

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

Le vendredi 21 novembre 2025 à 14h20 le Conseil d'Administration de l'Etablissement Public Foncier de Haute Savoie s'est réuni dans les locaux de l'EPF74 à Allonzier-la-Caille, sur convocation du Président en date du 7 novembre 2025.

Total des droits de vote				34 VOIX				
Au titre de la Communauté d'Agglomération Annemasse-Les Voirons-Agglomération				3 voix				
Au titre de la Communauté d'Agglomération du Grand Annecy				7 voix				
Au titre de la Communauté d'Agglomération de Thonon Agglomération				3 voix				
Au titre de la Communauté de Communes Arve et Salève				1 voix				
Au titre de la Communauté de Communes Cluses Arve et Montagnes				2 voix				
Au titre de la Communauté de Communes des Vallées de Thônes				1 voix				
Au titre de la Communauté de Communes Rumilly Terre de Savoie				2 voix				
Au titre de la Communauté de Communes du Genevois				2 voix				
Au titre de la Communauté de Communes du Haut-Chablais				1 voix				
Au titre de la Communauté de Communes du Pays de Cruseilles				1 voix				
Au titre de la Communauté de Communes du Pays Rochois				1 voix				
Au titre de la Communauté de Communes Fier et Usses				1 voix				
Au titre de la Communauté de Communes Montagnes du Giffre				1 voix				
Au titre de la Communauté de Communes Pays d'Evian - Vallée d'Abondance				2 voix				
Au titre de la Communauté de Communes Sources du Lac d'Annecy				1 voix				
Au titre de la Communauté de Communes Usses et Rhône				1 voix				
Au titre de la Communauté de Communes Faucigny-Glières				1 voix				
Au titre de 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				
MEMBRES PARTICIPANTS TITULAIRES		Présent	Représenté	Excusé/Absent	MEMBRES PARTICIPANTS SUPPLEANTS			
Titulaires					Suppléants			
ANTONIELLO Claude				X	ANDRES Sylvie			X
BANANT DAVID			X		ANTOINE Patrick			X
BASTID Isabelle			X		BLOCMAN Jean-Michel			X
BÉERENS-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 Président	X				DULAC Christian			X
DUSSAIX Julien			X		DUPERTHUY Denis			X
EVARD 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 -Anne-Laure PEYTAVIN -- Olivier BLANQUET – Pauline HASLÉ – Emeline MUFFAT-ES-JACQUES – Lucie VERNINE - Stéphanie MARS – Béatrice TROMPILLE - Margot CHAZAT

Total des votants présents ou représentés : 19

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

ORDRE DU JOUR

➔ **Votes n°9 et 10 ajoutés à l'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 : Cession par anticipation sur la Commune de FILLIERES**
- 6. Vote : Prolongations de portages sur la commune de COLLONGES-SOUS-SALÈVE**
- 7. Vote : Dotation SRU (en minoration foncière) sur opérations exemplaires à REIGNIER-ESERY**
- 8. Vote : Approbation du Plan d'Action Foncière de la CCPEVA et signature de la convention**
- 9. Vote : Services d'Assurances _Marché de services supérieur à 40.000,00 € HT**
- 10. Vote : Suppression de servitude sur HAUTEVILLE-SUR-FIER**
- 11. Vote : Décision Modificative pour 2025**
- 12. Vote : Autorisation d'emprunt auprès d'un organisme bancaire**
- 13. Vote : Ouverture d'une ligne de trésorerie**
- 14. Vote : Proposition du produit de la TSE pour 2026**
- 15. Vote : Budget primitif pour 2026**
- 16. Vote : PPI5 - Ajustement des thématiques d'interventions**
- 17. Vote : PPI5 - Nouveaux taux de portage pour la Thématique « Logements pour tous »**
- 18. Sujets non soumis à délibération**

DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE : ROLAND DAVIET

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 10 octobre 2025 est approuvé à l'unanimité.

POINT 2 - BILAN DES ACQUISITIONS REALISEES

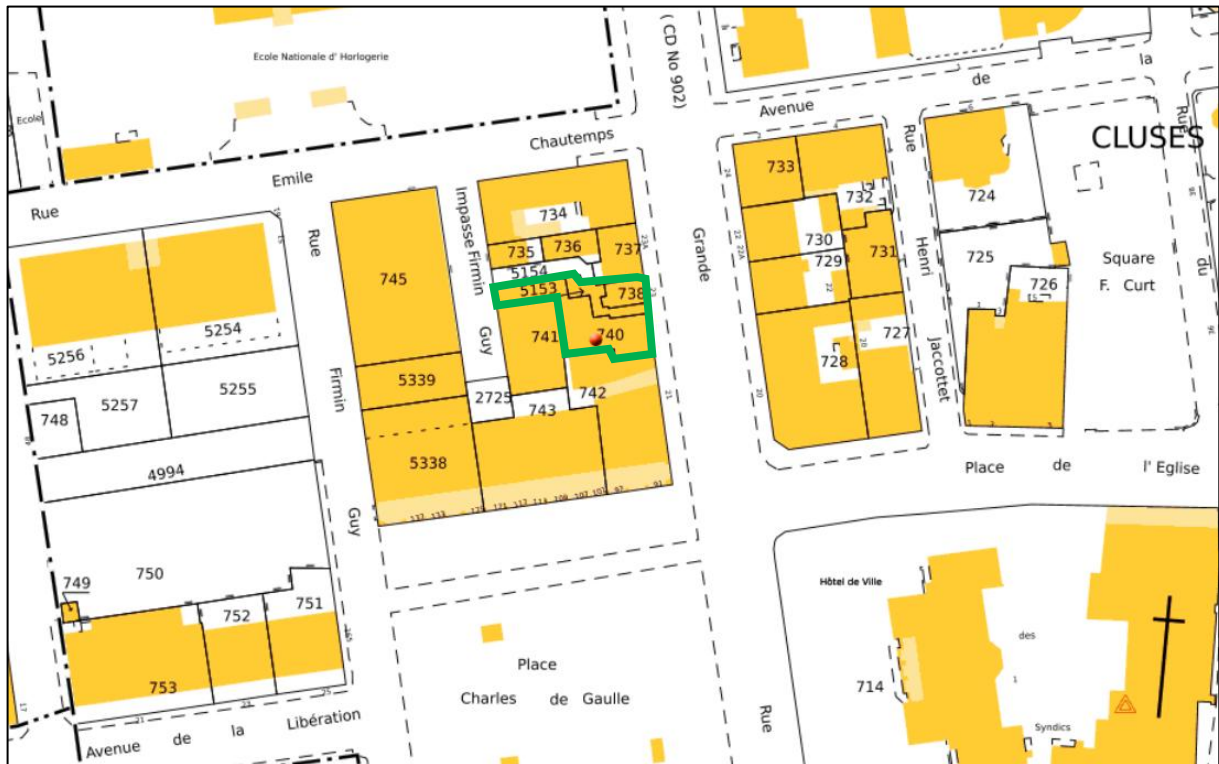
Engagements Avant CA	2022-2023-2024	2025	
Portages validés en CA en cours de négociation	7 316 884,00 €	19 809 390,00 €	
	27 126 274,00 €		
			Total
Actes signés et travaux engagés en 2025	8 599 262,19 €	18 922 395,96 €	27 521 658,15 €
<i>dont préemptions préfectorales</i>	<i>17 064,63 €</i>	<i>0,00 €</i>	<i>17 064,63 €</i>
Promesses amiables signées	2 360 000,00 €	1 837 160,00 €	4 197 160,00 €
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>
	38 671 618,15 €		
Cessions à réaliser en 2025 validées en CA		15 941 144,33 €	
Actes signés au 15-11-2025		6 659 781,37 €	

POINT 3

2025-207- VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE DE CLUSES

Membre : Communauté de Communes Cluses, Arve et Montagnes					
Demandeur	Commune de CLUSES				
Réception dossier	112025				
Accord EPCI	11-2025				
Désignation des biens à acquérir sur la Commune de CLUSES (R081BG)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
23 Grande Rue	B	738	00a 35ca	X	
Grande Rue	B	740	01a 89ca	X	
Grande Rue	B	5153	00a 45ca	X	
		Total	02a 69ca		
Immeuble de centre-ville comprenant un local commercial au RDC Et deux appartements dans les étages - Libres					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
Uaa	Avis France Domaine n° 2025-74081-13117 du 18/03/2025	15 ans par annuités
Thématique PPI 2024-2028		
QUALITE DU CADRE DE VIE : services de proximité et d'équipements publics		



Acquisition sur la commune de CLUSES :

La Commune de CLUSES sollicite l'intervention de l'EPF en vue d'acquérir une propriété bâtie située dans le centre-ville de CLUSES. Cet immeuble édifié sur 3 niveaux comporte un local commercial au RDC et des logements dans les étages.

Cette acquisition dans un secteur stratégique permettra à la commune de créer une réserve foncière dans un ensemble qu'elle maîtrise partiellement et dont elle a entrepris la rénovation avec la création d'une halle gourmande. Cela lui permettra également, in fine, de recréer des locaux commerciaux de centre-ville.

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

- *Vu la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions ;*
- *Vu la loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement, modifiée le 17 juillet 1986, 23 décembre 1986, 17 juillet 1987 et 2 août 1989 ;*
- *Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouveau Urbain ;*
- *Vu les articles L 324-1 et suivants et les articles R 324-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;*
- *Vu l'arrêté préfectoral n° 2003-2914 en date du 23 décembre 2003 portant création de l'Etablissement Public Foncier de Haute-Savoie ;*
- *Vu les statuts et le règlement intérieur de l'EPF 74 ;*
- *Vu le PPI 2024-2028 ;*
- *Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de communes Cluses, Arve et Montagnes en date du 12/12/2012 demandant son adhésion à l'EPF et de fait celle de la Commune de CLUSES, adhésion validée par la délibération du Conseil d'Administration en date du 25/01/2013 ;*
- *Vu l'évaluation France Domaine n° 2025-74081-13117 en date du 18 mars 2025 ;*
- *Vu le dossier déposé par la collectivité :*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

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

2025-208- VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE D'AMBILLY

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

Désignation des biens à acquérir sur la Commune d'AMBILLY (C008BH)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
17 rue du jura	AC	467	08a 48ca		X
17 rue du jura	AC	469	02a 44ca		X
		Total	10a 92ca		
<p>Dans l'ensemble immobilier en copropriété dénommé « ICONE » Ilot C10 Cinq coques commerciales en VEFA lot n°5 de 94,7 m², lot n°4 de 157,7 m², lot n°3 de 122,1 m², lot n°2 de 55,8 m², lot n°1 de 65,9 m² situées en RDC du bâtiment Cinq places de stationnements lots n°106, 115, 123, 124 situées en sous-sol-1 et lot n°140 située en sous sol -2</p>					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
ZAC ETOILE U Etoile	Avis France Domaine du 02-10-2025 n° 2025-74008-6818	10 ans par demi-annuités
Thématique PPI 2024-2028 DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DIVERSIFIE : réindustrialisation		



Acquisition sur la commune d'AMBILLY :

Annemasse Les Voirons Agglomération a sollicité l'intervention de l'EPF en vue d'acquérir cinq coques commerciales en VEFA livrées brut de gros œuvre avec vitrines posées, d'une surface totale de 496,20 m² dans l'ensemble immobilier construit par URBAN ERA nommé ICONE, dans le cadre de la ZAC Etoile sur la commune d'AMBILLY « Rue du jura », soit les lots n° 1, 2, 3, 4 et 5 pour les commerces en RDC ainsi que cinq places de stationnement associées aux coques commerciales, soit les lots n°106, 115, 123 et 124 situées au sous-sol-1 et le lot n°140 situé au sous-sol-2 .

Cette acquisition, dans un secteur stratégique, permettra à Annemasse Les Voirons agglomération de maîtriser les activités commerciales sur ce secteur. L'idée étant de mobiliser à terme La Foncière de Haute-Savoie et de concrétiser la signature de baux commerciaux.

- *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 d'Agglomération d'Annemasse-Les Voirons en date du 24 septembre 2003 demandant son adhésion à l'EPF et de fait celle de la Commune d'AMBILLY, adhésion validée par la délibération du Conseil d'Administration en date du 23 décembre 2003 ;*
- *Vu l'évaluation France Domaine n° 2025-74008-69818 en date du 02/10/2025 ;*
- *Vu le dossier déposé par la collectivité :*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **ACCORTE** que l'EPF procède à cette acquisition nécessaire au projet de la Communauté d'Agglomération Les Voirons Agglomération, 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.

2025-209- VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE DE SAINT-CERGUES

Membre : Communauté de Communes Annemasse Les Voirons-Agglomération	
Demandeur	Commune de SAINT-CERGUES
Réception dossier	11-2021

Désignation des biens à acquérir sur la Commune de SAINT-CERGUES (C229AA)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
Les Moraines	B	2744	4a 16ca		X
Délaissé de voirie appartenant à « Etat Ministère de l'Ecologie Energie Développement Durable » et à « Etat par Direction de L'Immobilier de L'Etat » / Libre					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
Ur1 et Ae	Achat à l'euro symbolique	A intégrer dans le portage du dossier C229AA validé sur 8 ans à terme

Thématique PPI 2024-2028
LOGEMENTS POUR TOUS : Logements locatifs aidés : minimum 30%



Acquisition sur la commune de SAINT-CERGUES :

Par arrêté n° 2021-52 en date du 20 décembre 2021 l'EPF a préempté par délégation du préfet une ancienne friche industrielle objet d'une DIA portant sur les parcelles B 1729, B 1730, B 1732, B 1892, B 1893, B 1894, B 1895, B 1948, B 2427, B 2429 et B 2745 soit une surface totale de 15 438 m².

L'EPF est propriétaire depuis septembre 2022 et porte ce tènement foncier aujourd'hui démolli/dépollué qui, sous concession d'aménagement signée le 22 juillet 2024 entre la Commune de SAINT-CERGUES et la société ICADE PROMOTION, va permettre la réalisation de logements, de locaux d'activités, d'espaces de vie, d'espaces verts et d'équipements accessibles au public.

La parcelle B 2744 d'une surface de 416 m² située au sud-ouest du tènement viendra compléter l'emprise foncière pour un projet d'ensemble.

