soit régularisée au plus tard le 12 décembre 2025, par acte notarié, chez Maître VERDONNET au prix de **215.791,06 Euros H.T, Tva 20 %** sur la marge, soit 548,90 € (Calculée conformément à la réglementation fiscale au jour de la délibération)

Prix d'achat par Epf 74	213.000,00 € HT	
Frais d'acquisition	2.744,52 € HT	marge
Publication/droits de mutation	46,54 €	non soumis à TVA

- ✓ **DEMANDE** que la somme de **188.817,18 Euros HT (TVA 548,90 € en sus)** correspondant au solde de la vente (déduction faite des sommes déjà payées par la collectivité pour 26.973,88 €) 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**.

**2025-201- VOTE : CESSION SUR LA COMMUNE DE CRANVES-SALES**

**Retire et remplace les délibérations 2025-056 du 21-03-2025 ET 2025-126 du 04-07-2025**

Membre : ANNEMASSE LES VOIRONS AGGLOMERATION	
Demandeur	Commune de <b>CRANVES-SALES</b>
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 par Maître CHATAGNIER Philippe Notaire, à FRANGY (74).

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

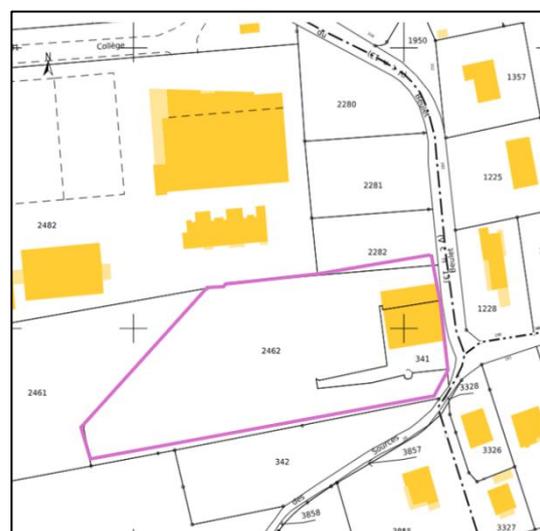
La Commune souhaite réaliser, sur une partie des terrains :

- 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.

Sur l'autre partie la Commune a retenu TERACTION et HALPADES pour la réalisation d'une opération immobilière, répondant aux objectifs et comprenant 60 logements :

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

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



PORTAGE demandé sur 8 ans à terme Réf: C094AM1	Thème du PPI 2019-2023 <b>Habitat social :</b> <b>Logements locatifs aidés minimum 30%</b>
---	--

	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 M <sup>2</sup>	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M <sup>2</sup>
	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
				E	3885 (ex341)	652
				E	3889 (ex2282)	96
				E	3891 (ex2462)	4814
			7275			7093
Zonage	UHb			UHb		
Prix principal	2 000 000,00 €			2 000 000,00 €		
Frais d'acquisition (Not)	17 316,37 € HT			17 316,37 € HT		
Publication/droits de mutation exonérés de	449,00 €			449,00 €		
Etudes topo HT	8 845,00 € HT			8 845,00 € HT		
<b>TOTAL</b>	<b>2 026 610,37 €</b>			<b>2 026 610,37 € HT</b>		
<b>TVA : Bien qualifié de bâti de plus de 5 ans, vente soumise à la TVA sur option, sur la marge</b>						
				Marge :	26 161,37 €	
				TVA 20% sur la marge *	5 232,27 €	
	<b>TOTAL A REGLER et TVA</b>			<b>2 031 842,64 € TTC</b>		
<i>*TVA calculée au jour de la délibération ; sans délibération complémentaire elle pourra faire l'objet d'une réactualisation lors de la signature de l'acte de cession, en cas de changement de la situation réelle du bien, du document d'urbanisme, du taux de TVA en vigueur ou plus largement selon la réglementation applicable.</i>						

- Vu la convention pour portage foncier, volet « **Habitat Social – projet comprenant 30% de logements locatifs sociaux** », en date du 29 juin 2020 entre la Commune et l'EPF 74, fixant les modalités d'intervention, de portage et de restitution des biens ;
- Vu l'acquisition réalisée par l'EPF le 24 juin 2020 fixant la valeur totale des biens à la somme de 2.026.610,37 euros (d'acte inclus et études de sol) ;
- Vu la qualité d'assujetti de l'EPF à la TVA, la vente des biens, qualifiés de bâtis de plus de 5 ans, peut être soumise à la TVA sur option et sur la marge ; Le Taux normal de 20% sur la marge s'applique à cette vente ;
- Vu le PPI 2019-2023 ;
- 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 en vue de réaliser les projets exposés
- ✓ **DEMANDE** que la vente soit régularisée Chez Maître ORTOLLAN, notaire à Pringy, au plus tard le 12 décembre 2025, au prix de **2.026.610,37 Euros H.T, Tva 20 % sur la marge pour 5.232,27 euros** (Calculée conformément à la réglementation fiscale au jour de la délibération)

