

PROCÈS-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

SÉANCE DU 5 DECEMBRE 2025

Le cinq décembre deux-mille-vingt-cinq à 9h00, l'Assemblée Générale de l'Etablissement Public Foncier de la Haute Savoie s'est réunie à la salle des fêtes de Bons-en-Chablais ; sur convocation du Président en date du 19 novembre 2025.

Total des droits de vote				104 Voix			
Au titre de la Communauté d'Agglomération Annemasse-Les Voirons				7 voix			
Au titre de la Communauté d'Agglomération du Grand Annecy				13 voix			
Au titre de la Communauté d'Agglomération de Thonon				7 voix			
Au titre de la Communauté de Communes Arve et Salève				5 voix			
Au titre de la Communauté de Communes Cluses, Arve et Montagnes				6 voix			
Au titre de la Communauté de Communes Rumilly Terre de Savoie				5 voix			
Au titre de la Communauté de Communes Faucigny Glières				5 voix			
Au titre de la Communauté de Communes Fier et Ussets				4 voix			
Au titre de la Communauté de Communes du Genevois				6 voix			
Au titre de la Communauté de Communes du Haut-Chablais				4 voix			
Au titre de la Communauté de Communes des Montagnes du Giffre				4 voix			
Au titre de la Communauté de Communes du Pays de Cruseilles				4 voix			
Au titre de la Communauté de Communes du Pays Rochois				5 voix			
Au titre de la Communauté de Communes du Pays d'Evian – Vallée d'Abondance				6 voix			
Au titre de la Communauté de Communes des Sources du Lac d'Annecy				4 voix			
Au titre de la Communauté de Communes des Vallées de Thônes				4 voix			
Au titre de la Communauté de Communes Ussets et Rhône				5 voix			
Au titre de la Communauté de Communes Vallée Verte				3 voix			
Au titre de la Communauté de Communes des Quatres Rivières				3 voix			
Au titre du Conseil Départemental				1 voix			
Au titre de la Région Auvergne Rhône-Alpes				6 voix			
Membres associés							
Chambre des Métiers et de l'Artisanat				1 représentant			
Chambre d'Agriculture Savoie Mont Blanc				1 représentant			
Chambre Interdépartementale des Notaires				1 représentant			
MEMBRES TITULAIRES	Présent	Représenté	Excusé/Absent	MEMBRES SUPPLEANTS	Présent	Représenté	Excusé/Absent
DUPESEY Christian - Président	X			AEBISCHER Christian	X		
ANDRES Sylvie		X		AGERON Pierre			X
ANTOINE Patrick			X	ANDRE Annabel			X
ANTONIELLO Claude			X	ANSELME Christian			X
AUGUSTIN Christophe			X	ANTHONIOZ-TAVERNIER Elisabeth			X
BALLARA Patricia	X			ARCHINARD Jacques			X
BANANT David	X			ARES Christine			X
BASTID Isabelle			X	AVOUAC Boris			X
BEERENS-BETTEX Simon			X	BACH Mathieu			X
BEL Serge		X		BARRY Olivier			X
BLOCMAN Jean-Michel		X		BAUD Jean-Baptiste			X
BOCCARD Bernard		X		BAUDIN Yolande	X		
BOETTNER Charlotte			X	BESSON Stéphane			X
BOSLAND Jean-Paul			X	BESSON Yves			X
BOUCHER Michel			X	BEURRIER Chrystelle			X
BOURNE Hervé			X	BOISIER Lucien			X
BOUVET Stéphane			X	BOUVIER Catherine			X
BOUZEREAU Franck		X		BOZONNET Justin			X
BRIAND Sébastien	X			BRASSOUD Martine			X
BUCHARLES Christine	X			BRETON Carole			X
BUFFLIER Daniel		X		BARRUCAND Pierre			X

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

MEMBRES TITULAIRES	Présent	Représenté	Excusé/Absent	MEMBRES SUPPLEANTS	Présent	Représenté	Excusé/Absent
MAIRE Denis			X	LARDET Frédérique			X
MANILLIER Claude	X			LAVOREL Joelle			X
MAS Jean-Philippe		X		LAYAT Didier			X
MASSAROTTI Yves			X	LECOMTE Patrick	X		
MATTEL Jean-Luc			X	MARTEL Mireille			X
MEGARD Claire			X	MARTINEZ Julian			X
MENEGHETTI Marc			X	MASSEIN Pierre-Yves			
MOURER Isabelle			X	MEHDI Amine			X
MUSARD Jean-Paul	X			MERMIN Jean-Pierre			X
NOEL Sylviane	X			MEYNET-CORDONNIER Max			X
OBERLI Gérard		X		MODURIER Aurélien			X
OSTERNAUD Xavier			X	MOGENET Jean-Charles			X
PASTOR Gérard	X			MULATIER-GACHET Alexandre			X
PELLICIER Raymond			X	PACCARD Franck			X
PEPIN Sandro			X	PACORET Catherine			X
PERDRIX Marie-Luce			X	PALLUD Jean			X
PERINET Nadine			X	PEGUET Gilles			X
PERRILLAT-AMEDE André			X	PERISSOUD Jean-François			X
PERY Christophe			X	PERNAT Marie-Pierre			X
PFLIEGER Géraldine	X			PERY Pierre			X
PODEVIN Christian			X	PESSEY Tony			X
PONCET Christophe			X	PIGNAL-JACQUARD Marcel	X		
PUGIN Lucas			X	PLAGNAT Pauline			X
ROGUET Isabelle		X		POCHAT-BARON Pascal			
ROUPIOZ Sylvia			X	PRUD'HOMME Philippe			X
SADDIER Martial		X		PUGIN André			X
SBAFFO Maly			X	REMILLON Régine			X
SCHERMA Sébastien			X	REVUZ Daniel			X
SEGAUD-LABIDI Nora			X	ROBLES Rachel			X
SEVE François		X		SERRATE Bénédicte			X
SONGEON Christophe	X			SOULAT Jean-Luc			X
STEYER Jean-Pierre			X	TERMOZ Aurore			X
TARAGON Sylvie	X			TERRIER Jean-Claude			X
THABUIS Claude			X	VALENTIN Antoine			X
THEVENET Didier		X		VENNER Laetitia			X
TRABICHET Yannick	X			VINET Philippe	X		
TRIMBUR Olivier			X	VIVIANTE Gilles	X		
VALLI Stéphane			X	VOUILLOT Jean-Michel			X
VANNONSON Chantal	X			VUAGNOUX Jean-Louis			X
VENDRASCO Isabelle			X	WATT CHEVALLIER Aline			X
VERMELLE Christian		X		WOLF Pascal			X
VINCENT Carole			X				
Membres Associés (pas de vote)							
SAVIGNY Emeline			X	BESSON Yves			X
GRAVIER Séverine			X	KROELY Alain			X