- *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 d'Agglomération d'Annemasse-Les Voirons en date du 24 septembre 2003 demandant son adhésion à l'EPF et de fait celle de la Commune de SAINT-CERGUES, adhésion validée par la délibération du Conseil d'Administration en date du 23 décembre 2003 ;*
- *Vu le dossier déposé par la collectivité ;*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

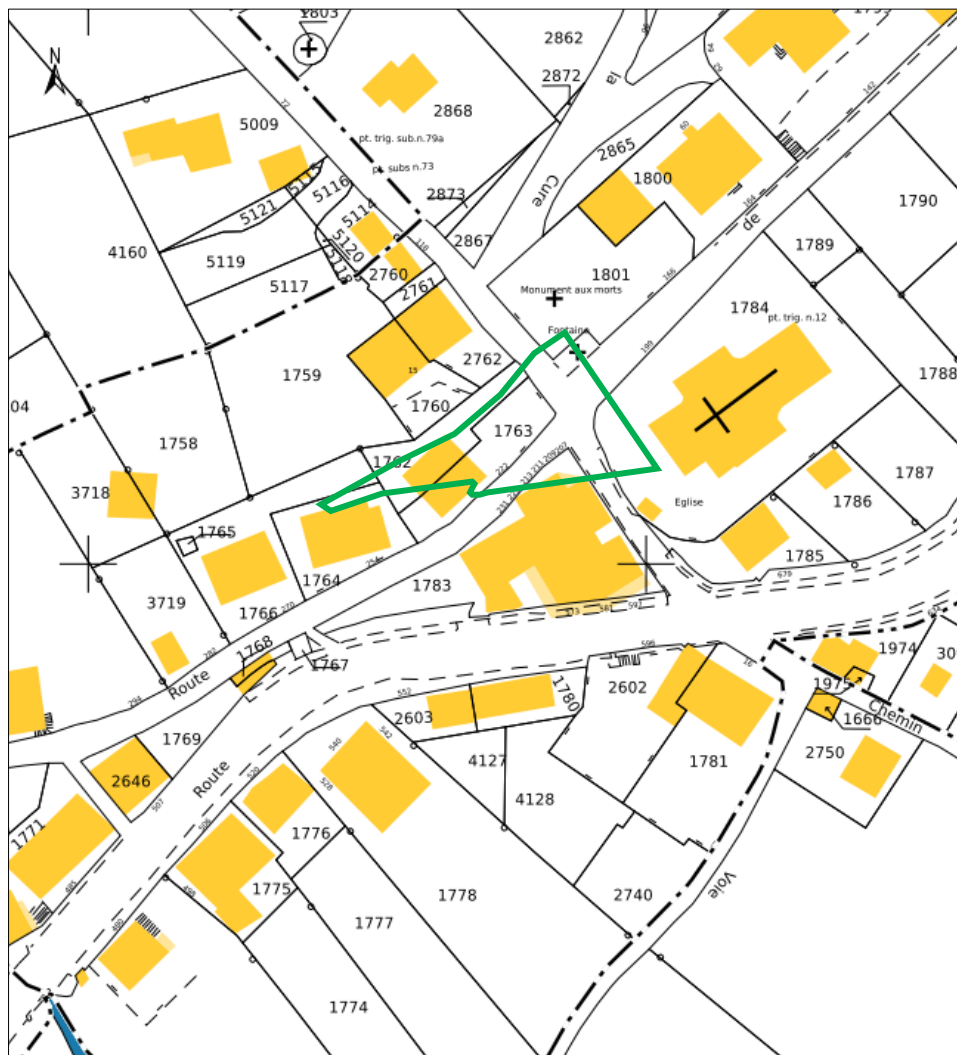
- ✓ **ACCEPTÉ** que l'EPF procède à cette acquisition nécessaire au projet de la Commune de SAINT-CERGUES, exécute tous travaux et services dans le cadre d'un proto-aménagement ou de la préservation du bien et règle d'éventuelles indemnités d'éviction.
- ✓ **DONNE** son accord pour que cette acquisition 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.

2025-210- VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE D'ONNION

Membre : Communauté de Communes des QUATRES RIVIERES	
Demandeur	Commune d'ONNION
Réception dossier	10-2020
Accord EPCI	L'EPCI ne souhaite pas se prononcer sur les projets des communes membres

Désignation des biens à acquérir sur la Commune d'ONNION (BZ205A)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
597 route de Risse	A	1783	07a 56ca	X	
<p>Local commercial de 108,66 m² aménagé à usage de superette en rez-de-chaussée de la copropriété « Immeuble DELESCHAUD » correspondant aux lots : n°4 (28,14m²), n°5 (22,11m²), n°6 (25,70m²) et n°7 (32,71m²)</p> <p>Occupé suivant bail commercial débuté le 01-09-2004 (sans fonds de commerce)</p>					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
Ue : Zone d'intérêt général et collectif	Expertise foncière du 23 oct 2025	15 ans par annuités
<p>Thématique PPI 2024-2028</p> <p>QUALITE DU CADRE DE VIE : services de proximité et d'équipements publics</p> <p>DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DIVERSIFIE : réindustrialisation</p>		



Acquisition sur la commune de ONNION :

La Commune de ONNION sollicite l'intervention de l'EPF en vue d'acquérir un rez-de-chaussée commercial de 108,66 m² aménagé à usage de superette correspondant à 4 lots au sein de la copropriété « Immeuble DELESCHAUD ». La commune est déjà propriétaire de 4 autres lots mitoyens qui viennent compléter la surface de ce commerce.

Ce local est situé en plein centre-village et permettra à la commune grâce à la maîtrise foncière totale des murs de maintenir des commerces par l'installation d'une nouvelle activité.

- *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 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 d'ONNION, adhésion validée par la délibération du Conseil d'Administration en date du 16 mai 2025 ;*
- *Vu le rejet du service France Domaine en date du 22 octobre 2025 suite à la demande d'évaluation effectuée conformément aux modalités de consultation du Domaine, en vigueur depuis le 1er janvier 2017 (cf. arrêté du 5 décembre 2016) précisant que les demandes d'évaluation concernant des projets d'acquisitions d'immeubles d'un montant égal ou supérieur à 180 000 euros ne sont pas réglementaires ;*
- *Vu l'évaluation de l'expert en date du 23 octobre 2025 ;*
- *Vu le dossier déposé par la collectivité*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

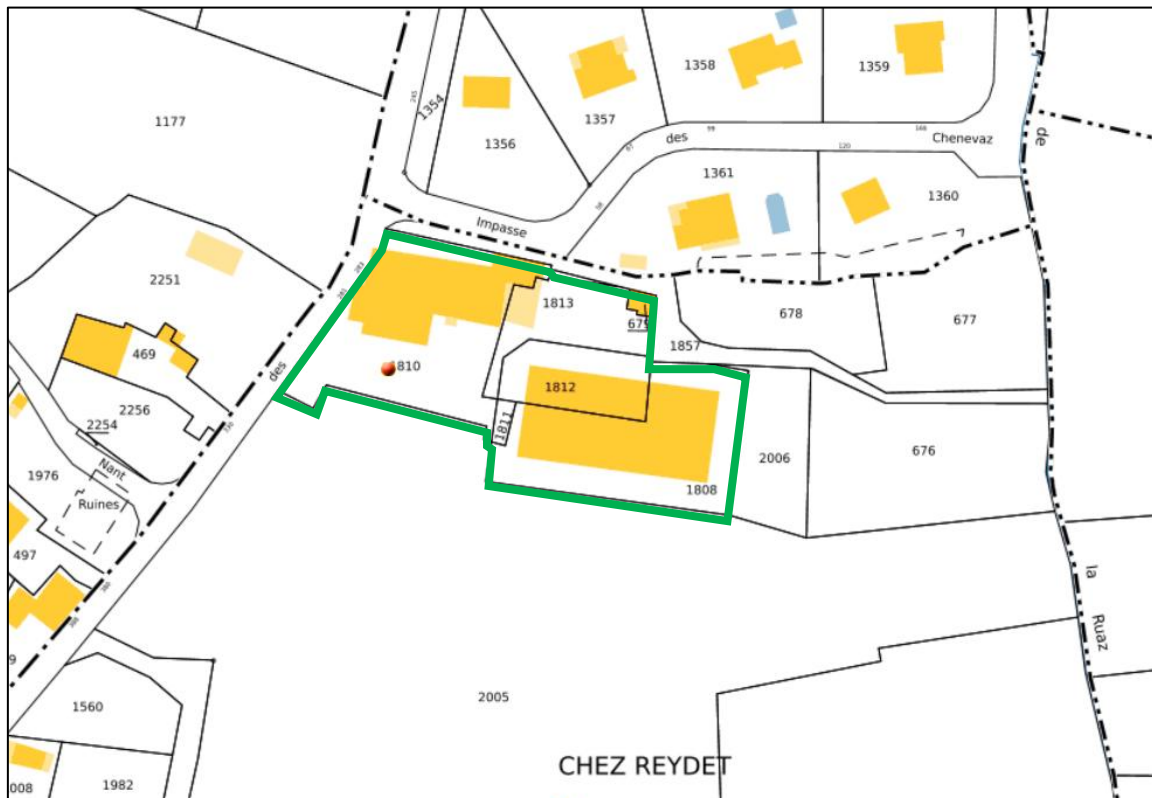
- ✓ **ACCEPTE** que l'EPF procède à cette acquisition nécessaire au projet de la Commune de ONNION, sur la base de l'expert, exécute tous travaux et services dans le cadre d'un proto-aménagement ou de la préservation du bien et règle d'éventuelles indemnités d'éviction.
- ✓ **DONNE** son accord pour que cette acquisition soit réalisée par voie amiable ou par voie judiciaire, avec la mise en œuvre, le cas échéant, de tout différé de jouissance, et de tout séquestre permettant de faire prévaloir les droits de l'EPF.
- ✓ **CONVIENT** que l'EPF ne réclamera pas d'indemnité au titre de cette résiliation anticipée.
- ✓ **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.

2025-211- VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE D'AYZE

Membre : Communauté de Communes Faucigny-Glières	
Demandeur	Commune d'AYZE
Réception dossier	09-2025
Accord EPCI	10-2025

Désignation des biens à acquérir sur la Commune d'AYZE (F024AA)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
Chez Reydet	D	679	00a 30ca	X	
Chez Reydet	D	1808	12a 89ca	X	
283 route des Chenevaz	D	1810	14a 13ca	X	
Chez Reydet	D	1811	00a 38ca		X
Chez Reydet	D	1812	04a 68ca	X	
Chez Reydet	D	1813	04a 62ca	X	
		Total	37a 00ca		
Ancien corps de ferme partiellement rénové et hangar agricole- Libre					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
Av	Avis France Domaine n° 2025-74024-25917 du 21/05/2025	15 ans par annuités
Thématique PPI 2024-2028 QUALITE DU CADRE DE VIE : services de proximité et d'équipements publics		



Acquisition sur la commune d'AYZE :

La Commune d'AYZE sollicite l'intervention de l'EPF en vue d'acquérir une propriété bâtie située dans les coteaux viticoles de la commune et plus particulièrement dans la zone d'appellation « Ayze ».

Cette propriété est composée d'un corps de ferme ancien, partiellement rénové et d'un hangar agricole.

Par cette maîtrise foncière, la commune souhaite y créer un espace de découverte de la viticulture pour le département dans le bâtiment ancien ; le hangar pourrait être loué à des petites entreprises du secteur.

- *Vu la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions ;*
- *Vu la loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement, modifiée le 17 juillet 1986, 23 décembre 1986, 17 juillet 1987 et 2 août 1989 ;*
- *Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain ;*
- *Vu les articles L 324-1 et suivants et les articles R 324-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;*
- *Vu l'arrêté préfectoral n° 2003-2914 en date du 23 décembre 2003 portant création de l'Etablissement Public Foncier de Haute-Savoie ;*
- *Vu les statuts et le règlement intérieur de l'EPF 74 ;*
- *Vu le PPI 2024-2028 ;*
- *Vu la délibération du Conseil communautaire de la Communauté de Communes Faucigny-Glières du 9 octobre 2020 demandant l'adhésion de la Communauté de Communes à l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie (« EPF 74 ») et de fait celle de la Commune d'AYZE, adhésion acceptée par délibération du 26 novembre 2020 du Conseil d'Administration de l'EPF 74, et validée par délibération de l'assemblée générale de l'EPF 74 en date du 17 décembre 2020 ;*
- *Vu l'évaluation France Domaine n° 2025-74024-25917 en date du 21 mai 2025 ;*
- *Vu le dossier déposé par la collectivité :*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **ACCORTE** que l'EPF procède à cette acquisition nécessaire au projet de la Commune d'AYZE 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.

2025-212- VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE DE BONNEVILLE

Membre : Communauté de Communes Faucigny-Glières	
Demandeur	Communauté de Communes Faucigny-Glières
Réception dossier	04-2025

Désignation des biens à acquérir sur la Commune de BONNEVILLE (F042AG1)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
L'Isle	AV	98	3ha 08a 91ca		X
L'Isle	AV	103	00ha 92a 84ca		X
L'Isle	AV	182 (ex 104)	2ha 66a 08ca		X
L'Isle	AV	184 (ex 109)	4ha 84a 94ca		X
		Total	11ha 52a 77ca		

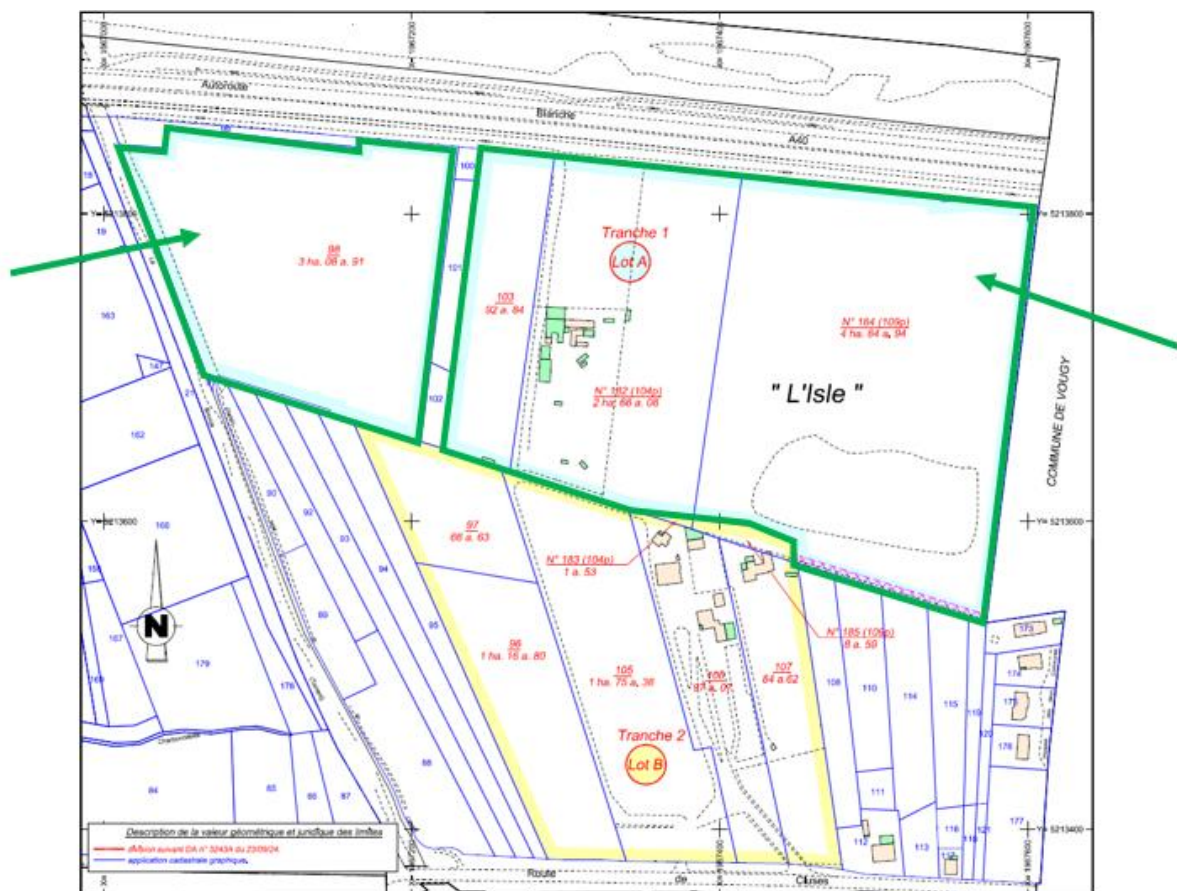
Terrains non bâtis et petits bâtis agricoles - Libres

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
2AUX / N	Avis France Domaine du 09-10-2025 n° 2025-74042-30891	15 ans par annuités

Thématique PPI 2024-2028

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DIVERSIFIE : attirer de nouvelles entreprises, contribuer à la réindustrialisation

QUALITE DU CADRE DE VIE : services de proximité et d'équipements publics



Acquisition sur la commune de BONNEVILLE :

La Communauté de Communes Faucigny-Glières sollicite l'intervention de l'EPF en vue d'acquérir une grande propriété composée de terrains non bâtis et de petits abris à vocation agricole.