Prix	2.000.000,00 € HT	
Frais d'acquisition	17.316,37 € HT	Marge
Publication/droits de mutation	449,00 €	Non soumis à TVA
Travaux d'études de sols	8.845,00 € HT	Marge

- ✓ **DEMANDE** que la somme de **2.031.842,64 Euros (TVA incluse)**, correspondant au montant de la vente, soit réglée par la comptabilité du notaire, conformément aux conditions mentionnées dans l'acte.
- ✓ **AUTORISE** la Directrice à signer tous les documents à intervenir.
- ✓ **DEMANDE** d'inscrire le produit de cette vente au **budget 2025**.

**2025-202 – VOTE : CESSIION SUR LA COMMUNE DE DOUSSARD**

Membre : Communauté de Communes des Sources du Lac d'Annecy	
Demandeur	Commune de <b>DOUSSARD</b>
Convention Portage	09-2022

**CESSION : vente EPF au profit de SOLLAR SA HLM sur la Commune de DOUSSARD**

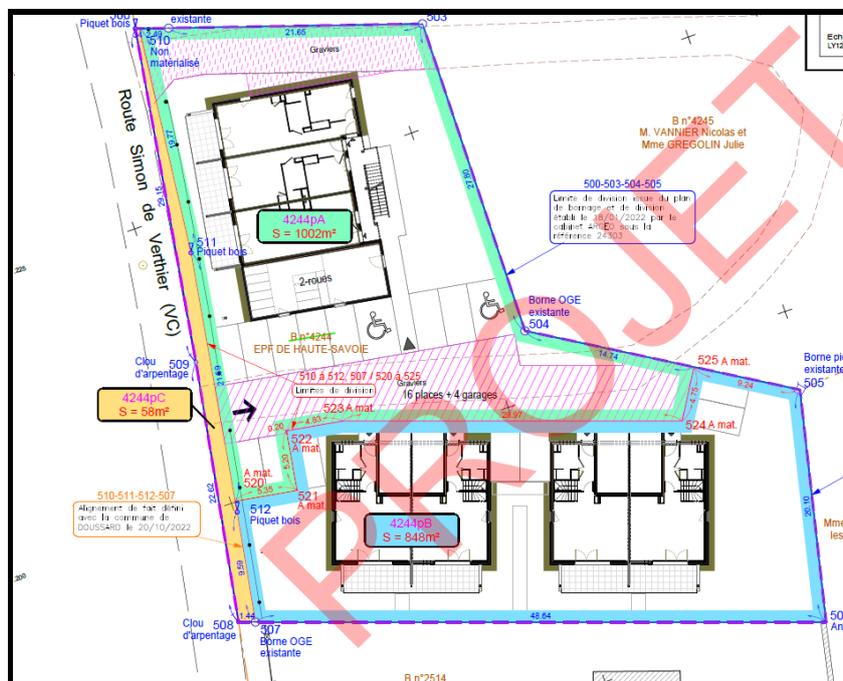
Pour le compte de la Commune de DOUSSARD, l'EPF porte depuis septembre 2022, des terrains situés à « **Verthier Est** ».

Par arrêté n° DDT-2021-0343 du 28 janvier 2021, Monsieur le Préfet a délégué à l'EPF 74 l'exercice du Droit Préemption s'agissant d'une DIA adressée par Maître Catherine BALLALOU LEVANTI, Notaire à Faverges-Seythenex.

Par arrêté N° 2022-24 en date du 11-08-2022, l'EPF a exercé son droit de préemption sur des terrains conformément à la DIA.

Par le dispositif de cette préemption, la commune, par appel à projet doit s'engager dans un programme immobilier voué à réduire sa carence en logements aidés

**SOLLAR SA D'HLM** a été retenu par la Commune en vue de réaliser sur la parcelle B 4244p une opération immobilière à vocation sociale. Le projet pour la réalisation d'un bâtiment de 7 logements locatifs sociaux étant en phase de se concrétiser, il convient de mettre fin au portage avant son terme.