PARTICIPANTS pour l'EPF 74 :

MINOT Catherine Directrice - Marlène CHANCRIN- MARS Stéphanie - Estelle MELCHIOR - Franck BOGEY - Anne-Laure PEYTAVIN- Emeline MUFFAT-ES-JACQUES - Marie-Pierre SUATON - Islame BEN TAIEB - Vincent CEZARD - Julien BOSSON- Loïc ALCARAS - BLANQUET Olivier - Lucie ELWOOD Amandine RADOUX - TROMPILLE Béatrice - CHAZAT Margot

Total des votants présents ou représentés : 48 personnes

Quorum : 56 personnes présentes ou représentées

Le quorum n'est pas atteint, l'Assemblée Générale ne peut pas valablement délibérer

Rappel de l'ordre du jour :

-
- 1. Approbation du procès-verbal de la dernière séance du 04/07/2025**
 - 2. Vote : Validation du périmètre de l'EPF 74 au 31 décembre 2025**
 - 3. Vote : Election des délégués qui siégeront au Conseil d'Administration**
 - 4. Bilan financier prévisionnel de l'année 2025**
 - 5. Présentation des ajustements et modifications apportées du PPI 5**
 - 6. Vote : Produit de la T. S. E. pour 2026**
 - 7. Présentation du Budget Primitif pour l'année 2026 voté en Conseil d'Administration du 21 novembre 2025**
 - 8. Présentation des interventions validées au cours de l'année 2025**
 - 9. Sujets non soumis à délibération**

INTRODUCTION

Le Président, Christian DUPESSEY, souhaite la bienvenue à l'ensemble des présents pour cette Assemblée Générale et informe que le quorum n'est pas atteint. Les points de l'ordre du jour seront donc seulement présentés et non votés.

Désignation du secrétaire de séance : Gérard FOURNIER-BIDOZ

POINT 1.

APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA DERNIERE SEANCE

Le quorum de la séance n'ayant pas été atteint, le procès-verbal de la dernière séance de l'Assemblée générale qui s'est tenue le 4 juillet 2025 n'a pas été approuvé.

POINT 2.

VOTE : VALIDATION DU PERIMETRE DE L'EPF74 AU 31 DECEMBRE 2025

L'EPF74 couvre **272 communes** au 31 décembre 2025 pour une population de **818 664 habitants** (populations légales 2025).

MEMBRES DE L'EPF HAUTE-SAVOIE				
E.P.C.I. / Collectivités	Nbre collectivités adhérentes	Population*	Délib. de l'adhérent	Validation CA
EPCI adhérents	19	812 863		
CA Annemasse-Les Voirons	12	96 489	24/09/2003	23/12/2003
CA Grand Annecy	34	220 172	13/01/2017	26/01/2017
CA Thonon Agglomération	25	97 077	28/03/2017	19/05/2017
CC Arve et Salève	8	20 891	17/09/2003	19/05/2017
CC Cluses, Arve et Montagnes	10	47 247	12/12/2012	25/01/2013
CC Rumilly Terre de Savoie	17	34 080	06/10/2003	23/12/2003
CC du Genevois	17	49 817	25/10/2004	03/12/2004
CC du Haut-Chablais	15	13 816	12/07/2016	09/09/2016
CC Fier et Usse	7	16 676	13/12/2005	27/01/2006
CC des Montagnes du Giffre	8	12 446	05/12/2012	25/01/2013
CC du Pays de Cruseilles	13	17 734	25/09/2003	23/12/2003
CC du Pays Rochois	9	30 310	20/11/2012	23/11/2012
CC Pays d'Evian - Vallée d'Abondance	22	44 100	03/02/2017	24/03/2017
CC Sources du Lac d'Annecy	7	15 731	16/11/2015	20/11/2015
CC Usse et Rhône	26	22 225	13/02/2017	24/03/2017
CC des Vallées de Thônes	12	19 110	11/07/2017	08/09/2017
CC Faucigny-Glières	7	29 204	09/10/2020	26/11/2020
CC Vallée Verte	8	8 633	18/03/2024	22/03/2024
CC des Quatre Rivières	11	17 105	17/03/2025	16/05/2025
Assemblée Spéciale	4	5 801		
Servoz	1	1 154	26/06/2008	12/09/2008
Combloux	1	2 200	01/03/2011	18/03/2011
Les Contamines-Montjoie	1	1 131	10/12/2012	25/01/2013
Praz-sur-Arly	1	1 316	06/04/2010	21/05/2010

*Source : INSEE 2025 "populations légales"

272

818 664

POINT 3.