Ces terrains sont situés le long de l'autoroute A40 et sont accessibles par la commune de VOUGY. Cette acquisition permettra à la collectivité de réaliser une nouvelle zone d'activités économiques sur le territoire. Avec des terrains plats et un accès simple grâce à la proximité de l'échangeur autoroutier, cette ZAE permettra d'attirer de nouvelles entreprises et de conforter l'industrialisation de la Vallée de l'Arve.

Cette zone présente un caractère structurant en étant une zone de développement majeur à l'échelle du SCOT/PLU. Une démarche de type Approche Environnementale de l'Urbanisme (AEU2) guidera la conception de l'opération avec une attention portée sur la préservation de la biodiversité.

Un des enjeux vise également à garantir la vocation industrielle de la zone sur le long terme, en encadrant précisément les occupations admises/interdites via le règlement du PLU, et en privilégiant la mise en place de baux à construction pour une maîtrise foncière durable.

Parallèlement, la maîtrise foncière de ce tènement pourrait permettre la délocalisation d'un équipement public important situé actuellement à proximité du centre-ville de Bonneville.

- *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 Faucigny-Glières du 9 octobre 2020 demandant l'adhésion de la Communauté de Communes à l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie (« EPF 74 »), adhésion acceptée par délibération du 26 novembre 2020 du Conseil d'Administration de l'EPF 74, et validée par délibération de l'assemblée générale de l'EPF 74 en date du 17 décembre 2020*
- *Vu l'évaluation France Domaine n° 2025-74042-30891 en date du 9 octobre 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 Faucigny-Glières 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.

2025-213- VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE DE CHEVRIER

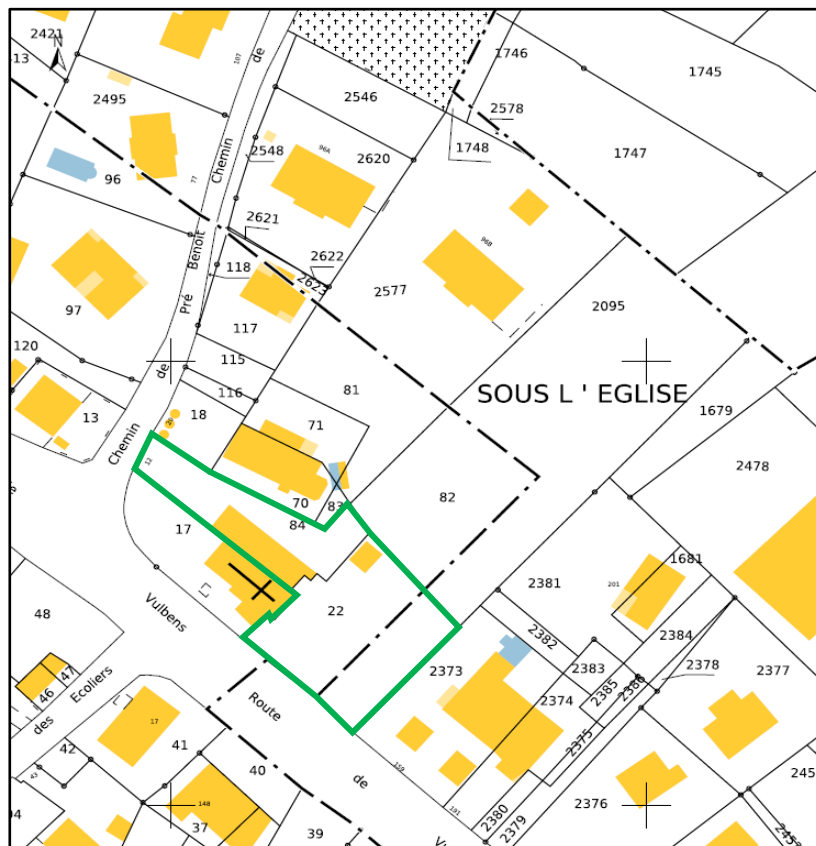
Membre : Communauté de Communes du GENEVOIS	
Demandeur	Commune de CHEVRIER
Réception dossier	01-2025
Accord EPCI	Inscrit au PAF validé 07-2023

Désignation des biens à acquérir sur la Commune de CHEVRIER (H074AC)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
Sous l'église	A	2095p1	03a 68ca		X
Chevrier	Z	22	06a 31ca		X
12 Chemin de Pré Benoit	Z	84	06a 31ca	X	
		Total	16a 30ca		

Ensemble comprenant un bien bâti construit en 1150, mitoyen dans la longueur à la chapelle, propriété communale, comprenant deux appartements : T3 en RDC, T4 au 1^{er} étage, et combles non aménagés avec le terrain attenant inscrit en emplacement réservé. Acquisition de 368 m² pour ½ indivis sur la parcelle A2095p inscrite en OAP. LIBRE

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
Ub - ER8	Avis France Domaine du 02-05-2025 n° 2025-74074- 17680	10 ans par ½ annuités

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



Acquisition sur la commune de CHEVRIER :

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

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

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

- *Vu la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions ;*
- *Vu la loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement, modifiée le 17 juillet 1986, 23 décembre 1986, 17 juillet 1987 et 2 août 1989 ;*
- *Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouveau Urbain ;*
- *Vu les articles L 324-1 et suivants et les articles R 324-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;*
- *Vu l'arrêté préfectoral n° 2003-2914 en date du 23 décembre 2003 portant création de l'Établissement Public Foncier de Haute-Savoie ;*
- *Vu les statuts et le règlement intérieur de l'EPF 74 ;*
- *Vu le PPI 2024-2028 ;*
- *Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de communes du GENEVOIS en date du 25 10 2004 demandant son adhésion à l'EPF 74 et de fait celle de la Commune de CHEVRIER, adhésion validée par la délibération du Conseil d'Administration en date du 03 12 2004 ;*
- *Vu l'évaluation France Domaine n°2025-74074-17680 en date du 02 mai 2025 ;*
- *Vu la délibération du Conseil d'Administration de l'EPF n°2025-114 du 04-07-2025 ;*
- *Vu le dossier déposé par la collectivité ;*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

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

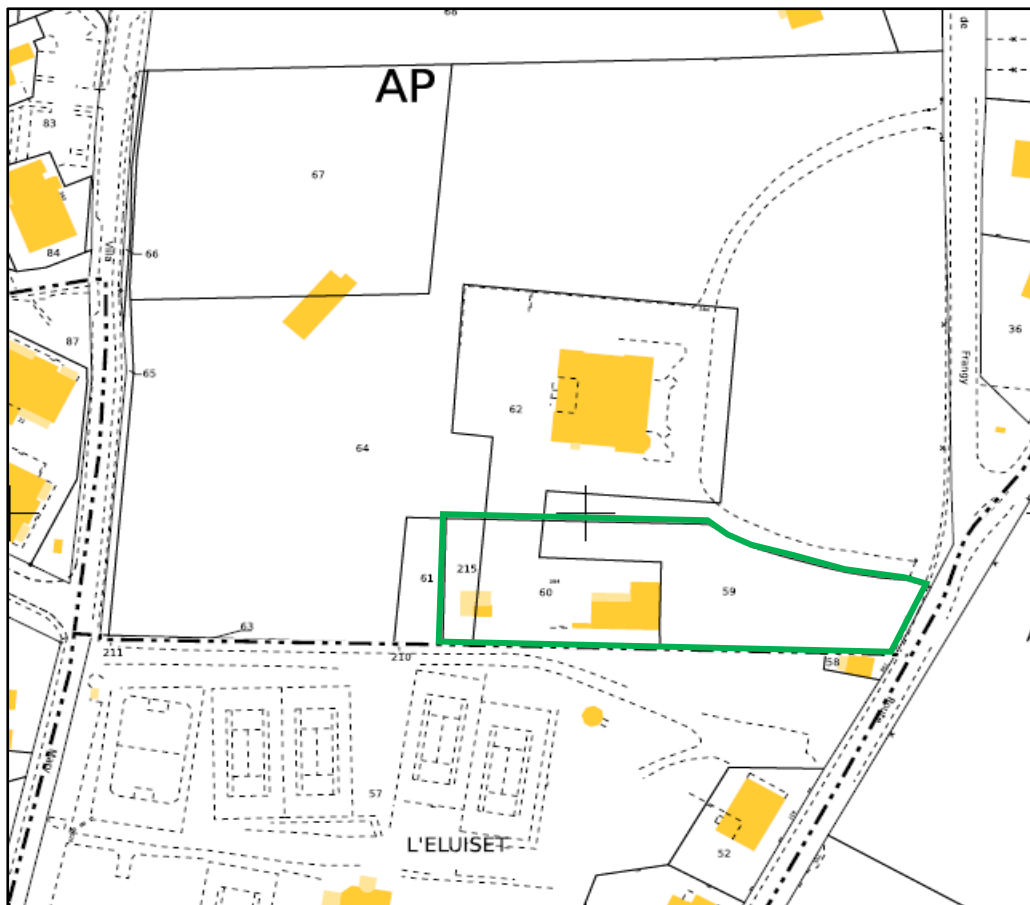
2025-214- VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE DE VIRY

Membre : Communauté de Communes du GENEVOIS	
Demandeur	Commune de VIRY
Réception dossier	05-2025 et 11-2025
Accord EPCI	09-2025

Désignation des biens à acquérir sur la Commune de VIRY (H309AG)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
Sur Viry	AP	59	21a 18ca		X
584 Route de Frangy	AP	60	13a 22ca	X	
Sur Viry	AP	215	03a 11ca	x	X
		Total	37a 51ca		

Maison de 1885 constituée de 2 habitations mitoyennes EST et OUEST, construites en étage sur RDC, pour une surface utile de 180m² et un appentis de 80m² sur le terrain

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
Np	Avis France Domaine du 12-09-2025 n° 2025-74309-49425	15 ans par annuités
Thématique PPI 2024-2028		
QUALITE DU CADRE DE VIE : services de proximité et d'équipements publics		



Acquisition sur la commune de VIRY :

Par délibération n°2025-140 du 5 septembre 2025 le conseil d'administration a validé la demande de la Commune de VIRY a sollicitant l'intervention de l'EPF en vue d'acquérir dans le cadre d'une adjudication, un château Napoléon III, son parc boisé, et éventuellement à l'amiable une maison comportant deux appartements, située dans le même ensemble.

L'EPF Haute Savoie a remporté l'adjudication du château lors de l'audience du 19 septembre 2025.

Aujourd'hui la commune de VIRY demande à l'EPF de bien vouloir acquérir la maison comportant deux appartements, et son terrain attenant, quel qu'en soit le mode d'acquisition possible : par voie amiable ou par voie judiciaire.

- *Vu la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions ;*
- *Vu la loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement, modifiée le 17 juillet 1986, 23 décembre 1986, 17 juillet 1987 et 2 août 1989 ;*
- *Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouveau Urbain ;*
- *Vu les articles L 324-1 et suivants et les articles R 324-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;*
- *Vu l'arrêté préfectoral n° 2003-2914 en date du 23 décembre 2003 portant création de l'Etablissement Public Foncier de Haute-Savoie ;*
- *Vu les statuts et le règlement intérieur de l'EPF 74 ;*
- *Vu le PPI 2024-2028 ;*
- *Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de communes du GENEVOIS en date du 25-10-2004 demandant son adhésion à l'EPF 74 et de fait celle de la Commune de VIRY, , adhésion validée par la délibération du Conseil d'Administration en date du 03-12-2004 ;*
- *Vu l'évaluation France Domaine n° 2025-74309-49425 en date du 12-09-2025 ;*
- *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 VIRY, 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.

Acquisition sur la commune de LA BAUME :

La Commune de LA BAUME sollicite l'intervention de l'EPF en vue d'acquérir une propriété bâtie située au cœur du centre-bourg. Cette propriété est contigüe à une propriété communale bâtie comportant des logements et une salle communale.

Cette acquisition permettra à la commune, en association avec d'autres communes, de réaliser un équipement public destiné à l'accueil des enfants de la vallée d'Aulps.