PORTAGE demandé sur 8 ans à terme Réf: T104AB1	Thème du PPI <b>Logement pour tous</b> <b>7 logements LLS</b>
---	---

	ACQUISITION			CESSION à VOTER EN HT*		
	Acte signé le 10/10/2022			Par anticipation Fin de portage Partielle		
Situation	Verthier Est			Verthier Est		
Nature du bien	Terrain NON bâti			Terrain NON bâti		
Parcelle(s)	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M <sup>2</sup>	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M <sup>2</sup>
	B	4244 ex 89	1907	B B	4244pA 4244pC	1002 58
Zonage	Ub			Ub		
Prix principal	947 619,00 €			194 722,17 €		
Frais d'acte notarié	8 709,01 €			8 709,01 €		
Frais Agence	39 484,17					
Publication/droits de mutation exonérés de TVA	96,00 €			96,00 €		
Etudes de sols HT	6 059,20 €			6 059,20 €		
<b>TOTAL</b>	<b>1 001 967,38 €</b>			<b>209 586,38 € HT</b>		
<b>TVA : Bien qualifié de terrain à bâtir, vente soumise à la TVA sur la marge</b>						
	Marge :			14 768,21 €		
	TVA 10% sur la marge *			1 476,82 €		
	<b>TOTAL</b>			<b>211 063,20 € TTC</b>		
	Dédution de la subvention SRU perçue			-119 400,00 €		
	Capital restant du			90 186,38 € HT		
	<b>TOTAL RESTANT A REGLER et TVA</b>			<b>91 663,20 € TTC</b>		
*TVA calculée au jour de la délibération ; sans délibération complémentaire elle pourra faire l'objet d'une réactualisation lors de la signature de l'acte de cession, en cas de changement de la situation réelle du bien, du document d'urbanisme, du taux de TVA en vigueur ou plus largement selon la réglementation applicable.						

- Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 24 Septembre 2025, autorisant l'EPF à vendre le bien au profit de SOLLAR SA D'HLM ;
- Vu la convention pour portage foncier, thématique « **Habitat Social** » Opération de **Logements locatifs aidés : minimum 30%**, en date du 23 septembre 2022 entre la Commune et l'EPF 74, fixant les modalités d'intervention, de portage et de restitution des biens ;
- Vu l'étude de faisabilité proposée par **SOLLAR SA D'HLM** pour la réalisation d'un programme comprenant 1 bâtiment à vocation locative sociale de 7 logements et 2 maisons individuelles jumelée de 4 logements BRS avec la Foncière 74 ;
- Vu le permis de construire n° PC 07410424X0016 accordé le 9 juillet 2025 ;
- Vu la valeur du bien défini pour la somme totale de 209.586,38 euros HT ;
- Vu la subvention de 109.400,00 euros, attribuée au projet de la collectivité par l'EPF (prise sur le montant des pénalités perçues par l'EPF au titre de la loi SRU) ;
- Vu le capital restant dû sur le bien cédé, soit la somme de 90.186,38 euros HT (déduction faite de la subvention attribuée) ;
- Vu la qualité d'assujetti de l'EPF à la TVA, la vente du bien, qualifié **de terrain à bâtir**, doit être soumise à cette taxe sur la marge. **Le Taux réduit de 10%** s'applique à cette vente destinée à des locaux faisant l'objet d'une opération taxable au taux réduit ;
- Vu le PPI 2019\_2023 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 **SOLLAR SA D'HLM** sur les parcelles B 4244pA et 4244pC en vue de réaliser son projet immobilier de 7 logements Locatifs Sociaux.
- ✓ **DEMANDE** que la vente soit régularisée au plus tard le 1<sup>er</sup> septembre 2026, chez Maître PACAUD au prix de **209.586,38 Euros H.T, Tva 10 %** sur la marge, soit 1.476,82 € (*Calculée conformément à la réglementation fiscale au jour de la délibération*)

Prix principal	194.722,17 € HT	
Frais d'acquisition et Etudes	14.768,21 € HT	marge
Publication/droits de mutation	96,00 €	<i>non soumis à TVA</i>

- ✓ **DEMANDE** que la somme de **90.186,38 Euros HT (TVA 1.476,82 € en sus)** correspondant au solde de la vente (déduction faite de la subvention perçue pour 119.400,00 €) soit réglée par **SOLLAR SA D'HLM**, conformément aux conditions de l'acte.
- ✓ **AUTORISE** la Directrice à signer tous les documents à intervenir.
- ✓ **DEMANDE** d'inscrire le produit de cette vente au **budget 2026**.