VOTE : ELECTION DES DELEGUES QUI SIEGERONT AU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Conformément aux statuts de l'EPF Article 9 :

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

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

Le Conseil d'administration lui présente ses délibérations concernant :

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

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

Les EPCI sont représentés dans l'Etablissement Public Foncier au sein de l'Assemblée Générale en fonction de leur population.

Le Département et la Région sont représentés et disposent de droits de vote.

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

- ✓ Vu les articles 8 et 9 des statuts de l'EPF,
- ✓ Vu la Population de chaque EPCI selon le fichier « Populations légales » de l'INSEE pour l'année 2025 :

Représentants au Conseil d'Administration pour la CC Pays d'Evian-Vallée d'Abondance

Par délibération en date du 9 septembre 2024 la collectivité a apporté des modifications sur ses représentants.

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

Membres de l'EPF 74	Population	Conseil d'Administration	Conseil d'Administration	Assemblée Générale	Assemblée Générale
		Titulaires	Suppléants	Titulaires	Suppléants
CC Pays d'Evian - Vallée d'Abondance	43 697	GILLET Bruno	BURNET Jacques	BURNET Jacques	CHESEL Christelle
		PFLIEGER Géraldine	A ELIRE	GILLET Bruno JACQUIER Pierre-André GIRARD Marie-Pierre PFLIEGER Géraldine PODEVIN Christian	FAUCON Virginie BOZONNET Justin GOBBER Renato JULLIARD Maxime LACHAT Hervé

Le quorum de la séance n'ayant pas été atteint, aucun représentant n'a été désigné

POINT 4.

BILAN FINANCIER PREVISIONNEL DE L'ANNEE 2025 ARRETE AU 01-12-2025

Comparatif par Chapitre - Budgétisé / Réalisé 2025 EPF - Etablissement Public Foncier 74 / au 01-12-2025		
Chapitre	Budgétisé	Réalisé
Fonctionnement - Dépense	384 535 680,51 €	344 927 065,07 €
011 - Charges à caractère général	62 745 757,00 €	49 817 024,11 €
60121-xx Charges liées au portage *	61 882 757,00 €	49 214 978,20 €
61-x à 63-x Charges de fonctionnement	863 000,00 €	602 045,91 €
012 - Charges de personnel et frais assimilés	2 382 000,00 €	2 037 210,20 €
014 - Atténuations de produits	5 000,00 €	0,00 €
023 - Virement à la section d'investissement	17 579 519,51 €	0,00 €
042 - Opérations d'ordre de transfert entre section	295 112 569,00 €	289 265 062,42 €
65 - Autres charges de gestion courante	208 163,00 €	95 304,95 €
66 - Charges financières	2 851 927,00 €	2 167 629,36 €
67 - Charges exceptionnelles	3 563 745,00 €	1 517 834,03 €
68 - Dotations aux prov. pour risques et charges financiers	87 000,00 €	27 000,00 €
Fonctionnement - Recette	384 535 680,51 €	39 453 616,90 €
002 - Résultat d'exploitation reporté (excédent ou déficit)	0,00 €	0,00 €
013 - Atténuations de charges	5 256 019,00 €	5 163 189,21 €
042 - Opérations d'ordre de transfert entre section	341 566 348,51 €	0,00 €
70 - Ventes de produits fabriqués, prestat° de services, marchandises	20 360 000,00 €	19 710 693,21 €
73- Produits issus de la fiscalité	12 360 268,00 €	10 390 915,00 €
75 - Autres produits de gestion courante	2 893 445,00 €	2 875 099,52 €
76 - Produits financiers	10 000,00 €	0,00 €
77 - Produits exceptionnels	2 062 600,00 €	1 286 719,96 €
78 - Reprise sur amortissements et provisions	27 000,00 €	27 000,00 €
Comparatif par Chapitre - Budgétisé / Réalisé 2025 EPF - Etablissement Public Foncier 74 / au 01-12-2025		
Investissement - Dépense	467 872 639,78 €	93 017 499,44 €
001 - Solde d'exécution de la section d'investissement reporté	13 179 651,21 €	13 179 651,21 €
040 - Opérations d'ordre de transfert entre section	341 566 348,51 €	0,00 €
041 - Opérations patrimoniales	71 299 505,21 €	43 562 253,49 €
13 - Subventions d'investissement	0,00 €	0,00 €
16 - Emprunts et dettes assimilées	37 543 319,33 €	34 797 518,22 €
20 - Immobilisations incorporelles	130 006,52 €	33 706,52 €
21 - Immobilisations corporelles	35 000,00 €	26 512,65 €
27 - Autres immobilisations financières	4 118 809,00 €	1 417 857,35 €
Investissement - Recette	467 872 639,78 €	393 759 059,05 €
021 - Virement de la section d'exploitation	17 579 519,51 €	0,00 €
040 - Opérations d'ordre de transfert entre section	295 112 569,00 €	289 265 062,42 €
041 - Opérations patrimoniales	71 299 505,21 €	43 562 253,19 €
10 - Dotations, fonds divers et réserves	11 760 206,99 €	11 760 206,99 €
16 - Emprunts et dettes assimilées	37 069 079,58 €	21 075 391,15 €
20 - Immobilisations incorporelles	0,00 €	0,00 €
27 - Autres immobilisations financières	35 051 759,49 €	28 096 145,30 €

POINT 5.

PRESENTATION DES AJUSTEMENTS ET MODIFICATIONS APPORTEES DU PPI5

Conformément à l'article L324-5 1° du code de l'urbanisme et à l'article 14 des statuts de l'EPF 74, le Conseil d'Administration vote le PPI est ses nouvelles résolutions.