- *Vu la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions ;*
- *Vu la loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement, modifiée le 17 juillet 1986, 23 décembre 1986, 17 juillet 1987 et 2 août 1989 ;*
- *Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouveau Urbain ;*
- *Vu les articles L 324-1 et suivants et les articles R 324-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;*
- *Vu l'arrêté préfectoral n° 2003-2914 en date du 23 décembre 2003 portant création de l'Établissement Public Foncier de Haute-Savoie ;*
- *Vu les statuts et le règlement intérieur de l'EPF 74 ;*
- *Vu le PPI 2024-2028 ;*
- *Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de communes du Haut-Chablais en date du 12/07/2016 demandant son adhésion à l'EPF 74 et de fait celle de la Commune de LA BAUME, adhésion validée par la délibération du Conseil d'Administration en date du 09/09/2016 ;*
- *Vu l'évaluation France Domaine n° 2025-74030-24083 en date du 27 juin 2025 ;*
- *Vu le dossier déposé par la collectivité ;*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

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

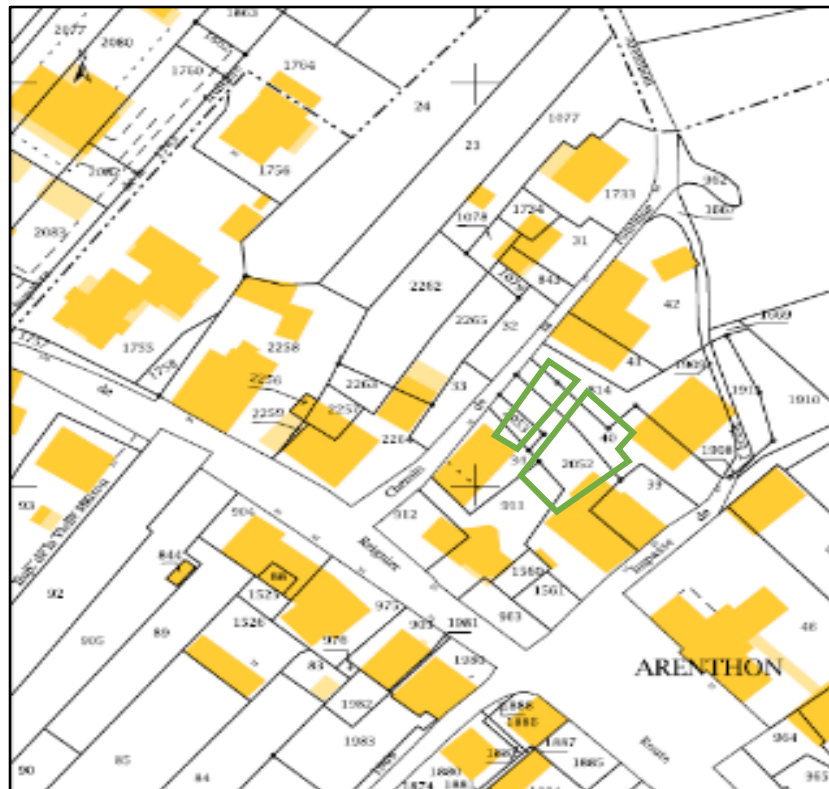
2025-216- VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE D'ARENTHON

Retire et remplace la délibération n°2025-093 du 16 mai 2025

Membre : Communauté de Communes du PAYS ROCHOIS	
Demandeur	Commune d' ARENTHON
Réception dossier	08-2023
Accord EPCI	Inscrit au PAF validé en mars 2024

Désignation des biens à acquérir sur la Commune d'ARENTHON (P018AB)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
Arenthon	A	33	01a 44ca		X
32 Chemin de la Fontaine	A	34	02a 90ca	X	
Impasse de l'école	A	2053	00a 59ca		X
		Total	04a 93ca		
<p>Maison en copropriété comportant deux appartements, un garage, et des places de stationnement extérieur.</p> <p>Acquisition des lots n°1 (appt T3 en rdc), n°3 (garage et cave), n°4 (jardin) et n°6 (parking et jardin) avec réserve de droit d'usage et d'habitation pour un bouquet de 56.900 euros - valeur vénale 145.200 € : montant du bouquet à parfaire selon la date de signature de l'acte</p> <p>Acquisition des lots n°2 (appt T4 au 1^{er} etc), n°5 (jardin), n°7 (parking) et n°8 (parking) en pleine propriété pour un montant de 145.200 euros</p>					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
UA	Avis France Domaine du 07-05-2025, n°2025-74018-41560	15 ans par annuités
<p>Thématique PPI 2024-2028</p> <p>QUALITE DU CADRE DE VIE : services de proximité et d'équipements publics</p>		



Acquisition sur la commune de ARENTHON :

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

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

- *Vu la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions ;*
- *Vu la loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement, modifiée le 17 juillet 1986, 23 décembre 1986, 17 juillet 1987 et 2 août 1989 ;*
- *Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouveau Urbain ;*
- *Vu les articles L 324-1 et suivants et les articles R 324-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;*
- *Vu l'arrêté préfectoral n° 2003-2914 en date du 23 décembre 2003 portant création de l'Etablissement Public Foncier de Haute-Savoie ;*
- *Vu les statuts et le règlement intérieur de l'EPF 74 ;*
- *Vu le PPI 2024-2028 ;*
- *Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de communes du PAYS ROCHOIS en date du 20 11 2012 demandant son adhésion à l'EPF 74 et de fait celle de la Commune d'ARENTHON, adhésion validée par la délibération du Conseil d'Administration en date du 23 11 2012 ;*
- *Vu l'évaluation France Domaine n° 2025-74018-41560 en date du 07-05-2025 ;*
- *Vu le dossier déposé par la collectivité :*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

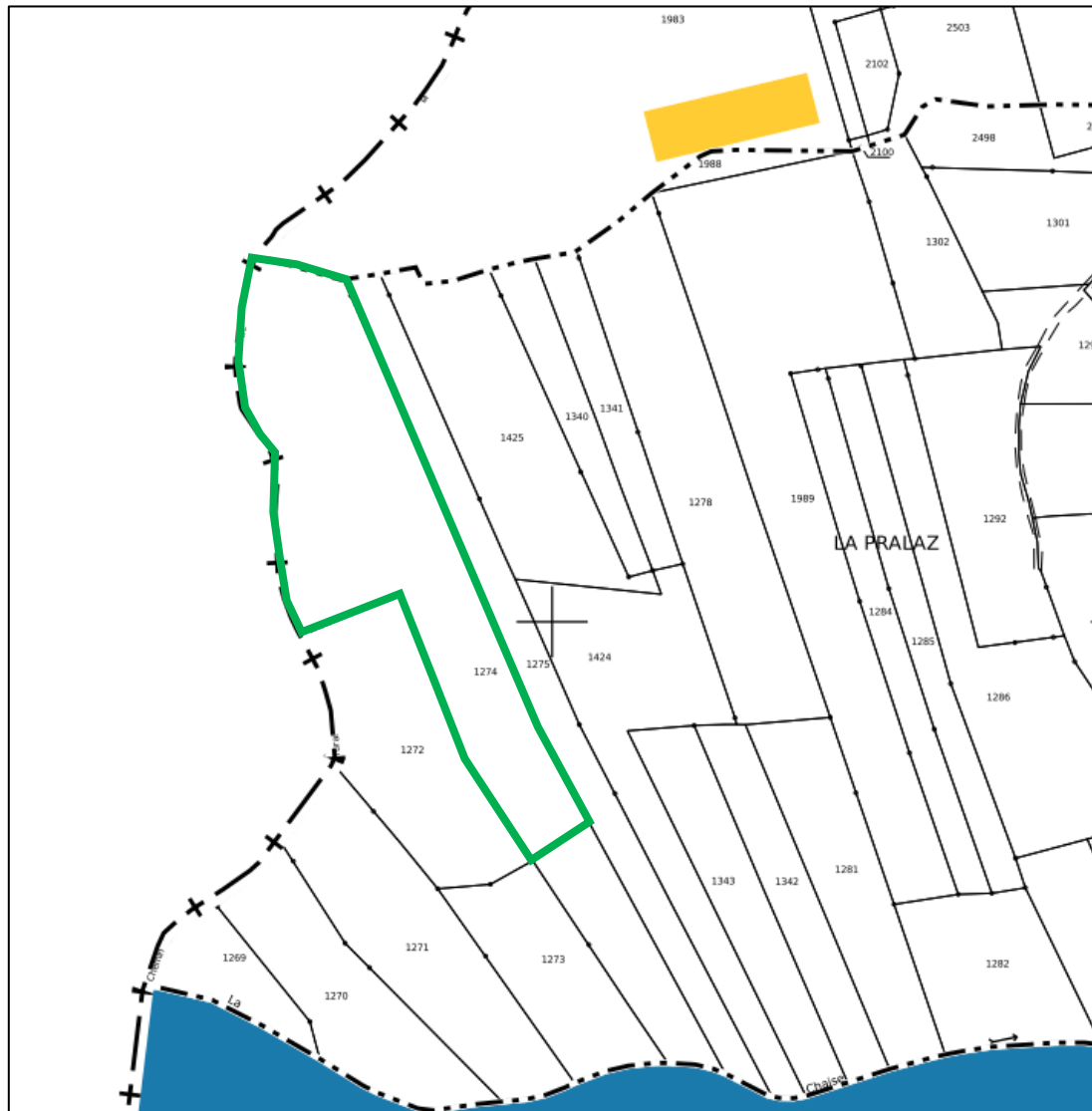
- ✓ **ACCEPTE** que l'EPF procède à cette acquisition nécessaire au projet de la Commune d'ARENTHON, sur la base de l'estimation de France Domaine, exécute tous travaux et services dans le cadre d'un proto-aménagement ou de la préservation du bien et règle d'éventuelles indemnités d'éviction.
- ✓ **DONNE**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

2025-217- VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE DE VAL DE CHAISE

Membre : Communauté de Communes des Sources du Lac d'Annecy	
Demandeur	Communauté de Communes des Sources du Lac d'Annecy
Réception dossier	04-2021

Désignation des biens à acquérir sur la Commune de VAL DE CHAISE (T167AE39)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
La Pralaz	D	1274p	58a 15ca		X
Terrain non bâti en nature de pré et bois - Occupé / bail rural					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
1AUXi	Expertise N°2024_02_31 du 20/02/2024	10 ans par annuités
Thématique PPI 2024-2028 DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DIVERSIFIE : réindustrialisation		



Acquisition sur la commune de VAL DE CHAISE :

La Communauté de Communes des Sources du Lac d'Annecy sollicite l'intervention de l'EPF 74 en vue d'acquérir un terrain non bâti situé dans la Zone d'Activités Economiques de Thermesay, sur la Commune de VAL DE CHAISE.

Il y a quelques années, l'EPF a procédé à l'acquisition, par voie de préemption, de propriétés bâties jouxtant le périmètre et qui feront certainement à terme l'objet d'une réhabilitation. Depuis 2021, l'EPF poursuit une campagne d'acquisitions de parcelles non bâties situées dans le périmètre de l'extension de la zone.

La Communauté de Communes a demandé à l'EPF 74 la possibilité d'intervenir pour procéder à l'acquisition de l'ensemble de ces terrains par voie amiable ou par expropriation.

L'acquisition de cette parcelle permettra la concrétisation du projet d'extension de la ZAE.

- *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 des Sources du Lac d'Annecy en date du 10 novembre 2015 demandant son adhésion à l'EPF 74, adhésion validée par la délibération du Conseil d'Administration en date du 20 novembre 2015 ;*
- *Vu l'expertise foncière n°2024_02_31 du 20/02/2024 ;*
- *Vu le dossier déposé par la collectivité :*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

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

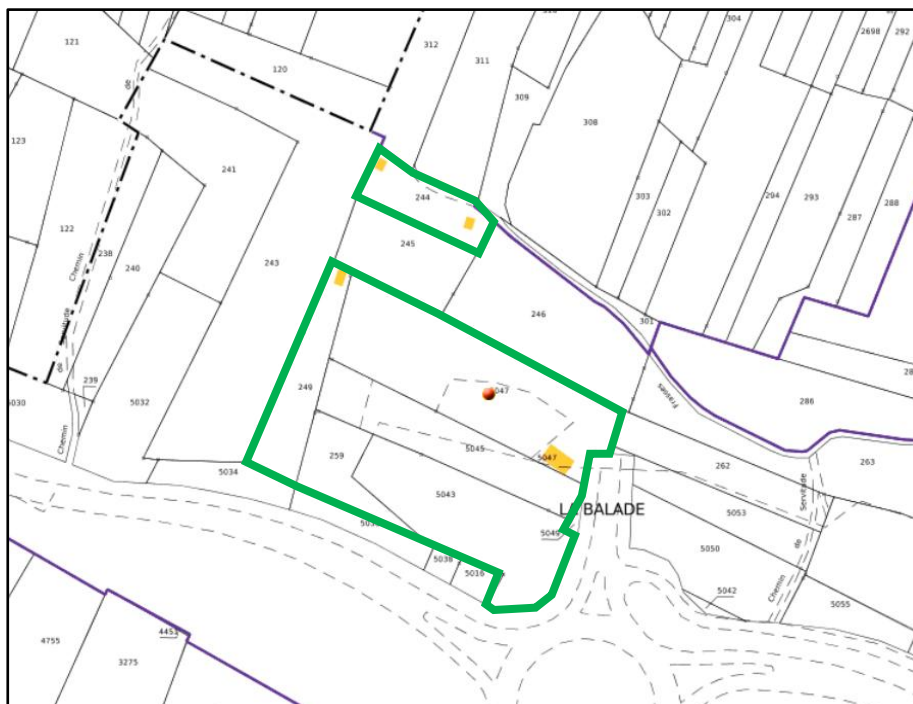
2025-218- VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE DE FAVERGES-SEYTHENEX

Retire et remplace la délibération n°2025-045 du 21 mars 2025

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

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

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
N1B	Avis France Domaine du 06-02-2025 n° 2024-74123-89384 addendum du 16/10/2025	10 ans par annuités
Thématique PPI 2024-2028		
QUALITE DU CADRE DE VIE : services de proximité et d'équipements publics		



Acquisition sur la commune de FAVERGES-SEYTHENEX :

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

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

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

- *Vu la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions ;*
- *Vu la loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement, modifiée le 17 juillet 1986, 23 décembre 1986, 17 juillet 1987 et 2 août 1989 ;*
- *Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouveau Urbain ;*
- *Vu les articles L 324-1 et suivants et les articles R 324-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;*
- *Vu l'arrêté préfectoral n° 2003-2914 en date du 23 décembre 2003 portant création de l'Etablissement Public Foncier de Haute-Savoie ;*
- *Vu les statuts et le règlement intérieur de l'EPF 74 ;*
- *Vu le PPI 2024-2028 ;*
- *Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de communes des Sources du Lac d'Annecy en date du 10 novembre 2015 demandant son adhésion à l'EPF 74, adhésion validée par la délibération du Conseil d'Administration en date du 20 novembre 2015 ;*
- *Vu l'évaluation France Domaine n° 2024-74123-89384 en date du 06 février 2025, addendum du 16/10/2025 ;*
- *Vu le dossier déposé par la collectivité ;*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

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

Acquisition sur la commune de GIEZ :

La Commune de GIEZ sollicite l'intervention de l'EPF en vue d'acquérir une propriété bâtie et ses terrains attenants situés dans l'un des pôles du chef-lieu de la commune, sous l'église. Elle se situe au cœur d'un village ancien, dans un secteur soumis à la consultation de l'Architecte des Bâtiments de France.