**2025-203 – VOTE : CESSION SUR LA COMMUNE DE DOUSSARD**

Membre : Communauté de Communes des Sources du Lac d'Annecy	
Demandeur	Commune de <b>DOUSSARD</b>
Convention Portage	09-2022

**CESSION : vente EPF au profit de LA FONCIERE 74 sur la Commune de DOUSSARD**

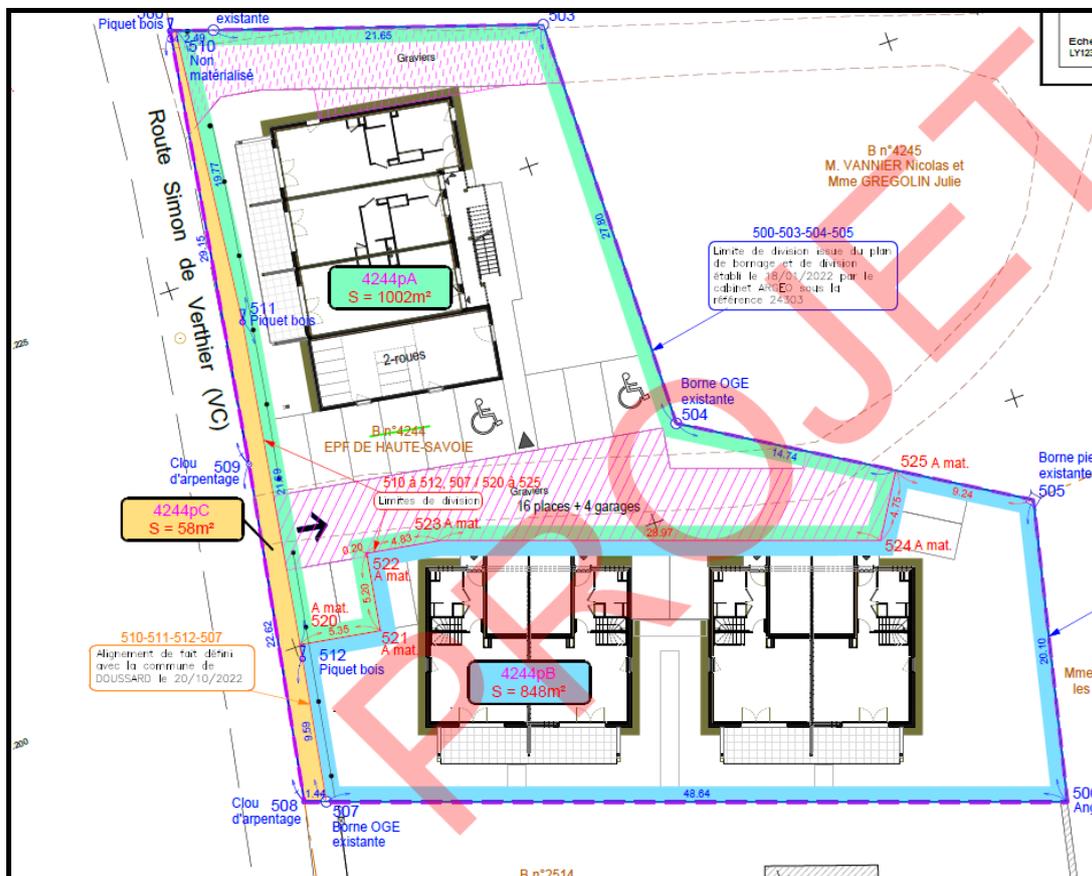
Pour le compte de la Commune de DOUSSARD, l'EPF porte depuis septembre 2022, des terrains situés à « Verthier Est ».

Par arrêté n° DDT-2021-0343 du 28 janvier 2021, Monsieur le Préfet a délégué à l'EPF 74 l'exercice du Droit Préemption s'agissant d'une DIA adressée par Maître Catherine BALLALOU LEVANTI, Notaire à Faverges-Seythenex.

Par arrêté N° 2022-24 en date du 11-08-2022, l'EPF a exercé son droit de préemption sur des terrains conformément à la DIA.

Par le dispositif de cette préemption, la commune, par appel à projet doit s'engager dans un programme immobilier voué à réduire sa carence en logements aidés

**LA FONCIERE 74 (OFS)** a été retenu par la Commune en vue de réaliser sur la parcelle B 4244pB une opération immobilière à vocation sociale. Le projet pour la réalisation de 2 maisons individuelles jumelées, soit 4 logements en BRS avec SOLLAR SA HLM étant en phase de se concrétiser, il convient de mettre fin au portage avant son terme.