Le PPI 5 de l'EPF couvrant la période quinquennale 2024-2028 a été approuvé par délibération 2023-236 du 17 novembre 2023.

Conformément à l'article L324-5 1° du code de l'urbanisme et à l'article 14 des statuts de l'EPF 74, le Conseil d'Administration vote le PPI est ses nouvelles résolutions.

Par délibération 2023-236 du 17 novembre 2023, les administrateurs ont accepté les modalités du 5^{ème} PPI (1^{er} janvier 2024-31 décembre 2028).

Les administrateurs ont accepté d'ajuster les durées des portages le 15 novembre 2024, comme suit :

- Portage de 4 à 8 ans à terme
- Portages de 4 à 15 ans par annuités
- Portage sur 10 ans par demi-annuités, prorogeable à titre exceptionnel sur décision de CA

L'action de l'EPF74, contribue à un l'accompagnement et une écoute perpétuelle des collectivités dans leurs stratégies foncières et besoins et le PPI 2024-2028, guide ses interventions sur des projets à réaliser dans 5 thématiques distinctes.

Ainsi le 21 novembre 2025, les administrateurs ont accepté d'affiner les objectifs des projets, suivant les besoins exprimés par les membres en proposant les ajustements comme suit :

Logements pour tous	Qualité du cadre de vie	Protection des ressources	Maintien du tissu économique	Développement Economique diversifié
Produire les logements sociaux suffisants, permettre une accession abordable et pérenne, garantir une offre de logements adaptée à chaque étape de la vie et pour chaque type de ménages, quelques soient leurs revenus. ► Logements locatifs aidés : minimum 30% OU ► Logements abordables 50%	La qualité du cadre de vie s'apprécie par la proximité des lieux d'emploi, la réduction des contraintes de déplacements, par la présence : ► de services de proximité ► d'équipements publics, ► de logements à destination des agents des services publics ou assimilés	Garantir la ressource durable en eau et protéger l'agriculture nourricière, les espaces forestiers et renforcement de la biodiversité , afin de maintenir un socle favorable au Vivant	Pérenniser la présence des entreprises déjà installées sur les territoires par la consolidation des Filières économiques endogènes, développer le tourisme montagne OU Permettre la production de logements saisonniers	Permettre la réindustrialisation du territoire et plus globalement le développement économique exogène, tout en assurant la mixité de l'activité économique (tertiaire, commerciale et productive) OU Permettre l'installation de commerces de proximité

Un taux de portage unique de **2.7% HT** était appliqué pour l'ensemble des portages

La Haute-Savoie connaît actuellement un déficit de création de logements, dont les logements sociaux, par rapport à la demande.

D'une façon générale, la sortie de programme de logements comprenant des logements sociaux (30%) ou des logements abordables (50%) tels que prévus dans notre PPI à la thématique « Logements pour tous », connaît souvent un équilibre économique fragile, voire déficitaire.

Pour encourager les collectivités à continuer à en réaliser, les administrateurs ont délibérés le 21 novembre 2025 pour fixer un taux de portage minoré à 2,2% HT pour la thématique « LOGEMENTS POUR TOUS » ; sont concernés les portages permettant la sortie d'opérations comportant :

- soit au moins 30% de logements locatifs aidés
- soit au moins (50%) de logements abordables
- soit en cas de « multithématique » : projet comportant au minimum 50% de surface dédiée au logement conformément à la thématique « LOGEMENTS POUR TOUS »

POINT 6.

PRODUIT DE LA T. S. E. POUR 2026

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

- Vu le périmètre de l'EPF de Haute-Savoie au 31 décembre 2025, soit environ **818 664 habitants pour 272 communes membres** ;
- Vu la séance du Conseil d'Administration en date du 21 novembre 2025, proposant à l'Assemblée Générale de voter un produit de **14 526 892,00 euros au titre de la TSE pour 2025** :

Pour rappel, il est appliqué chaque année les taux prévisionnels contenus dans cette délibération sur les bases de l'année n-1 (2025).

Ce produit se répartit entre les quatre taxes, selon les bases d'imposition connues en 2025.

272 communes au 31 décembre 2025 pour une population de **818 664 habitants** (populations légales 2025).

Evaluation de la TSE pour 2026, sur la base d'un produit de 14 526 892 €

Tableau 1 à 5 : Présentation générale de la situation au 13/11/2025 pour le calcul de la TSE 2026

		TH	FB	FNB	CFE
Bases	prévisionnelles 2025	353 304 053	1 294 549 581	2 330 447	365 464 865
	effectives 2025 (sauf TH, CFE)	324 564 349	1 350 667 354	2 192 685	380 423 872

		TH	FB	FNB	CFE
Taux	nets prévisionnels 2025	0,575%	0,268%	1,200%	1,615%
	nets effectifs 2025	0,395%	0,347%	1,370%	1,430%

Rappel 2025		TH	FB	FNB	CFE
Bases d'imposition prévisionnelles		353 304 053	1 294 549 581	2 330 447	365 464 865
taux nets prévisionnels		0,575%	0,268%	1,200%	1,615%
Bases d'imposition effectives		324 564 349	1 350 667 354	2 192 685	380 423 872
Taux nets effectifs		0,395%	0,347%	1,370%	1,430%
répartition du produit de TSE		1 282 029	4 686 816	30 040	5 440 061
Dotation compensation perte base TH		2 034 743			
Dotation compensation perte base TFB			95 110		
Dotation compensation perte base CFE					600 391
PRODUIT TOTAL DE TSE* CALCULÉ EN 2025 :				14 169 190 €	

Produit	montant voté	14 161 358 €
	montant effectif	14 169 190 €

*Le produit total de TSE est calculé sur des bases définitives et des taux prévisionnels au 10/09/2025. Le montant réel perçu restera celui qui a été voté par délibération de l'Assemblée Générale de décembre 2024.