Cette acquisition permettra la réhabilitation de bâtiments disposant de volumes importants, pour la création de logements en accession sociale, la commune souhaite favoriser l'arrivée de jeunes ménages dans un secteur comportant beaucoup de résidences secondaires et une population vieillissante.

- *Vu la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions ;*
- *Vu la loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement, modifiée le 17 juillet 1986, 23 décembre 1986, 17 juillet 1987 et 2 août 1989 ;*
- *Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouveau Urbain ;*
- *Vu les articles L 324-1 et suivants et les articles R 324-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;*
- *Vu l'arrêté préfectoral n° 2003-2914 en date du 23 décembre 2003 portant création de l'Etablissement Public Foncier de Haute-Savoie ;*
- *Vu les statuts et le règlement intérieur de l'EPF 74 ;*
- *Vu le PPI 2024-2028 ;*
- *Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de communes des Sources du Lac d'Annecy en date du 10 novembre 2015 demandant son adhésion à l'EPF 74 et de fait celle de la Commune de GIEZ, adhésion validée par la délibération du Conseil d'Administration en date du 20 novembre 2015 ;*
- *Vu l'évaluation France Domaine n° 2025-74135-45429 en date du 21 Août 2025 ;*
- *Vu le dossier déposé par la collectivité :*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

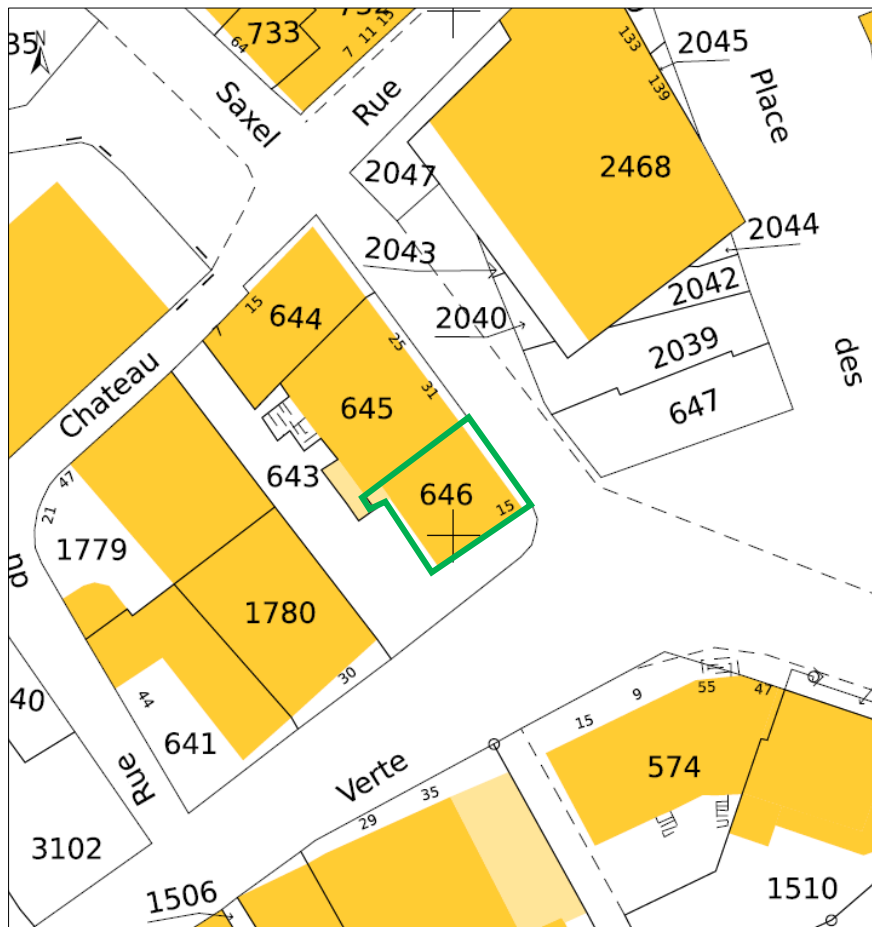
- ✓ **ACCEPTE** que l'EPF procède à cette acquisition nécessaire au projet de la Commune de GIEZ sur la base de l'estimation de France Domaine, exécute tous travaux et services dans le cadre d'un proto-aménagement ou de la préservation du bien et règle d'éventuelles indemnités d'éviction.
- ✓ **DONNE**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

2025-220- VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE DE BOEGE

Membre : Communauté de Communes VALLEE VERTE	
Demandeur	Commune de BOEGE
Réception dossier	09-2025
Accord EPCI	09-2025

Désignation des biens à acquérir sur la Commune de BOEGE (Z037AF)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
15 rue de Saxel	C	646	1a 19ca	X	
Bâtisse mitoyenne d'environ 204 m² de 3 étages composée d'un ancien commerce d'env. 27 m² au rez-de-chaussée, de pièces à vivres (cuisines, chambres etc.) d'env. 157 m² sur les différents étages, de combles non habitables et d'une cave en sous-sol Libre					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
Ub : Zone urbaine du centre-bourg + zone « immeuble ou ensemble bâti à protéger et à valoriser pour des motifs d'ordre culturel ou historique »	Avis France Domaine du 23 octobre 2025 n° 2025-74037-64776	15 ans par annuités
Thématique PPI 2024-2028 DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DIVERSIFIE : réindustrialisation/développement économique QUALITE DU CADRE DE VIE : services de proximité et d'équipements publics		



Acquisition sur la commune de BOEGE :

La Commune de BOEGE sollicite l'intervention de l'EPF en vue d'acquérir une propriété bâtie en centre-bourg. La commune envisage par cette acquisition dans un secteur stratégique : la réouverture au rez-de-chaussée d'un commerce pour renforcer la vitalité économique et la réhabilitation de logements à destination des employés des services publics ou assimilés présents sur le secteur, et des publics en difficultés avec des loyers modérés, en dessous du marché.

- *Vu la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions ;*
- *Vu la loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement, modifiée le 17 juillet 1986, 23 décembre 1986, 17 juillet 1987 et 2 août 1989 ;*
- *Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouveau Urbain ;*
- *Vu les articles L 324-1 et suivants et les articles R 324-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;*
- *Vu l'arrêté préfectoral n° 2003-2914 en date du 23 décembre 2003 portant création de l'Etablissement Public Foncier de Haute-Savoie ;*
- *Vu les statuts et le règlement intérieur de l'EPF 74 ;*
- *Vu le PPI 2024-2028 ;*
- *Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de communes Vallée Verte en date du 18 mars 2024 demandant son adhésion à l'EPF et de fait celle de la Commune de BOEGE, adhésion validée par la délibération du Conseil d'Administration en date du 22 mars 2024 ;*
- *Vu l'évaluation France Domaine n° 2025-74037-64776 en date du 23 octobre 2025 ;*
- *Vu le dossier déposé par la collectivité :*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **ACCEPTE** que l'EPF procède à cette acquisition nécessaire au projet de la Commune de BOEGE, sur la base de l'estimation de France Domaine, 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.

2025-221- VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE DE BOEGE

Retire et remplace *la délibération N° 2025-049 du 21-03-2025*

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

Désignation des biens à acquérir sur la Commune de BOEGE (Z037AB)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
144 place des Marronniers	C	655	01a 79ca	X	
<p>Bâtisse mitoyenne d'environ 300 m² Au rez-de-chaussée bar/restaurant d'env. 126 m² - Occupé suivant bail commercial débuté le 23-11-2020, avenant du 28 juin 2024 Au 1^{er} étage, appartement de Type 3 de 82 m² - Libre Au 2^{ème} étage, appartement de Type 2 bis de 87 m² - Libre</p>					

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

Thématique PPI 2024-2028	
<p>MAINTIEN DU TISSU ECONOMIQUE EXISTANT : pérenniser la présence des entreprises QUALITE DU CADRE DE VIE : services de proximité et d'équipements publics</p>	



Acquisition sur la commune de BOEGE :

La Commune de BOEGE a sollicité l'intervention de l'EPF en vue d'acquérir une propriété bâtie en cœur de bourg. Cette acquisition permettra à la commune dans un secteur stratégique : la pérennisation par réouverture au rez-de-chaussée d'un Bar/restaurant pour renforcer la vitalité économique et la réhabilitation de logements à destination des employés des services publics ou assimilés présents sur le secteur, et des publics en difficultés avec des loyers modérés, en dessous du marché.

- *Vu la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions ;*
- *Vu la loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement, modifiée le 17 juillet 1986, 23 décembre 1986, 17 juillet 1987 et 2 août 1989 ;*
- *Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouveau Urbain ;*
- *Vu les articles L 324-1 et suivants et les articles R 324-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;*
- *Vu l'arrêté préfectoral n° 2003-2914 en date du 23 décembre 2003 portant création de l'Etablissement Public Foncier de Haute-Savoie ;*
- *Vu les statuts et le règlement intérieur de l'EPF 74 ;*
- *Vu le PPI 2024-2028 ;*
- *Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de communes Vallée Verte en date du 18 mars 2024 demandant son adhésion à l'EPF et de fait celle de la Commune de BOEGE, adhésion validée par la délibération du Conseil d'Administration en date du 22 mars 2024 ;*
- *Vu l'évaluation France Domaine n° 2025-74037-02207 en date du 27-01-2025 ;*
- *Vu le dossier déposé par la collectivité ;*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

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

POINT 4

2025-222- VOTE : MODALITES DE PORTAGE SUITE A L'EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION PAR DECISION DE LA DIRECTRICE SUR LA COMMUNE D'ANNEMASSE

Membre : Annemasse Les Voirons-Agglomérations	
Demandeur	Commune d' ANNEMASSE
Réception dossier	09-2025

Désignation des biens à préempter sur la Commune d'ANNEMASSE (C012AW2)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
20 avenue de la gare	A	3751	00a 55ca	X	
20 avenue de la gare	A	3752	02a 92ca	X	
		Total	03a 47ca		
Bâtiment en copropriété, lot n°9 : Appartement en triplex de 138 m²					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
UAcv OAP JEAN DEFFAUGT ER n °63c - DPUR	DIA du 29-08-2025 : Prix : 1 200 000 € Avis France Domaine du 07-10-2025 n° 2025-74012-71044 Prix révisé : 525 700 €	10 ans par annuités
Thématique PPI 2024-2028		
QUALITE DU CADRE DE VIE : services de proximité et d'équipements publics		



Préemption sur la Commune d'ANNEMASSE :

La Commune d'ANNEMASSE a sollicité l'intervention de l'EPF en vue de préempter un tènement bâti, le lot n° 9 en copropriété, situé dans l'îlot « Deffaugt », îlot stratégique et véritable point de liaison entre le centre-ville et le nouveau quartier de « Chablais Parc » et également nœud intermodal où se rejoindront la ligne 17 du tramway et le Bus à Haut Niveau de Service ;

Cette acquisition complémentaire à d'autres lots déjà acquis permettra à la Commune de requalifier « l'espace rue » et le tissu urbain afin d'accompagner l'arrivée du tramway, en travaillant un projet global de qualité incluant habitat, commerces, espaces publics et espaces verts ;

Ce site pré-identifié est fléché dans le plan local d'urbanisme communal par un emplacement réservé N°63c inscrit au PLU au bénéfice de la Commune pour l'aménagement de l'îlot avec création de logements et d'espaces publics et par une Orientation d'Aménagement et de Programmation dénommée « Jean Deffaugt ».

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

- *Vu la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions ;*
- *Vu la loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement, modifiée le 17 juillet 1986, 23 décembre 1986, 17 juillet 1987 et 2 août 1989 ;*
- *Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain ;*
- *Vu le code de l'Urbanisme et notamment les articles L 324-1 et suivants, R 324-1 et suivants, L.210-1 et suivants, L.211-1 et suivants et L.213-1 et suivants ;*
- *Vu l'arrêté préfectoral n° 2003-2914 en date du 23 décembre 2003 portant création de l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie ;*
- *Vu les statuts de l'EPF ;*
- *Vu le PPI 2024-2028 ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF ;*
- *Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération d'Annemasse-Les Voirons en date du 24 septembre 2003 demandant son adhésion à l'EPF et de fait celle de la Commune d'ANNEMASSE, adhésion validée par la délibération du Conseil d'Administration en date du 23 décembre 2003 ;*
- *Vu le dossier déposé par la collectivité ;*
- *Vu l'évaluation France Domaine n° 2025-74012-71044 en date du 07 octobre 2025 ;*
- *Vu la décision de préemption de la directrice de l'EPF n° 2025-30 en date du 04 novembre 2025 ;*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **PREND ACTE** de la préemption avec révision de prix conformément à la décision de la Directrice n° 2025-30 en date du 04-11-2025.
- ✓ **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.

**2025-223- VOTE : MODALITES DE PORTAGE SUITE A L'EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION PAR
DECISION DE LA DIRECTRICE SUR LA COMMUNE DE CLUSES**

Membre : Communauté de Communes Cluses, Arve et Montagnes	
Demandeur	Commune de CLUSES
Réception dossier	08-2025

Désignation des biens à préempter sur la Commune de CLUSES (R081BE)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
7 rue du 8 mai 1945	B	902	08a 88ca	X	
Maison d'habitation à rénover et bâtiment d'activités- Libres					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
Uaa / ZAC	DIA du 12-08-2025 Prix : 450 000 € + 15 000 € TTC frais agence Avis France Domaine du 10/10/2025 n° 2025-74081-69738	10 ans par annuités
Thématique PPI 2024-2028		
QUALITE DU CADRE DE VIE : services de proximité et d'équipements publics		



Préemption sur la Commune de CLUSES :

La Commune de CLUSES a sollicité l'intervention de l'EPF en vue de préempter une propriété bâtie située à l'Est du centre-ville, face au cimetière.

Cette acquisition, située dans le périmètre de la ZAC de la Boquette, permettra à la Commune d'améliorer la maîtrise foncière de ce projet dans lequel l'EPF74 a déjà beaucoup participé.

Sur le tènement objet de la préemption, il est prévu la réalisation d'équipements publics à vocation de loisirs.

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 Cluses, 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° 2025-74081-69738 en date du 10 octobre 2025 ;*
- *Vu la décision de préemption de la directrice de l'EPF n° 2025-29 en date du 21 octobre 2025 ;*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **PREND ACTE** de la préemption au prix conformément à la décision de la Directrice n° 2025-29 en date du 21/10/2025.
- ✓ **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.