PORTAGE demandé sur 8 ans à terme Réf: T104AB1	Thème du PPI <b>Logement pour tous</b> <b>4 BRS</b>
---	---

	ACQUISITION			CESSION à VOTER EN HT*		
	Acte signé le 10/10/2022			Par anticipation Fin de portage Partielle		
Situation	Verthier Est			Verthier Est		
Nature du bien	Terrain NON bâti			Terrain NON bâti		
Parcelle(s)	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M <sup>2</sup>	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M <sup>2</sup>
	B	4244 ex 89	1907	B	4244pB	848
Zonage	Ub			Ub		
Prix principal	947 619,00 €			200 000,00 €		
Frais d'acte notarié	8 709,01 €					
Frais Agence	39 484,17					
Publication/droits de mutation exonérés de TVA	96,00 €					
Etudes de sols HT	6 059,20 €					
<b>TOTAL</b>	<b>1 001 967,38 €</b>			<b>200 000,00 € HT</b>		
<b>TVA : Bien qualifié de terrain à bâtir, vente soumise à la TVA sur la marge</b>						
	Marge :			0,00 €		
	TVA <b>5,5%</b> sur la marge *			0,00 €		
<b>TOTAL RESTANT A REGLER et TVA</b>				<b>200 000,00 € TTC</b>		

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

- Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 24 Septembre 2025, autorisant l'EPF à vendre le bien au profit de LA FONCIERE 74 ;
- Vu la convention pour portage foncier, thématique « **Habitat Social** » Opération de **Logements locatifs aidés : minimum 30%**, en date du 23 septembre 2022 entre la Commune et l'EPF 74, fixant les modalités d'intervention, de portage et de restitution des biens ;
- Vu l'étude de faisabilité proposée par **SOLLAR SA D'HLM** pour la réalisation d'un programme comprenant 1 bâtiment à vocation locative sociale de 7 logements et 2 maisons individuelles jumelée de 4 logements BRS avec la Foncière 74 ;
- Vu le permis de construire n° PC 07410424X0016 accordé le 9 juillet 2025 ;
- Vu la valeur du bien défini pour la somme totale de 200.000,00 euros HT ;
- Vu la qualité d'assujetti de l'EPF à la TVA, la vente du bien, qualifié de **terrain à bâtir**, doit être soumise à cette taxe **sur la marge. Le taux réduit de 5,5%** s'applique à cette vente de terrain à bâtir en vue de la conclusion, par l'OFS, d'un bail réel solidaire (BOI-TVA-IMM-10-20-10) ;
- Vu le PPI 2019\_2023 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 FONCIERE 74 (OFS)** sur la parcelle B 4244pB d'une surface d'environ 848 m2 en vue de réaliser son projet de 4 logements en BRS.
- ✓ **DEMANDE** que la vente soit régularisée, au plus tard le 1<sup>er</sup> septembre 2026 chez Maître PACAUD au prix de **200.000 Euros H.T, Tva 5,5 %** sur la marge, soit 0,00 € (*Calculée conformément à la réglementation fiscale au jour de la délibération*)
- ✓ **DEMANDE** que la somme de **200.000 Euros TTC** correspondant au montant de la vente soit réglée par **LA FONCIERE 74**, conformément aux conditions de l'acte.
- ✓ **AUTORISE** la Directrice à signer tous les documents à intervenir.
- ✓ **DEMANDE** d'inscrire le produit de cette vente au **budget 2026**

## 2025-204 – VOTE : CESSION SUR LA COMMUNE D'ESSERT-ROMAND

Membre : Communauté de Communes du HAUT-CHABLAIS	
Demandeur	Commune de <b>ESSERT ROMAND</b>
Convention portage	04-2025

### CESSION EPF au profit de la Commune de ESSERT-ROMAND

Pour le compte de la commune, l'EPF porte depuis septembre 2025, un ancien camping, à l'arrêt depuis 2018 dont le zonage, destiné à l'activité touristique, a été confirmé lors du dernier PLUi.

Ce tènement reste l'un des derniers à pouvoir fonctionner dans la vallée et cette maîtrise foncière d'environ 6000 m2 va permettre à la commune de relancer cette activité activement recherchée.

Compte tenu de la configuration du terrain en pointe, le propriétaire riverain de la maison jouxtant le terrain du camping a sollicité la commune pour acquérir une surface de 215 m2 pour créer une distance suffisante pour pallier les nuisances sonores éventuelles.