€	répartition du produit de TSE	3 316 772	4 781 926	30 040	6 040 452
%	compensations incluses	23,4%	33,7%	0,2%	42,6%

Tableau 6 : Proposition pour l'année 2026

2026	TH	FB	FNB	CFE
Total bases d'imposition prévisionnelles 2026	327 310 315	1 372 796 986	2 476 457	384 260 099
Taux nets prévisionnels 2025 <i>selon la répartition du tableau n°3</i>	0,575%	0,268%	1,200%	1,615%
Répartition du produit de TSE	1 882 034	3 679 096	29 717	6 205 801
Dotation compensation perte base d'imposition TH, TFB et CFE	2 034 743	95 110	-	600 391
Produit de la TSE 2026 soumis au vote :			14 526 892 €	

Le quorum de la séance n'ayant pas été atteint, le produit de la T. S. E. n'a pas été voté

POINT 7.

PRESENTATION DU BUDGET PRIMITIF POUR L'ANNEE 2026 VOTE EN CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 21 NOVEMBRE 2025.

ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LA HAUTE-SAVOIE - VOTE DU BP 2026 - M4x				
FONCTIONNEMENT DEPENSES				
Article	Libellé	Pour rappel Budget total 2025	BP	TOTAL
023	Virement à la section d'investissement	17 326 201,51 €	13 492 399,14 €	13 492 399,14 €
011	Charges à caractère général	60 745 757,00 €	60 987 900,00 €	60 987 900,00 €
60121	Portage - Coût d'achat	50 000 000,00 €	50 000 000,00 €	50 000 000,00 €
601211	Portage - Travaux amortissables	4 000 000,00 €	3 840 000,00 €	3 840 000,00 €
6012115	Portage - Retenues de garantie sur marchés (travaux amortissables)	0,00 €	160 000,00 €	160 000,00 €
60122	Portage - Frais d'acquisition	700 000,00 €	750 000,00 €	750 000,00 €
601221	Portage - Frais d'acquisition non taxables	20 000,00 €	20 000,00 €	20 000,00 €
60123	Portage - Frais d'études - Géomètres	51 000,00 €	51 000,00 €	51 000,00 €
60124	Portage - Travaux Réparations Rénovations	110 000,00 €	50 000,00 €	50 000,00 €
60125	Portage - Impôts fonciers	800 000,00 €	900 000,00 €	900 000,00 €
60127	Portage - Frais divers - Charges	850 000,00 €	930 000,00 €	930 000,00 €
601271	Portage - Loyers perçus reversés aux collectivités	3 100 235,00 €	3 200 000,00 €	3 200 000,00 €
601278+87	Portage - Charges locatives perçues reversées aux collectivités	251 522,00 €	180 000,00 €	180 000,00 €
604	Achats études et prestations de services	5 000,00 €	5 000,00 €	5 000,00 €
605	Achats matériels, équipements (mobiler)	10 000,00 €	10 000,00 €	10 000,00 €
6061	Fournitures non stockables (Electricité - eau)	13 000,00 €	13 000,00 €	13 000,00 €
6063	Fournitures d'entretien et de petits équipements	10 000,00 €	10 000,00 €	10 000,00 €
6064	Fournitures de bureau	14 000,00 €	10 000,00 €	10 000,00 €
6066	Carburant	42 000,00 €	45 000,00 €	45 000,00 €
6132	Location immobilière	8 000,00 €	10 000,00 €	10 000,00 €
6135	Location véhicules	119 800,00 €	125 000,00 €	125 000,00 €
61521	Entretien biens immobiliers	6 000,00 €	12 000,00 €	12 000,00 €
61528	Entretien des locaux	5 000,00 €	5 000,00 €	5 000,00 €
61551	Entretien des matériels roulants	20 000,00 €	20 000,00 €	20 000,00 €
61558	Entretien autres biens mobiliers	4 000,00 €	4 000,00 €	4 000,00 €
6156	Maintenance	115 000,00 €	115 000,00 €	115 000,00 €
6161	Assurance locaux, RC, véhicules	80 000,00 €	80 000,00 €	80 000,00 €
617	Etudes et recherches	35 000,00 €	35 000,00 €	35 000,00 €
618	Divers - Abonnements - Formations	58 000,00 €	58 000,00 €	58 000,00 €
6226	Honoraires	95 000,00 €	95 000,00 €	95 000,00 €
6231	Annonces et insertions	5 000,00 €	5 000,00 €	5 000,00 €
6233	Foires et expositions	6 000,00 €	7 000,00 €	7 000,00 €
6236	Catalogues - Imprimés - Plaquettes	3 000,00 €	7 000,00 €	7 000,00 €
6237	Publications	20 000,00 €	20 000,00 €	20 000,00 €
6238	Divers	15 000,00 €	25 000,00 €	25 000,00 €
6251	Voyages et déplacements	42 000,00 €	42 000,00 €	42 000,00 €
6256	Missions	0,00 €	3 000,00 €	3 000,00 €
6257	Réceptions	20 000,00 €	25 000,00 €	25 000,00 €
6261	Affranchissements	12 000,00 €	12 000,00 €	12 000,00 €
6262	Frais de télécommunications	10 000,00 €	10 000,00 €	10 000,00 €
627	Services bancaires et assimilés	38 000,00 €	38 000,00 €	38 000,00 €
6283	Frais de nettoyage de locaux	15 000,00 €	13 000,00 €	13 000,00 €
6288	Concours divers - cotisations	20 000,00 €	25 000,00 €	25 000,00 €
63512	Taxe foncière	7 200,00 €	7 900,00 €	7 900,00 €
63514	Taxe sur les véhicules de sociétés	10 000,00 €	15 000,00 €	15 000,00 €
012	Charges de personnel et frais assimilés	2 382 000,00 €	2 460 000,00 €	2 460 000,00 €
6211	Personnel intérimaire	15 000,00 €	13 000,00 €	13 000,00 €
6311	Taxe sur les salaires	56 310,00 €	56 310,00 €	56 310,00 €
6333	Participation employeur à la formation du personnel	15 000,00 €	15 000,00 €	15 000,00 €
6338	Autres taxes (taxe sur les véhicules)	0,00 €	0,00 €	0,00 €
6411	Salaires de base /pas	1 658 417,00 €	1 738 417,00 €	1 738 417,00 €
6413	Gratifications de stage	0,00 €	0,00 €	0,00 €
6451	Cotisations URSSAF	350 348,00 €	350 348,00 €	350 348,00 €
6452	Cotisations IPSEC mutuelle	48 500,00 €	48 500,00 €	48 500,00 €
6453	Cotisations retraite	93 000,00 €	93 000,00 €	93 000,00 €
6454	Cotisations Pôle emploi	53 000,00 €	53 000,00 €	53 000,00 €
6458	Cotisations IPSEC prévoyance	21 500,00 €	21 500,00 €	21 500,00 €
6474	Versement aux œuvres sociales	19 225,00 €	19 225,00 €	19 225,00 €
6478	Autres charges sociales (Ticket restaurant)	51 700,00 €	51 700,00 €	51 700,00 €
648	Autres charges de personnel	0,00 €	0,00 €	0,00 €