Engagements Avant CA	2022-2023-2024	2025
Portages validés en CA en cours de négociation	7 316 884,00 €	19 809 390,00 €
	27 126 274,00 €	

Engagements Après CA	2022-2023-2024	2025	
Portages validés après CA	7 316 884,00 €	27 129 416,00 €	
	34 446 300,00 €		
			Total
Actes signés et travaux engagés en 2025	8 597 341,77 €	18 920 600,96 €	27 517 942,73 €
Promesses amiables Signées	2 360 000,00 €	1 837 160,00 €	4 197 160,00 €
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 €
	38 667 902,73 €		

Cessions à réaliser en 2025 validées en CA		15 941 144,33 €
Actes signés au 15-11-2025		6 659 781,37 €

POINT 5

2025-224- VOTE : CESSION SUR LA COMMUNE DE FILLIERE

Membre : GRAND ANNECY Agglomération	
Demandeur	Commune de FILLIERE
Convention portage	11-2022

CESSION EPF au profit de la Commune de FILLIERE – 65 impasse des Ratz

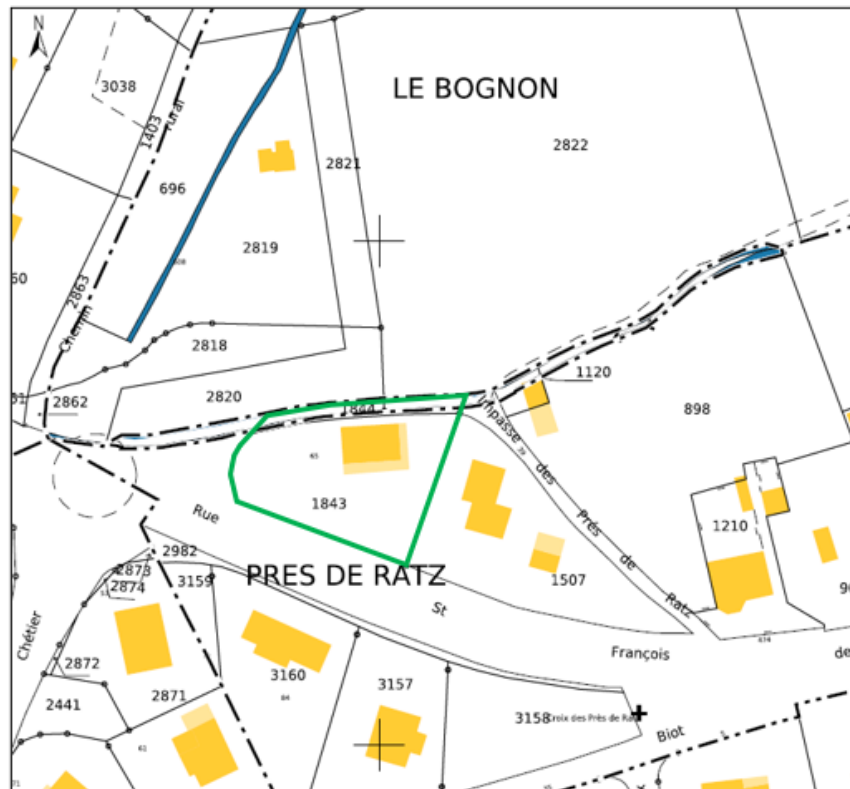
Pour le compte de la Commune de FILLIERE, l'EPF porte depuis septembre 2022, une propriété bâtie située « **65 Impasse des prés de Ratz** » sur le territoire de Thorens-Glières.

Par arrêté n° 2022-20 en date du 5 août 2022, et sur délégation de la collectivité, l'EPF a exercé le droit de préemption urbain sur cette propriété, cadastrée H 1843 et H 1844, conformément à la DIA adressée par Maître Nathalie AYMONIER-MERLIN, Notaire à Annecy (74).

Une convention fixant les modalités d'intervention, de portage et de restitution des biens a été signée le 8 novembre 2022 entre l'EPF 74 et la Commune pour une durée de portage de 25 ans, pour la thématique PPI 2019-2023 « HABITAT SOCIAL : Projet global comportant au moins 30% de logements aidés, dont 25% en locatif social ».

Par suite d'études préalables à l'aménagement de la ZAC, qui ont révélé la présence d'une zone humide de plus de 2,72 hectares au sein du périmètre, le projet n'est plus réalisable et sort du cadre d'intervention de l'EPF : projet non conforme aux thématiques du PPI de l'EPF mais pour un fait extérieur à la collectivité.

Aujourd'hui la commune souhaite mettre fin au portage avant son terme et proposer cette maison à la vente.



PORTAGE demandé sur 25 ans par annuités Réf: V282AC1	Thème du PPI 2019-2023 HABITAT SOCIAL Projet non réalisable Zone Humide
---	--

	ACQUISITION	CESSION à VOTER EN HT*
	Acte signé le 17/10/2022	
	Par anticipation Totale	
Situation	65 Impasse des pres de Ratz	
Nature du bien	Terrain bâti	
Parcelle(s)	SECTION	N° CADASTRAL
	H	1843
	H	1844
	SURFACE en M ²	
	925	134
	1059	1059
Zonage	Ud	
Prix principal	415 000,00 €	
Frais d'acquisition (Not)	4 568,92 €	
Publication/droits de mutation exonérés de TVA	129,54 €	
TOTAL	419 698,46 €	
<i>Bien qualifié de bâti de plus de 5 ans, vente soumise à la TVA sur option, sur la marge</i>		
Marge :	4 568,92 €	
TVA 20% sur la marge *	913,78 €	
TOTAL	420 612,24 € TTC	
Dédution du capital remboursé au 30-11-2025	-42 613,82 € HT	
Capital restant du	377 084,64 € HT	
TOTAL RESTANT A REGLER et TVA	377 998,42 € TTC	
<i>*TVA calculée au jour de la délibération ; sans délibération complémentaire elle pourra faire l'objet d'une réactualisation lors de la signature de l'acte de cession, en cas de changement de la situation réelle du bien, du document d'urbanisme, du taux de TVA en vigueur ou plus largement selon la réglementation applicable.</i>		

- Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 20 octobre 2025 demandant le rachat anticipé des biens pour les causes susmentionnées ;
- Vu la convention signée entre la Commune et l'EPF 74 en date du 8 novembre 2022 ;
- Vu l'acquisition réalisée par l'EPF le 17 octobre 2022 fixant la valeur des biens à la somme totale de **419.698,46 euros** (frais d'acte inclus) ;
- Vu les remboursements déjà effectués par la collectivité au 30 septembre 2025, pour la somme de **42.613,82 euros HT** ;
- Vu le capital restant dû sur les biens en portage, soit la somme de **377.084,64 Euros HT** ;
- Vu la qualité d'assujetti de l'EPF à la TVA, la vente des biens, qualifiés bâtis de plus de 5 ans, doit être soumise à cette taxe sur la marge ;
- Vu les statuts de l'EPF ;
- Vu le PPI 2019-2023 ;
- Vu l'article 4.6 du Règlement Intérieur de l'EPF :

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **ACCEPTE** le nouveau projet de la collectivité, hors thématique du PPI de l'EPF.
- ✓ **DEMANDE** à la commune de régler, à réception d'un titre exécutoire, la somme de **4.711,33 euros HT**, correspondant à la minoration des frais de portage qui lui avait été accordée pour la thématique « HABITAT SOCIAL », soit un taux de portage de 1.7% HT, contre 2% HT.
- ✓ **ACCEPTE** la cession anticipée du bien au profit de la commune de FILLIERE par acte notarié, au plus tard le 9 septembre 2026, auprès de la **SELARL NOTALAC**, au prix de **419.698,46 Euros H.T, Tva 20 % sur la marge, soit 913,78 €** (Calculée conformément à la réglementation fiscale au jour de la délibération)

Prix d'achat par Epf 74	415.000,00 € HT	
Frais d'acquisition	4.568,92 € HT	marge
Publication/droits de mutation	129,54 €	non soumis à TVA

- ✓ **DEMANDE** que la somme de **377.084,64 Euros HT (TVA 913,78 € en sus)** correspondant au solde de la vente (déduction faite des sommes déjà payées par la collectivité pour 42.613,82 € HT) soit réglée par la collectivité, conformément aux conditions de l'acte.
- ✓ **PRÉCISE** que la subvention SRU de 93.000,00 Euros accordée en 2023 pour le projet initial, est retirée du dossier.
- ✓ **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 les produits au **budget 2026**

POINT 6

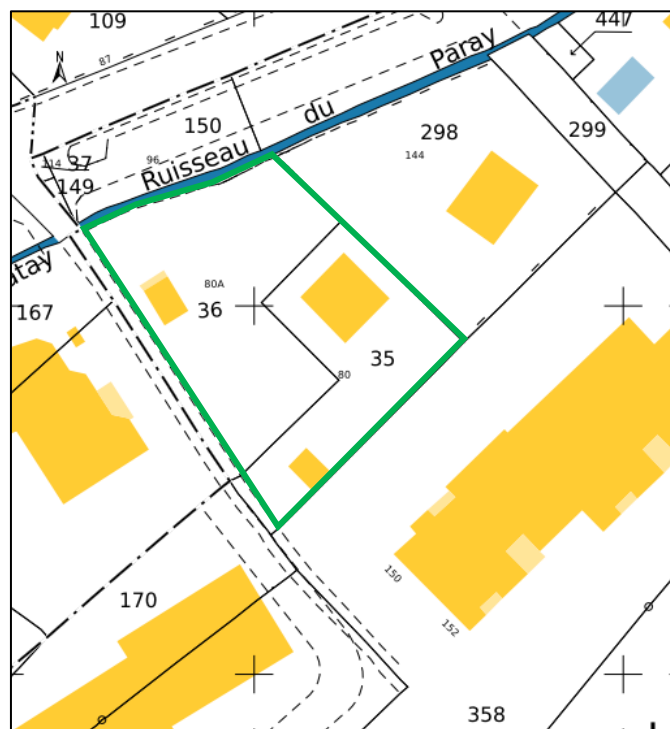
2025-225 – VOTE : PROLONGATIONS DE PORTAGES SUR LA COMMUNE DE COLLONGES-SOUS-SALÈVE

Membre : Communauté de Communes du Genevois	
Demandeur	Commune de COLLONGES-SOUS-SALÈVE
Convention Portage	02-2019 - H082AE

Désignation des biens en portage sur la commune de COLLONGES-SOUS-SALÈVE – Rte des Crêts		
Section	N° Cadastral	Surface
AD	35	05a 44ca
AD	36	08a 45ca
Une maison avec terrain attenant		

Situation PLU	Capital restant dû au jour de la délibération	Thématique du PPI 2024-2028
Zone Ub : Dominante Habitat - densité forte à moyenne (Collectif)	429.329,57 € HT Prix principal + 6.938,00 € HT Etudes et diag Sur 542.267,57 € HT (-Subvention SRU 106.000 €)	HABITAT SOCIAL Logements locatifs aidés : minimum 30%

Durée initiale de portage	Durée du portage prolongée
8 ans à terme	+ 7 ans par annuités



Prolongation de la durée du portage sur la commune de COLLONGES-SOUS-SALEVES :

Pour le compte de la Commune, l'EPF porte depuis décembre 2018, une propriété bâtie située « **80-80A Route des Crêts** ».

Par arrêté n° DDT-2017-2202 du 11 décembre 2017, Monsieur le Préfet a délégué à l'EPF 74 l'exercice du Droit Prémption s'agissant d'une DIA adressée par la SCP GABARRE, Notaire à Saint Julien en Genevois.

Par arrêté N° 2018-28, en date du 29 novembre 2018, l'EPF a exercé son droit de préemption sur cette propriété 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.

Ce projet a été validé par convention sous la thématique PPI 2019-2023 « HABITAT-SOCIAL » pour une durée de portage fixée à 4 ans à terme, prorogé en 2022 pour 4 années supplémentaires.

CDC HABITAT SOCIAL a été retenu par la Commune en vue de réaliser, sur un tènement plus global, une opération immobilière à vocation sociale ; le projet initial est reporté car la commune ne peut supporter la charge financière demandée par l'Opérateur Social.

Dans l'attente d'une modification pour un projet réduisant la participation communale et le PPI 2024-2028 de l'EPF autorisant dans ses thématiques, des portages avec remboursement à terme jusqu'à 8 ans, prolongation possible en fin de portage uniquement par annuités et dans la limite de 15 ans (1^{er} portage inclus) :

- *Vu la Délibération de la collectivité en date du 18 septembre 2025 ;*
- *Vu la convention pour portage foncier en date du 4 février 2019 entre la collectivité et l'EPF 74, fixant les modalités d'intervention, de portage et de restitution des biens ;*
- *Vu les statuts de l'EPF ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF ;*
- *Vu le PPI 2024-2028 :*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **ACCEPTE** de prolonger le portage initial de 7 années, soit jusqu'en décembre 2033 (durée totale de 15 ans, 1^{er} portage inclus), aux conditions actuelles du PPI soit un taux de portage de 2.7%
- ✓ **DEMANDE** la signature d'un avenant à la convention fixant les nouvelles modalités.

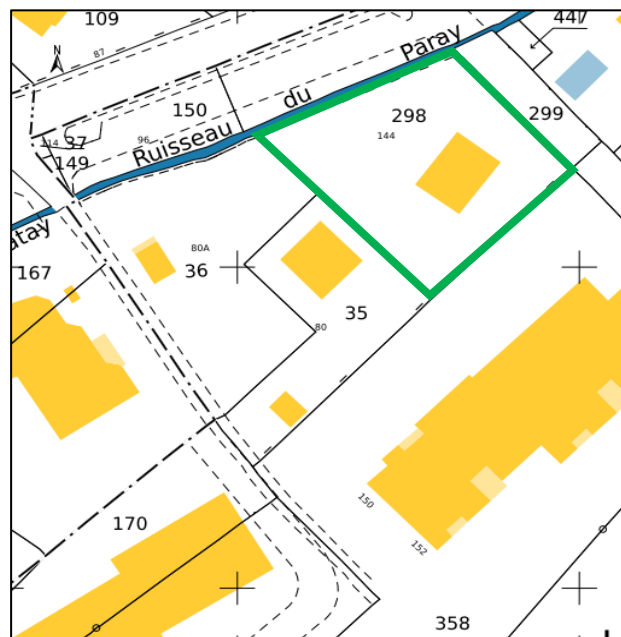
2025-226 – VOTE : PROLONGATIONS DE PORTAGES SUR LA COMMUNE DE COLLONGES-SOUS-SALÈVE

Membre : Communauté de Communes du Genevois	
Demandeur	Commune de COLLONGES-SOUS-SALEVE
Convention Portage	04-2022 – H082AG

Désignation des biens en portage sur la commune de COLLONGES-SOUS-SALEVE – Route des Crêts		
Section	N° Cadastral	Surface
AD	298	09a 04ca
Une maison d'habitation		

Situation PLU	Capital restant dû au jour de la délibération	Thématique du PPI 2024-2028
Zone Ub : Dominante Habitat - densité forte à moyenne (Collectif)	663.899,93 € HT Prix principal + 8.757,00 € HT Etudes et diag Sur 762.176,93 € HT (-Subvention SRU 89.520 €)	HABITAT SOCIAL Logements locatifs aidés : minimum 30%

Durée initiale de portage	Durée du portage prolongée
4 ans à terme	+ 4 ans à terme



Prorogation de la durée du portage sur la commune de COLLONGES-SOUS-SALEVES :

Pour le compte de la Commune, l'EPF porte depuis mars 2022, une propriété bâtie située **144 Route des Crêts »**.