- *Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 22 septembre 2025 ;*
- *Vu la convention signée entre l'EPF 74 et la Commune, en date 15 avril 2025, thématique « MAINTIEN DU TISSU ECONOMIQUE EXISTANT et DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DIVERSIFIE »*
- *Vu la qualité d'assujetti de l'EPF à la TVA, la vente sera soumise à cette taxe sur option ;*
- *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 d'ESSERT-ROMAND sur les parcelles AE 566 (ex 148) et 568 (ex 149).
- ✓ **DEMANDE** que la vente soit régularisée au plus tard le 30 janvier 2026, par acte notarié, par Maître MUFFAT, notaire à ST-JEAN-D'AULPS, au prix de **44.790,00 Euros H.T, Tva 20 %**, soit **8.958,00 €** (Calculée conformément à la réglementation fiscale au jour de la délibération).
- ✓ **DEMANDE** que la somme de **53.748,00 EUROS TTC** 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 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 €	20 435 890,00 €	
	<b>28 704 774,00 €</b>		
Engagements Après CA	2022-2023-2024	2025	
Portages validés après CA	8 268 884,00 €	23 295 344,63 €	
	<b>31 564 228,63 €</b>		
			Total
Actes signés et travaux engagés en 2025	8 474 620,96 €	15 192 892,06 €	<b>23 667 513,02 €</b>
Promesses amiables Signées	1 560 000,00 €	1 351 460,00 €	2 911 460,00 €
Préemptions au prix	0,00 €	2 486 800,00 €	2 486 800,00 €
Préemptions en révision de prix	0,00 €	4 466 000,00 €	4 466 000,00 €
	<b>33 531 773,02 €</b>		
Cessions à réaliser en 2025 validées en CA		<b>16 473 920,09 €</b>	
Actes signés au 01-09-2025		4 978 333,04 €	

## POINT 6

### 2025-205 – VOTE : CONVENTION DE VEILLE OPERATIONNELLE AVEC LE GRAND ANNECY

Le Grand Annecy sollicite l'intervention de l'EPF 74 pour une veille opérationnelle au sein du secteur foncier des Forges / Papeteries, sis à Cran-Gevrier à Annecy, sur un périmètre d'une surface approximative de 10,5 hectares et portant sur les parcelles cadastrées ci-après désignées :

Désignation des biens compris dans le périmètre de veille opérationnelle					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
Les Forges - Cran	093 AW	0009	00a 61ca	X	
Les Forges - Cran	093 AW	0010	15a 67ca	X	
Les Forges - Cran	093 AW	0011	05a 74ca	X	
Les Forges - Cran	093 AW	0012	01a 75ca	X	
Les Forges - Cran	093 AW	0013	06a 52ca	X	
Les Forges - Cran	093 AW	0014	15a 79ca		X
5 Che des Grèves	093 AW	0015	16a 85ca	X	
Av de la République	093 AW	0025	00a 47ca		X
58B Av de la République	093 AW	0028	07a 00ca	X	
58B Av de la République	093 AW	0029	08a 00ca	X	
Av de la République	093 AW	0030	21a 00ca		X
Rue des Fores	093 AW	0031	00a 47ca	X	
4 Rue des Forges	093 AW	0032	07a 77ca		X
2 Rue des Forges	093 AW	0033	03a 10ca		X
66 Av de la République	093 AW	0034	11a 50ca	X	
Av de la République	093 AW	0035	08a 25ca		X
Av de la République	093 AW	0036	07a 75ca		X
Av de la République	093 AW	0037	12a 40ca		X
72 Av de la République	093 AW	0038	05a 35ca	X	
Les Forges - Cran	093 AW	0039	00a 81ca	X	
Les Forges - Cran	093 AW	0040	02a 24ca	X	
Les Forges - Cran	093 AW	0041	05a 80ca	X	
Che des Grèves	093 AW	0072	00a 12ca	X	
58 Av de la République	093 AW	0074	00a 12ca	X	
Che des Grèves	093 AW	0080	65a 10ca	X	
56 Av de la République	093 AW	0083	01a 42ca		X
56 Av de la République	093 AW	0084	06a 59ca	X	
Les Forges - Cran	093 AW	0085	02a 89ca		X
58 Av de la République	093 AW	0094	05a 59ca	X	
58 Av de la République	093 AW	0095	04a 35ca		X
Les Forges - Cran	093 AW	0099	03a 37ca	X	
Les Forges - Cran	093 AW	0100	01a 50ca	X	