FONCTIONNEMENT DEPENSES				
Article	Libellé	Pour rappel Budget total 2025	BP	TOTAL
014	Atténuation de produits	5 000,00 €	5 000,00 €	5 000,00 €
7096	Rabais remises ristournes	5 000,00 €	5 000,00 €	5 000,00 €
7096-1	Rabais remises ristournes-sur COVID	0,00 €	0,00 €	0,00 €
65	Autres charges de gestion courante	208 163,00 €	145 327,00 €	145 327,00 €
6512	Droits d'utilisation - informatique en nuage	4 000,00 €	4 000,00 €	4 000,00 €
6518	Redevances pour concessions, brevets et droits similaires...	25 000,00 €	25 000,00 €	25 000,00 €
6531	Indemnités	16 120,00 €	16 120,00 €	16 120,00 €
6532	Frais de mission	1 000,00 €	2 500,00 €	2 500,00 €
6533	Cotisations de retraite	2 000,00 €	1 200,00 €	1 200,00 €
6534	Cotisations sécurité sociale	4 543,00 €	5 500,00 €	5 500,00 €
6535	Formations	0,00 €	1 000,00 €	1 000,00 €
6536	Frais de représentation du maire / PAS élus	0,00 €	2 400,00 €	2 400,00 €
6541	Portages - Créance admise en non-valeur	77 895,00 €	53 502,00 €	53 502,00 €
6542	Portages - Créances éteintes	77 595,00 €	34 095,00 €	34 095,00 €
6588	Charges diverses de gestion courante	10,00 €	10,00 €	10,00 €
66	Charges financières	2 851 927,00 €	3 737 463,00 €	3 737 463,00 €
66111	Intérêts des emprunts	2 800 564,00 €	3 645 000,00 €	3 645 000,00 €
6615	Intérêts comptes courants et dépôts créditeurs (LTI)	42 000,00 €	55 000,00 €	55 000,00 €
661121	Rattachement des Icne N	312 470,00 €	400 000,00 €	400 000,00 €
661122	Montant des Icne de N-1	-303 107,00 €	-362 537,00 €	-362 537,00 €
67	Charges exceptionnelles	3 563 745,00 €	2 787 154,86 €	2 787 154,86 €
6712	Pénalités, amendes	2 000,00 €	2 000,00 €	2 000,00 €
673	Titres antérieurs annulés	500 000,00 €	500 000,00 €	500 000,00 €
6731	Titres antérieurs annulés - portages	1 500 000,00 €	500 000,00 €	500 000,00 €
6742	Subvention exceptionnelle d'équipement (Foncière)	930 000,00 €	930 000,00 €	930 000,00 €
6743	Subvention exceptionnelle de fct (affectation loi SRU)	630 745,00 €	854 154,86 €	854 154,86 €
678	Autres charges exceptionnelles	1 000,00 €	1 000,00 €	1 000,00 €
68	Dotations aux provisions pour risques et charges financiers	87 000,00 €	60 000,00 €	60 000,00 €
6815	Dotations aux provisions pour risques et charges sur les ch. de personnel	82 000,00 €	55 000,00 €	55 000,00 €
6817	Dotations aux dépréciations des actifs circulants	5 000,00 €	5 000,00 €	5 000,00 €
6865	Dotations aux provisions pour risques et charges financiers	0,00 €	0,00 €	0,00 €
042	Dépenses fonctionnement pour ordre	295 111 935,00 €	339 697 669,51 €	339 697 669,51 €
6811	Dotations aux amortissements	109 435,00 €	111 000,00 €	111 000,00 €
6031	Variation en cours de production STOCK début d'année	295 000 000,00 €	339 584 169,51 €	339 584 169,51 €
675	Valeur nette comptable des immobilisations cédées	2 500,00 €	2 500,00 €	2 500,00 €
TOTAL DEPENSES FONCTIONNEMENT		382 281 728,51 €	423 372 913,51 €	423 372 913,51 €