Par arrêté N° 2018-48, en date du 26 novembre 2021, l'EPF a exercé son droit de préemption sur cette propriété conformément à une DIA adressée par Maître BARTHELET, Notaire à Saint Julien en Genevois.

Par le dispositif de cette préemption, la commune doit s'engager dans un programme immobilier voué à élargir son parc en logements aidés.

Ce projet a été validé par convention sous la thématique PPI 2019-2023 « HABITAT-SOCIAL » pour une durée de portage fixée à 4 ans à terme.

CDC HABITAT SOCIAL a été retenu par la Commune en vue de réaliser, sur un tènement plus global, une opération immobilière à vocation sociale ; le projet initial est reporté car la commune ne peut supporter la charge financière demandée par l'Opérateur Social.

Dans l'attente d'une modification pour un projet réduisant la participation communale et le PPI 2024-2028 de l'EPF autorisant dans ses thématiques, des portages avec remboursement à terme jusqu'à 8 ans :

- *Vu la Délibération de la collectivité en date du 18 septembre 2025 ;*
- *Vu la convention pour portage foncier en date du 14 avril 2022 entre la collectivité et l'EPF 74, fixant les modalités d'intervention, de portage et de restitution du bien ;*
- *Vu les statuts de l'EPF ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF ;*
- *Vu le PPI 2024-2028 :*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **ACCEPTE** de prolonger le portage initial de 4 années, soit jusqu'en janvier 2030 (durée totale de 8 ans, 1^{er} portage inclus), aux conditions actuelles du PPI soit un taux de portage de 2.7% HT
- ✓ **DEMANDE** la signature d'un avenant à la convention fixant les nouvelles modalités.

POINT 7

2025-227 – VOTE : DOTATION SRU (EN MINORATION FONCIERE) SUR OPERATIONS EXEMPLAIRES A REIGNIER-ESERY

Par arrêté n° DDT 2017-2242 en date du 21 décembre 2017, Monsieur le Préfet de Haute-Savoie a constaté la carence de la commune de REIGNIER-ESERY au titre du bilan triennal 2014-2016.

Une convention visant à définir les modalités d'exercice du droit de préemption sur la commune de REIGNIER-ESERY, qui fait l'objet d'un constat de carence, a été conclue entre la Préfecture de Haute-Savoie, l'EPF 74 et la Communauté de communes Arve et Salève le 20 février 2018 (article 302.9.1 du Code de la construction et de l'habitation). Cette convention détermine la délégation et les modalités de l'exercice du droit de préemption du Préfet à l'EPF 74.

L'EPF a ainsi exercé le droit de préemption le 5 juillet 2019 par délégation préfectorale afin d'acquérir des terrains supportant des bâtiments construits et pollués (ancienne usine de décolletage, hangars), situés au Lieu-dit Sur Combes - Rue de la Gare afin de permettre la construction de logements sociaux à proximité immédiate du centre-ville.

Les parcelles concernées F 896, 1129, 1130, 3407, 1206, 1314 et 1315 sont propriété de l'EPF suivant acte notarié su 8 octobre 2019.

L'acquisition de ces parcelles, jumelées à la parcelle F 1316 située au 374 rue de la Gare et déjà en portage par l'EPF doit permettre la réalisation de **55 logements locatifs sociaux** (18 PLUS, 17 PLAI dont 2 PLAI adaptés, 20 PLS), dans une commune carencée au titre de l'article 55 de la loi SRU. Le bailleur IRA 3F a été retenu par la commune pour la mise en œuvre de ce programme.

Cette opération est menacée de ne pas aboutir par suite de grandes difficultés techniques et structurelles apparues en cours de projet (nature du sol, hausse du coût des matériaux, complexité juridique), qui engendrent un déficit de **680.198,00 € restant à la charge de la commune**. Ce déficit est obtenu après déduction de subventions exceptionnelles de l'Etat pour 1 380 000 € versée au titre du FNAP DPU, du Conseil Départemental pour 147 890 € et de la Communauté de Communes pour 35 000 €.

Par courrier du 30 octobre 2025, Monsieur le Maire a sollicité l'EPF 74 pour l'octroi d'une subvention exceptionnelle afin de minorer le déficit de l'opération et permettre la réalisation de ce programme constitué à 100% de logements locatifs sociaux aujourd'hui indispensables.

Par décisions en date du 24 mars 2022 (2022-060) et du 13 octobre 2022 (2022-221), le Conseil d'Administration a prévu qu'il se réserve la possibilité d'affecter le reliquat des subventions EPF non attribué à l'abondement du fond de réserve qui s'élève au 31/12/2024 à **362 782,46 €**. Ces fonds sont destinés **au soutien d'opérations exemplaires sur décision du Conseil d'Administration**.

Considérant, la contribution de cette opération immobilière au rattrapage de la production de logements aidés sur une commune carencée, au renouvellement et à la densification des tissus urbains bâtis, ce projet est considéré comme exemplaire et peut bénéficier d'une aide financière exceptionnelle.

Le président propose aux membres d'affecter une subvention pour le projet de 55 logements locatifs sociaux s'élevant à 2 000 € par logement, en élargissant l'assiette à l'opération de 19 logements locatifs sociaux au 565 route de l'Eculaz (portage B220AQ1), soit la somme totale de 148 000 euros.

L'octroi de ces subventions serait assorti de deux conditions :

- Une clause de retour à meilleur fortune dès lors que le déficit de l'opération serait moins important que prévu.
- Un effort financier significatif de la commune pour permettre la sortie de cette opération.

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **ACCEPTE** d'accorder à la commune de REIGNIER-ESERY une aide financière exceptionnelle pour le soutien de ces opérations exemplaires.
- ✓ **DEMANDE** que soit affecté :
 - à l'opération « Sur Combes-Mercier » (portages B220AO1-3 et B220AP1) une subvention exceptionnelle de 110 000 €, soit 2000 € par logement, qui sera déduite du capital restant dû sur les portages et indique que comptablement cette subvention sera répartie pour moitié sur les deux portages ;
 - à l'opération « L'Eculaz » (portage B220AQ1) une subvention exceptionnelle de 38 000 euros qui sera déduite du capital restant dû sur le portage.
- ✓ **DIT** que ces subventions seront assorties d'une clause de retour à meilleure fortune en cas de déficit de l'opération moins important que prévu, et d'une clause d'effort financier significatif de la commune pour permettre la sortie de ces opérations.
- ✓ **ACCEPTE** que ces montants soient prélevés sur le fonds de réserve conformément aux conditions d'utilisation de ce fond.

POINT 8

2025-228 – VOTE : APPROBATION DU PLAN D’ACTIONS FONCIERES DE LA CCPEVA ET SIGNATURE DE LA CONVENTION

Un travail en concertation avec les services de la Communauté de Communes Pays d’Evian – Vallée d’Abondance et les services des 16 communes la composant ayant souhaité participer à ce travail, a été initié en juillet 2024 afin d’élaborer un Plan d’Actions Foncières (ci-après « PAF » ou « Plan Foncier »).

Ainsi, la Communauté de Communes a établi son plan d’actions foncières pour permettre de :

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

Concrètement le Plan d’Action Foncière identifie des secteurs parcellaires prioritaires pour la mise en place d’une véritable stratégie foncière à l’échelle de l’intercommunalité, accompagnés de propositions d’actions règlementaires et foncières à mener.

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

Objectifs :

- Encourager la mise en œuvre d’une politique foncière territoriale
 - *Doter les collectivités d’outils adaptés*
 - *Travailler à l’anticipation du volet foncier des projets identifiés*
- Disposer d’un document cadre et d’une ingénierie adaptée
 - *Déployer une stratégie concertée et évolutive*
 - *Faciliter les acquisitions futures par la mobilisation d’outils fonciers*
 - *Mobiliser des financements complémentaires*
- Préciser les besoins et modalités d’intervention de l’EPF
 - *Permettre à l’EPF Haute-Savoie d’intervenir de manière lisible*
 - *Clarifier le rôle de l’EPF Haute-Savoie dans la politique foncière de la collectivité*
 - *Se donner les moyens d’être réactif et rendre la procédure administrative plus efficace*
 -

Thématique du plan foncier et thématiques d’intervention de l’EPF

Le PAF peut porter sur toute thématique relevant des compétences de la Communauté de Communes Pays d’Evian – Vallée d’Abondance et des communes.

A ce titre, il a été convenu de retenir les thématiques suivantes :

- Habitat social,
- Equipements Publics,
- Activités économiques et agricoles,
- Espaces naturels

Cependant, sont seuls susceptibles de bénéficier des engagements et modalités d'intervention de l'EPF Haute-Savoie les secteurs relevant des thématiques et modalités d'intervention de l'EPF, telles que définies dans son Programme Pluriannuel d'Intervention (PPI) en vigueur au jour de la validation du portage par le Conseil d'Administration de l'EPF Haute-Savoie.

Les thématiques d'intervention de l'EPF Haute-Savoie sont, au jour des présentes, les suivantes :

- **Logement pour tous**
- **Qualité du cadre de vie**
- **Protection des ressources**
- **Maintien du tissu économique existant**
- **Développement économique diversifié**

Les modalités d'intervention, notamment s'agissant des thématiques d'intervention, de la durée et des taux de portage, sont susceptibles d'évoluer d'un PPI à l'autre.

Territoire d'intervention

Le Plan Foncier est établi pour :

- Les 16 communes de la Communauté de Communes des Montagnes Pays d'Évian – Vallée d'Abondance ayant participé ;
- La Communauté de Communes elle-même.

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

- La durée : 5 ans de 2025 à 2029,
- Les modalités d'actualisation : annuelle avec avenant,
- Gouvernance, suivi, évaluation : mise à jour annuelle et bilan bisannuel,
- Modalités de demande de portage : simplifiées pour les secteurs plan foncier
- Seuil d'alerte : suivi du ratio acquisition dans et /hors plan foncier.

Ce plan sera amené à évoluer chaque année en fonction des demandes des communes et de la CCPEVA.

- *Vu le Code général des collectivités territoriales ;*
- *Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 324-1 et suivants ;*
- *Vu les secteurs prioritaires d'intervention identifiés dans les fiches secteurs, dont la liste est annexée à la présente délibération ;*
- *Vu la délibération du Conseil communautaire de la Communauté de Communes Pays d'Évian – Vallée d'Abondance en date du 3 novembre 2025, approuvant la passation de la convention-cadre avec l'EPF Haute-Savoie pour l'élaboration du Plan d'actions foncières de la CCPEVA ;*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **APPROUVE** la convention-cadre portant sur le Plan d'Actions Foncières du secteur du Pys d'Evian-Vallée d'Abondance, initiée entre la Communauté de Communes Pays d'Evian - Vallée d'Abondance et l'EPF de Haute-Savoie
- ✓ **VALIDE** les secteurs prioritaires d'intervention identifiés dans les fiches secteurs
- ✓ **AUTORISE** Le Président de l'EPF à signer la convention-cadre afférente et tous les documents nécessaires pour l'exécution de la présente délibération
- ✓ **CONFIRME** que tous les portages de l'EPF inscrits dans ce Plan d'Actions Foncières seront préalablement validés en Conseil d'Administration pour garantir le suivi des engagements financiers
- ✓ **DIT** que toute modification devra faire l'objet d'une délibération et d'un avenant

CONVENTION-CADRE
PLAN D' ACTIONS FONCIERES
Communauté de Communes Pays d'Évian – Vallée d'Abondance (CCPEVA)
Document initial
PERIODE 2025-2030

ENTRE :

L'Établissement Public Foncier de la Haute-Savoie (SIREN n° 451 440 275), représenté par son Président, Monsieur Christian DUPESSEY, demeurant professionnellement au 1510 Route de l'Army – 74350 ALLONZIER LA CAILLE
Désigné ci-après par "L'EPF 74"

ET :

LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES Pays d'Évian – Vallée d'Abondance, représentée par sa Présidente, Madame Josiane LEI, 851 avenue des Rives du Léman – 74500 PUBLIER
Désignée ci-après par la CCPEVA par délibération du Conseil Communautaire du 03 novembre 2025

La présente convention est conclue en vue d'établir une coopération entre les parties pour atteindre des objectifs communs en lien avec leurs missions de service public, dans les conditions fixées par l'article L. 2511-6 du code de la commande publique. Cette coopération n'est par conséquent pas soumise aux obligations de publicité et de mise en concurrence.

Comme le redéfini le 5^e Programme Pluriannuel d'Intervention (5^e PPI – 2024-2028) de l'EPF 74, le Plan d'Actions Foncières est un outil proposé aux EPCI et Communes pour faciliter la mise en œuvre des projets de territoire par l'accompagnement dans l'élaboration et le suivi de stratégies foncières. Il contribue à une politique volontariste de sobriété foncière et une action foncière anticipée, maîtrisée et optimisée.

1. Objet de la convention-cadre

Territoire

La présente convention vise à préciser le cadre et les modalités d'intervention de l'EPF Haute-Savoie sur le territoire de la CCPEVA dans le cadre du Plan d'actions foncières comme outil de mise en œuvre d'une stratégie foncière territoriale.

Le Plan d'actions foncières est établi pour :

- 16 communes de la CCPEVA

Gouvernance

La stratégie foncière est alimentée par les élus, directions et services opérationnels du territoire de la CCPEVA. Le cadrage, la coordination, le pilotage et le suivi transversal de la stratégie foncière, à travers le Plan d'actions foncières, sont assurés par le bureau des maires et le service « Etudes » de l'EPF 74.

Entrée en vigueur, durée

➔ La présente convention est conclue pour une durée de cinq années à compter de sa date de signature.

2. Formalisation du Plan d'actions foncières

Un Plan d'actions foncières pour permettre la mise en œuvre du projet de territoire

La particularité du département Haut-Savoyard en matière foncière est la tension et la vivacité du marché ainsi que la rareté des terrains disponibles. Afin de mettre en place des politiques foncières cohérentes, les collectivités doivent **anticiper leur développement et les mutations stratégiques** sur leur territoire.