Les Forges – Cran	093 AW	0101	01a 92ca	X	
Les Forges - Cran	093 AW	0102	01a 59ca	X	
74 Av de la République	093 AW	0104	02a 44ca	X	
74 Av de la République	093 AW	0105	01a 02ca	X	
74 Av de la République	093 AW	0106	02a 53ca	X	
74 Av de la République	093 AW	0107	36a 15ca	X	
74 Av de la République	093 AW	0108	01a 72ca	X	
74 Av de la République	093 AW	0109	13a 21ca	X	
74 Av de la République	093 AW	0110	01a 33ca	X	
1 Che des Grèves	093 AW	0111	09a 16ca	X	
1 Che des Grèves	093 AW	0112	00a 12ca	X	
Che des Grèves	093 AW	0113	02a 00ca	X	
Che des Grèves	093 AW	0114	05a 51ca	X	
9001 Che des Grèves	093 AW	0116	71a 90ca	X	
Les Forges – Cran	093 AW	0118	2ha 97a 95ca	X	
Av de la République	093 AW	0119	05a 64ca		X
Av de la République	093 AW	0120	03a 04ca		X
Che des Grèves	093 AW	0121	05a 06ca		X
Che des Grèves	093 AW	0122	03a 03ca		X
Les Forges – Cran	093 AW	0123	01a 17ca	X	
Les Forges – Cran	093 AW	0124	00a 33ca	X	
74 Av de la République	093 AW	0125	3ha 27a 22ca	X	
Les Forges – Cran	093 AW	0126	05a 30ca	X	
		<b>Total</b>	<b>10ha 55a 23ca</b>		

Le Grand Anancy souhaite qu'une veille opérationnelle foncière soit effectuée sur le secteur des anciennes forges de Cran et papeteries afin de pouvoir se rendre propriétaire de tout bien qui serait mis en vente et c'est à ce titre que la collectivité souhaite conventionner avec l'EPF.

Cette veille opérationnelle doit en effet permettre, à terme, l'acquisition des biens nécessaires au Grand Anancy pour la réalisation d'un projet de renouvellement urbain d'ensemble de ce secteur à forts enjeux.

Aussi, dans le cadre de la mise en œuvre de la présente convention de veille opérationnelle, lors de la mise en vente d'un bien compris dans le périmètre sur lequel elle est établie, la collectivité en informera l'EPF afin que suite soit donnée, ou sollicitera de sa propre initiative l'EPF en vue d'engager des négociations avec les propriétaires des biens qu'elle désignera.

Pour chaque bien, l'EPF saisira France Domaine pour avis sur sa valeur, procédera à la visite du bien et réalisera toutes études quant au bien ou son estimation le cas échéant.

L'enveloppe budgétaire est fixée à 6 millions € HT (SIX MILLIONS D'EUROS HT) pour la durée de la convention, soit 3 ans à compter de sa date de signature la plus tardive.

Cette enveloppe budgétaire sera affectée à :

- L'acquisition de biens situés dans le périmètre identifié ou mitoyens à ce dernier et se révélant être essentiels à la réalisation du projet ;
- La réalisation de toutes études techniques ou juridiques sur les biens acquis ou à acquérir pour en connaître la teneur (topographie, géologie, pollution, vestiges archéologiques, diagnostics immobiliers, qualités des eaux de surface ou souterraines), ou pour en appréhender le régime spécifique les concernant ;
- La réalisation de tous travaux ou de toutes missions de mise en sécurité (notamment surveillance, travaux d'urgence).

Il sera en outre rendu compte annuellement au Conseil d'Administration de la consommation de l'enveloppe budgétaire, et une copie du rapport de présentation sera adressé au Grand Annecy pour communication à son assemblée délibérante.

Après toute acquisition ou la réalisation de toutes études pré-figuratives d'une acquisition, une convention de portage sera signée entre l'EPF 74 et le Grand Annecy permettant d'acter les modalités de portage du bien ou des frais de l'étude.

La durée de portage de chaque bien acquis sera, par principe de 15 ans, avec un remboursement par annuités. Une durée plus courte pourra toutefois être décidée par la Collectivité dans un souci d'homogénéité de la durée des différents portages à réaliser.

Aussi, cette intervention est réalisée dans le cadre du Programme Pluriannuel d'Intervention de l'EPF (2024 / 2028) : Thématique « DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DIVERSIFIE : réindustrialisation » ; portage sur 15 ans, remboursement par annuités.