FONCTIONNEMENT RECETTES				
Article	Libellé	Pour rappel Budget total 2025	BP	TOTAL
002	Excédents antérieurs reportés fonctionnement	0,00 €		0,00 €
013	Atténuation de charges	5 218 000,00 €	5 304 000,00 €	5 304 000,00 €
601921	Portage - Remb. sur coût d'achat	5 000,00 €	5 000,00 €	5 000,00 €
601922	Portage - Remb. sur honoraires	3 000,00 €	3 000,00 €	3 000,00 €
601924	Portage - Remb. sur travaux réparations rénovations	2 000,00 €	2 000,00 €	2 000,00 €
601925	Portage - Remboursements impôts fonciers	800 000,00 €	859 000,00 €	859 000,00 €
601927	Portage - Remboursements frais divers	750 000,00 €	930 000,00 €	930 000,00 €
6019271	Portage - Loyers perçus	3 300 000,00 €	3 200 000,00 €	3 200 000,00 €
6019278	Portage - Charges locatives perçues	158 000,00 €	180 000,00 €	180 000,00 €
60192787	Portage - Remb. sur frais divers charges	95 000,00 €	5 000,00 €	5 000,00 €
64198	Remboursement sur charges de personnel	105 000,00 €	120 000,00 €	120 000,00 €
70	Ventes de produits, prestations de services	20 360 000,00 €	16 600 000,00 €	16 600 000,00 €
7012	Ventes de terrains/bâtiments (fin de portage)	16 000 000,00 €	12 000 000,00 €	12 000 000,00 €
7064	Honoraires d'intervention (frais de portage)	4 360 000,00 €	4 600 000,00 €	4 600 000,00 €
73	Produits issus de la fiscalité	12 171 114,00 €	15 077 000,00 €	15 077 000,00 €
731	Taxe Spéciale d'Équipement	11 431 114,00 €	14 161 000,00 €	14 161 000,00 €
732	Produits du prélèvement de l'art. 55 Loi SRU	740 000,00 €	916 000,00 €	916 000,00 €
75	Autres produits de gestion courante	2 885 445,00 €	2 878 244,00 €	2 878 244,00 €
755	Compensation TSE liée à la suppression de la TH	2 034 743,00 €	2 034 743,00 €	2 034 743,00 €
756	Compensation TSE liée à la réduction des bases imposables à la CFE et à la	695 501,00 €	695 501,00 €	695 501,00 €
757	Redevances BEEP	65 000,00 €	50 000,00 €	50 000,00 €
7588	Produits divers de gestion courante	90 201,00 €	98 000,00 €	98 000,00 €
76	Produits financiers	10 000,00 €	10 000,00 €	10 000,00 €
7681	Produits des autres immo encaissés à échéance	0,00 €	0,00 €	0,00 €
764	Revenus de placements	0,00 €	0,00 €	0,00 €
7688	Autres produits financiers	10 000,00 €	10 000,00 €	10 000,00 €
77	Produits exceptionnels	2 026 000,00 €	1 025 500,00 €	1 025 500,00 €
7711	Dépenses et pénalités perçus	0,00 €	0,00 €	0,00 €
77141	Portages fonciers - recouvrement sur créances ADNV	0,00 €	0,00 €	0,00 €
773	Mandats antérieurs annulés	500 000,00 €	500 000,00 €	500 000,00 €
7731	Mandats antérieurs annulés - portages	1 500 000,00 €	500 000,00 €	500 000,00 €
7748	Subvention exceptionnelle	10 000,00 €	0,00 €	0,00 €
775	Produits de cession des immobilisations	2 500,00 €	2 500,00 €	2 500,00 €
778	Autres produits exceptionnels	5 500,00 €	15 000,00 €	15 000,00 €
7781	Portages - Autres produits exceptionnels	8 000,00 €	8 000,00 €	8 000,00 €
78	Reprise sur amortissements, dépréciations et provisions	27 000,00 €	5 000,00 €	5 000,00 €
7815	Reprise sur provisions pour risques et charges de personnel (CET)	27 000,00 €	5 000,00 €	5 000,00 €
7817	Reprise sur dépréciations des actifs circulants	0,00 €	0,00 €	0,00 €
7865	Reprises sur provisions pour risques et charges financiers	0,00 €	0,00 €	0,00 €
042	Recettes fonctionnement pour ordre	339 584 169,51 €	382 473 169,51 €	382 473 169,51 €
6031	Variation des encours de production de biens (Stock de début d'année+ Acquisitions de terrains + frais annexes + frais d'entretien des immeubles) - (loyers encaissés) - (cessions)	339 584 169,51 €	382 473 169,51 €	382 473 169,51 €
777	Quote-part des subventions d'investissement virées au résultat de l'exercice	0,00 €	0,00 €	0,00 €
TOTAL RECETTES FONCTIONNEMENT		382 281 728,51 €	423 372 913,51 €	423 372 913,51 €

ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LA HAUTE-SAVOIE - VOTE DE LA BP 2026 - M4x				
INVESTISSEMENT DEPENSES				
Article	Libellé	Pour rappel Budget total 2025	BP 20206	TOTAL
001	Solde d'exécution d'investissement reporté	13 179 651,21 €	0,00 €	0,00 €
001	Déficit antérieur reporté investissement	13 179 651,21 €	0,00 €	0,00 €
16	Emprunts et dettes assimilées	37 543 319,33 €	25 414 000,00 €	25 414 000,00 €
1641	Remboursement emprunt en euros	14 274 051,00 €	9 354 000,00 €	9 354 000,00 €
165	Cautions (remboursements)	62 200,00 €	60 000,00 €	60 000,00 €
16878	Autres dettes (Ventes en 701 par annuités)	19 207 068,33 €	12 000 000,00 €	12 000 000,00 €
16878	Autres dettes (régul compt. antérieures 2016)	4 000 000,00 €	4 000 000,00 €	4 000 000,00 €
20	Immobilisations incorporelles	95 006,52 €	150 000,00 €	150 000,00 €
2031	Frais d'études	45 000,00 €	50 000,00 €	50 000,00 €
2051	Logiciels	50 006,52 €	100 000,00 €	100 000,00 €
21	Immobilisations corporelles	413 000,00 €	65 000,00 €	65 000,00 €
2131	Bâtiment	378 000,00 €	0,00 €	0,00 €
2183	Matériel de bureaux et informatique	20 000,00 €	15 000,00 €	15 000,00 €
2184	Mobilier	15 000,00 €	50 000,00 €	50 000,00 €
23	Immobilisations en-cours	0,00 €	348 000,00 €	348 000,00 €
23131	Travaux en-cours sur bâtiment	0,00 €	348 000,00 €	348 000,00 €
27	Autres Immobilisations financières	4 000 000,00 €	4 100 000,00 €	4 100 000,00 €
275	Dépôts et consignations	4 000 000,00 €	4 000 000,00 €	4 000 000,00 €
2763	Créances sur les collectivités publiques - régul	0,00 €	100 000,00 €	100 000,00 €
040	Dépenses Investissement pour ordre	339 584 169,51 €	382 473 169,51 €	382 473 169,51 €
312	Portage 31/12 n	339 584 169,51 €	382 473 169,51 €	382 473 169,51 €
041	Opérations d'ordre budgétaire	67 299 505,21 €	55 610 000,00 €	55 610 000,00 €
16878	Autres dettes (régul portages antérieurs à 2016)	100 000,00 €	1 000 000,00 €	1 000 000,00 €
2763	Créances sur les collectivités publiques	67 199 505,21 €	54 610 000,00 €	54 610 000,00 €
TOTAL DEPENSES D'INVESTISSEMENT		462 114 651,78 €	468 160 169,51 €	468 160 169,51 €
ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LA HAUTE-SAVOIE - VOTE DE LA BP 2026 - M4x				
INVESTISSEMENT RECETTES				
Article	Libellé	Pour rappel Budget total 2025	BP 2026	TOTAL
001	Report excédents antérieurs	0,00 €		0,00 €
001	Report excédents antérieurs	0,00 €	0,00 €	0,00 €
021	Virement de la section de fonctionnement	17 326 201,51 €	13 492 399,14 €	13 492 399,14 €
021	Virement de la section de fonctionnement	17 326 201,51 €	13 492 399,14 €	13 492 399,14 €
10	Dotation fonds divers réserves	11 760 206,99 €	0,00 €	0,00 €
1068	Autres réserves	11 760 206,99 €	0,00 €	0,00 €
16	Emprunt et dettes assimilées	35 565 043,58 €	26 360 100,86 €	26 360 100,86 €
1641	Emprunt	35 505 043,58 €	26 200 100,86 €	26 200 100,86 €
165	Cautions	60 000,00 €	60 000,00 €	60 000,00 €
16878	Autres dettes (régul portages antérieurs à 2017)	0,00 €	100 000,00 €	100 000,00 €
27	Autres Immobilisations financières	35 051 759,49 €	33 000 000,00 €	33 000 000,00 €
275	Dépôts et consignations	4 000 000,00 €	4 000 000,00 €	4 000 000,00 €
2763	Créances sur les collectivités publiques	31 051 759,49 €	29 000 000,00 €	29 000 000,00 €
040	Opérations d'ordre de transfert entre section	295 111 935,00 €	339 697 669,51 €	339 697 669,51 €
28051	Amortissement logiciel	24 830,00 €	14 175,00 €	14 175,00 €
28131	Amortissement des bâtiments	63 496,00 €	63 496,00 €	63 496,00 €
28181	Amortissement installations générales	434,00 €	434,00 €	434,00 €
28182	Amortissement matériel de transport	955,00 €	955,00 €	955,00 €
28183	Amortissement de bureaux et matériel info	15 781,00 €	29 256,00 €	29 256,00 €
28184	Amortissement du mobilier	3 939,00 €	2 050,00 €	2 050,00 €
28188	Autres amortissements	0,00 €	634,00 €	634,00 €
312	Portage au 31/12 n-1	295 000 000,00 €	339 584 169,51 €	339 584 169,51 €
218-	Sortie de patrimoine	2 500,00 €	2 500,00 €	2 500,00 €
041	Opérations d'ordre budgétaire	67 299 505,21 €	55 610 000,00 €	55 610 000,00 €
2763	Créances sur les collectivités publiques	100 000,00 €	1 000 000,00 €	1 000 000,00 €
16878	Versements Collectivités annuités	67 199 505,21 €	54 610 000,00 €	54 610 000,00 €
TOTAL RECETTES D'INVESTISSEMENT		462 114 651,78 €	468 160 169,51 €	468 160 169,51 €

CONCLUSION

Le Président informe les membres qu'une nouvelle Assemblée Générale sera convoquée pour le 18 décembre 2025 à 14h30 au siège de l'EPF74 à Allonzier-la-Caille.

Aucune autre question n'étant formulée, l'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, le Président lève la séance à 10h40.

Le Président,
Christian DUPESSEY

Le secrétaire de séance,
Gérard FOURNIER-BIDOZ