- *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, adhésion validée par délibération du Conseil d'administration de l'EPF 74 en date du 26 janvier 2017 ;*
- *Vu le projet de convention de veille opérationnelle avec le Grand Annecy ;*

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

- ✓ **APPROUVE** la convention de veille opérationnelle avec le Grand Annecy relative à l'action foncière pour le renouvellement urbain du secteur des Forges / Papeteries ;
- ✓ **ACCEPTE** que l'EPF procède aux acquisitions nécessaires au projet du Grand Annecy, sur la base des estimations France Domaine qui auront au préalable été sollicitées et dans la limite de l'enveloppe budgétaire fixée, 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 ces acquisitions soient réalisées 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.
- ✓ **ACCEPTE** que l'EPF procède à la réalisation de toutes études techniques ou juridiques sur les biens acquis ou à acquérir pour en connaître la teneur, ou pour en appréhender le régime spécifique le cas échéant ;
- ✓ **AUTORISE** la Directrice à signer la convention de veille opérationnelle et tout document afférent.

## POINT 7

### 2025-206 – VOTE : LANCEMENT DES CONSULTATIONS DES MARCHES DE MAITRISE D'ŒUVRE ET DE TRAVAUX SUR LA COMMUNE DE SEVRIER

Membre : GRAND ANNECY AGGLOMERATION	
Demandeur	<b>GRAND ANNECY</b>
Portage	V267AQ – 2453 Route d'Albertville
Convention	01/2024

L'EPF 74 porte, pour le compte de la Communauté d'agglomération du Grand Anancy, la propriété d'une maison à usage d'habitation situé en bordure de la RD 1508, en traversée de la commune de SEVRIER.

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

Les modalités d'intervention et de portage de ce projet ont été fixées par l'EPF et le Grand Anancy par convention en date du 12 janvier 2024.

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

Le coût estimatif des travaux est de 165.000,00 euros HT.

Le marché de maîtrise d'œuvre lié aux opérations de démolition/dépollution est estimé à un montant approximatif de 15 000 euros HT.

Désignation des biens objets des travaux sur la commune de SEVRIER			
Situation	Section	N° Cadastral	Surface
Vers la Gare	AI	0577	2a 47ca
2453 Route d'Albertville	AI	0154	2a 98ca

- Vu les statuts de l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie, notamment les pouvoirs de la Directrice de l'EPF en matière d'engagement des dépenses ;
- Vu le Code de la commande publique
- Vu le guide interne des procédures d'achats ;
- Vu la délibération n° 2024-032 en date du 26 Janvier 2024 selon laquelle la directrice doit solliciter une délibération du conseil d'administration avant tout lancement de consultation en vu de la passation d'un marché de travaux d'un montant supérieur à 100.000,00 € HT
- Vu la convention pour portage foncier signée entre l'EPF et le Grand ANNECY en date du 12 janvier 2024 ;
- Vu le courrier en date du 22 juillet 2024 par lequel le Grand Anancy a saisi l'EPF pour la réalisation du proto-aménagement :

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

- ✓ **ACCEPTE** à l'unanimité que l'EPF procède à la rédaction des documents de la consultation ainsi qu'au lancement d'une consultation d'entreprises en vue de la passation de marchés de travaux de dépollution et démolition.
  
- ✓ **DONNE** son accord pour que le coût de ces travaux soit réglé par l'EPF et intégré au bilan du portage pour le compte de la collectivité.
  
- ✓ **AUTORISE** la Directrice à signer tous les documents à intervenir.

**a. Présentation de SOLIDEO**

**Village olympique – JOPD – Saint-Jean-de-Sixt**

**Village olympique dans les Aravis :**

- Entre La Clusaz et le Grand-Bornand
- Environ 880 lits + espaces communs (restauration, services, entraînements, presse ...)

**Portage EPF 74 :**

- Les Elfes : ancienne colonie
- Acquisition en 2018, 1,7 M€ dont 400 K€ de subvention Région

Deux autres propriétés :  
Commune de Saint-Jean-de-Sixt, CMCAS

**Héritage olympique- JOPD – Saint-Jean-de-Sixt**

**Projet immobilier :**

- 75 logements avec mixité sociale, commercialisation directe
- Hôtel éventuel

**Gymnase :**

- Construction d'un gymnase intercommunal pour la CCVT

**Centre de vacances :**

- Démolition-reconstruction du centre de vacances de la CMCAS

+ relocalisation du camping communal

## AGENDA

### **Conseil d'Administration**

**VENDREDI 21 NOVEMBRE 2025 à**  
**ALLONZIER-LA-CAILLE à 14h**

### **Assemblée Générale**

**VENDREDI 5 DÉCEMBRE 2025 à BONS-**  
**EN-CHABLAIS à 8h30**

*Aucune autre question n'étant formulée, l'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, le Président de séance lève la séance à 15h00.*

*Le Président de séance,*

*Christian DUPESSEY*

*Le Secrétaire de Séance,*

*Chantal VANNSON*

*Ensemble des délibérations visées par les services de la Préfecture, le 21/10/2025*