Cibler les secteurs fonciers à enjeux qui nécessiteraient soit une veille, un encadrement ou une maîtrise du foncier, puis permettre leur mobilisation dans **une démarche cohérente et planifiée, relève de la stratégie foncière**.

Comme inscrit au 5^{ème} PPI, le Plan d'actions foncières tend à formaliser et suivre dans le temps la stratégie foncière du territoire en fonction des projets et besoins du territoire à court, moyen et long terme. Il peut être conventionné avec l'EPCI ou avec une commune.

Déterminer l'opportunité et le niveau d'intervention foncière nécessaires

Maitriser le foncier, c'est maitriser le projet. Acquérir et maîtriser le foncier dans le temps, permet de s'assurer d'une vocation en adéquation les politiques publiques. Mobiliser le foncier stratégique peut donc impliquer la maîtrise totale ou partielle de la propriété foncière.

Une politique foncière ne se résume pas à l'acquisition de terrains. Pour mobiliser un foncier stratégique une collectivité peut aussi avoir recours à plusieurs autres outils fonciers, financiers ou réglementaires. Ces outils d'encadrement, d'incitation ou de négociation, permettent une mobilisation du foncier pour un projet sans acquisition foncière publique.

Ainsi, une stratégie foncière territoriale permet la mise en œuvre du projet de territoire en anticipant la localisation des fonciers stratégiques, la levée de contraintes éventuelles et le juste positionnement de la collectivité entre acquisition et encadrement des initiatives privées. L'élaboration de cette stratégie, concrétisée à travers le Plan d'actions foncières, repose ainsi essentiellement sur un travail d'anticipation, qui s'effectue à plusieurs niveaux :

- **Identifier des gisements stratégiques** au regard d'un projet de territoire et définir les modalités d'intervention et leur temporalité (outils réglementaires, fonciers, financiers ...).
- **S'assurer de l'action foncière appropriée et/ou d'une bonne opportunité d'acquisition éventuelle** sur des sites ou secteurs au regard des enjeux du territoire et contexte foncier.
- **Flécher les moyens d'accompagnement nécessaires** de l'EPF 74.

Le Plan d'actions foncières se décline dans sa forme en deux parties :

- **Une convention-cadre signée entre l'EPF 74 et la CCPEVA**, reprenant les modalités de réalisation du document, ses objectifs, ses enjeux. Réalisée en partenariat avec les communes, ce document donne les orientations générales et les modalités du suivi et du bilan du Plan d'actions foncières.
- **L'ensemble des fiches secteurs, détaillant chacun des gisements repérés avec les élus lors de réunions en présentiel, sur le terrain ou identifiés grâce au MCMA.** Elles sont transmises à la CCPEVA et aux communes pour modification puis validées. **La somme de ces fiches constitue la trame du Plan d'Actions Foncières.** Les fiches secteurs comprennent :
 - Une description du **contexte foncier** (type de propriété, densité, nature du tènement)
 - le **projet envisagé**, s'il est connu au moment de l'élaboration du Plan d'actions foncières
 - **L'échéance** de mise en œuvre du projet et de maîtrise projetée

- La **stratégie** d'intervention :
 - « **Réglementaire** » (ne nécessite pas d'intervention active de la collectivité)
 - « **Incitation** » **réglementaire ou financière** (nécessite le cadrage de secteurs au travers d'une réglementation spécifique dans le document d'urbanisme en vigueur ou d'outils mis en place après délibération)
 - « **Entrisme** » (acquisition partielle sur le tènement visé)
 - « **Acquisition totale** » au travers d'un portage foncier ou de toute autre méthode de maîtrise foncière.

Lors de l'élaboration du Plan d'actions foncières, des **outils techniques et juridiques sont proposés** pour parvenir à la réalisation du projet tel qu'il a été anticipé par les élus. Ces outils sont repris dans les fiches.

Selon les spécificités, à la demande de la collectivité, l'EPF 74 peut **étudier et/ou recommander différents montages opérationnels**, en combinant les outils :

- **Fonciers** (Veille sur les DIA, Droit de Prémption Urbain simple ou renforcé, ...)
- **Financiers** (Taxe Foncière sur les Propriétés Non Bâties, Taxe d'Aménagement majorée, Projet Urbain Partenarial ...)
- **Réglementaires** (Adaptation du zonage, emplacement réservé, servitude de mixité...)

Au travers des fiches secteurs, les **collectivités anticipent les mutations** et sont outillées sur les mécanismes les plus adaptés afin de **maîtriser le développement** de leurs tènements stratégiques et **faciliter l'émergence de leurs projets** en mobilisant les fonciers stratégiques au regard de leurs politiques publiques.

D'autres pièces peuvent être annexées au Plan d'actions foncières afin de faciliter son suivi et les échanges entre la CCPEVA, les communes et l'EPF 74 : un tableau de suivi reprenant l'avancée des échanges, un tableau de synthèse récapitulatif des sites repérés inscrits ou non au Plan d'actions foncières, ...

3. Modalités de mise en œuvre du Plan d'actions foncières

Le Plan d'actions foncières se base sur la création, le suivi et l'évolution des « **fiches secteurs** », permettant d'identifier les périmètres et les actions foncières à développer. Elles sont générées et accessibles via l'application métier « **MCMA** » dans les conditions découlant de l'usage de ce logiciel.

La procédure d'élaboration du Plan d'actions foncières est déclinée selon les étapes suivantes :

1. La saisine de l'EPF et le cadrage de la mission

La collectivité (CCPEVA) souhaitant élaborer un Plan d'actions foncières contacte le chargé de missions foncières référent du secteur à l'EPF 74. Une réunion préalable est organisée entre l'EPF 74 et la CCPEVA et les Communes afin de comprendre les enjeux du territoire, les attendus de ce plan et préciser ensemble la méthodologie de travail à mettre en place. Celle-ci peut différer en fonction des territoires, des organisations internes et des attentes (stratégie foncière en appui à un PLH, à l'élaboration d'un PLU intercommunal...).

2. Rencontre(s) communale(s) et formalisation de « fiches secteurs »

Suivant la réunion de cadrage, la CCPEVA et les communes, en lien avec l'EPF 74, fixe les **réunions de travail en commune(s)**. Le groupe de travail se rend alors physiquement le territoire et accompagne la CCPEVA et les communes dans l'identification de **secteurs à enjeux** et la définition des **modalités d'actions** (déclinées pour chaque secteur identifié sous la forme des « fiches secteurs »).

Dans le cas d'un Plan d'actions foncières intercommunal, l'EPCI accompagne l'EPF dans les communes et des **rencontres sont également organisées avec les services de l'EPCI** (habitat, économie, assainissement, déchets...), au début et/ou à la fin des visites en commune afin de **compléter** les « fiches secteurs ».

3. Validation du Plan d'actions foncières

Sur la base des fiches secteurs préparées par l'EPF 74, l'EPCI et les Communes effectuent un travail d'amendement, dans le cadre d'un Plan d'actions foncière intercommunal, puis les pré-valident. Au besoin, des réunions complémentaires peuvent être programmées, avec la présence de l'EPF 74.

Le Plan d'actions foncières est transmis dans sa forme (convention, fiches secteurs et annexes) au bureau communautaire de la CCPEVA pour validation et présenté en Conseil d'Administration de l'EPF pour validation. Une **présentation synthétique** des enjeux abordés et leviers identifiés dans le Plan d'actions foncières, au regard notamment des objectifs du projet de territoire et des axes d'interventions du 5^e PPI, est proposée par l'EPF 74 (ce document sert aux présentations en instances communautaires et de l'EPF 74).

Le document est alors signé et daté.

4. Modalités de suivi du Plan d'actions foncières et mise à jour

Toute révision de la présente convention-cadre devra donner lieu à un avenant signé par chacune des parties.

Une mise à jour annuelle.

Afin d'assurer une **évaluation et une actualisation** régulière du Plan d'actions foncières, un travail technique entre l'EPF 74 et la CCPEVA et les Communes est réalisé une fois par an, à date anniversaire de la validation du PAF en Conseil d'Administration de l'EPF74. Ce travail mené permet d'ajuster les actions prévues, mais aussi d'ajouter, retirer ou modifier les secteurs inscrits au Plan d'actions foncières, selon les évolutions recensées (ex : mise en compatibilité de la stratégie foncière avec des documents d'urbanisme modifiés ou révisés...). Ce travail technique peut inclure des réunions en commune à la demande de ces dernières.

A l'issue de ce travail technique, les modifications souhaitées font l'objet d'un point en Bureau communautaire de la CCPEVA et par une validation communale.

Les modifications sont apportées par voie d'avenant et sont effectives après validation par le Conseil d'Administration de l'EPF 74.

L'ajout de fiches secteurs n'est pas possible avant la mise à jour annuelle.

Un bilan du Plan d'actions foncières tous les 2 ans minimum.

Un bilan du Plan d'actions foncières est réalisé au moins tous les 2 ans puis présenté en Bureau communautaire ou lors de toute autre instance *ad hoc* qui serait créée à l'image d'un Comité de pilotage, pour assurer le suivi et le développement de la stratégie foncière globale du territoire de la CCPEVA.

Des interventions spécifiques peuvent utilement être organisées à l'issue des bilans pour informer et favoriser les échanges avec les élus et les services opérationnels, y compris communaux. Ce bilan fait l'objet d'une présentation en Conseil d'Administration de l'EPF 74.

« Seuils d'alerte »

Dans le cadre du suivi du Plan d'actions foncières, **un indicateur est mis en place, permettant de connaître précisément la part du niveau d'intervention de l'EPF 74 hors-convention sur le territoire.**

Ces seuils d'alerte sont calculés en pourcentage du volume financier d'acquisitions hors convention depuis la signature du Plan d'actions foncières, au regard du volume financier global d'acquisitions estimé (ou réestimés). Le dépassement, pour les acquisitions hors convention, de 10%, 15% et 20% du volume global font l'objet d'une **information lors des mises à jour annuelles et des bilans.**

5. Engagements EPF et collectivités

Les parties s'engagent mutuellement à communiquer régulièrement sur les avancées des dossiers et à procéder aux points d'étapes et de bilan dans les conditions prévues aux présentes.

Une affectation prioritaire des moyens mobilisés

Dans le cadre de sa mission de conseil et d'assistance, l'EPF 74 s'engage à mettre à disposition son ingénierie foncière, telle que définie dans son 5^e PPI et ses statuts en vigueur, pour élaborer et mettre en œuvre les actions foncières définies dans le Plan d'actions foncières.

La réalisation du Plan d'actions foncières permet aux collectivités de **se doter d'une stratégie foncière et dans le cadre d'un Plan d'actions foncières intercommunal d'accélérer le processus de demande d'intervention foncière**. Dans une logique d'efficacité, le Plan d'actions foncières permet également à l'EPF 74 d'identifier par anticipation un volume d'intervention potentiel et ainsi d'y affecter prioritairement les moyens à mobiliser en ingénierie et en investissement.

Les **demandes de portages des sites préalablement identifiés dans des fiches secteur sont considérées comme prioritaires** dès lors que la valeur du bien concerné ne dépasse pas la valeur fixée par France Domaine.

Néanmoins, il est convenu que la CCPEVA et les communes respectent les engagements de l'EPF 74 pris envers ses autres collectivités membres et que leurs demandes soient traitées par ordre chronologique. De même, est admise la possibilité de décaler dans le temps la réalisation d'une intervention du Plan d'actions foncières pour une meilleure répartition et équité financière envers les autres membres de l'EPF 74, dans le respect des conditions prévues aux présentes.

De plus, l'EPF 74 peut proposer des dossiers de portage à l'obtention de subventions.

Dans le cadre de la présente convention cadre, l'EPF 74 s'engage à déposer toute demande de subvention utile pour les dossiers éligibles, à la demande ou avec l'accord des services de la CCPEVA /Communes ; sans pouvoir toutefois en garantir l'attribution.

Pour ce faire, l'EPF 74 informera les services de la CCPEVA et les Communes des subventions disponibles pouvant être mobilisées à ces fins, et inversement.

Une demande facilitée d'intervention foncière de l'EPF 74

Dans leurs stratégies foncières, les collectivités peuvent choisir d'acquérir en propre ou via l'EPF 74. Dès lors, ces acquisitions peuvent se faire au sein des secteurs repris dans le Plan d'actions foncières ou en dehors.

On distingue donc **2 circuits principaux de demande d'intervention pour portage foncier** (cf. schéma ci-dessous) :

- **demande de portage « simplifiée » pour les secteurs identifiés dans un Plan d'actions foncières validé** : Lors de l'évaluation technique préalable, les secteurs inscrits dans un Plan d'actions foncières, bénéficient d'un positionnement maximal sur le volet « Anticiper ». **La convention de Plan d'actions foncières qui est signée et validée en Conseil Communautaire, et qui aura déjà été validée en Conseil d'administration, fait à la fois office d'une argumentation politique locale justifiant le besoin d'acquisition et d'avis favorable de l'intercommunalité pour un Plan d'actions foncières intercommunal**. Les demandes de portage issues des secteurs identifiés seront systématiquement présentées au Conseil d'Administration qui statuera uniquement sur la durée et les éléments financiers du portage, et dès lors que l'objet du portage est cohérent avec les thématiques d'intervention de l'EPF.

- **demande de portage « classique » pour les secteurs non identifiés dans un Plan d'actions foncières validé** : la demande d'intervention doit recueillir la validation en Bureau Communautaire de la CCPEVA puis en Conseil d'Administration de l'EPF 74. Cette décision du Conseil d'Administration est éclairée en séance par une évaluation technique préalable en trois volets reposant sur les trois axes en faveur d'une action foncière « anticipée », « optimisée » et « maîtrisée », et par une argumentation politique locale d'un représentant du territoire.

Cf. Annexe 1 « **Schéma de deux circuits principaux de demande d'intervention pour portage foncier** ».

Thématiques du Plan d'actions foncières et d'intervention de l'EPF 74

Le Plan d'actions foncières peut porter sur toute thématique relevant des compétences de la CCPEVA et/ou de la commune. Les thématiques ciblées dans le Plan d'actions foncières reprennent de manière transversale les engagements et modalités d'intervention déclinés par le 5^e PPI. Les sites inscrits au Plan d'actions foncières ne sont pas seulement ceux nécessitant une acquisition, mais bien **l'ensemble des secteurs stratégiques portant un enjeu foncier, et pour lesquels un accompagnement de l'EPF pourrait être nécessaire, en expertise foncière, acquisition et/ou conseil et assistance.**

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

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

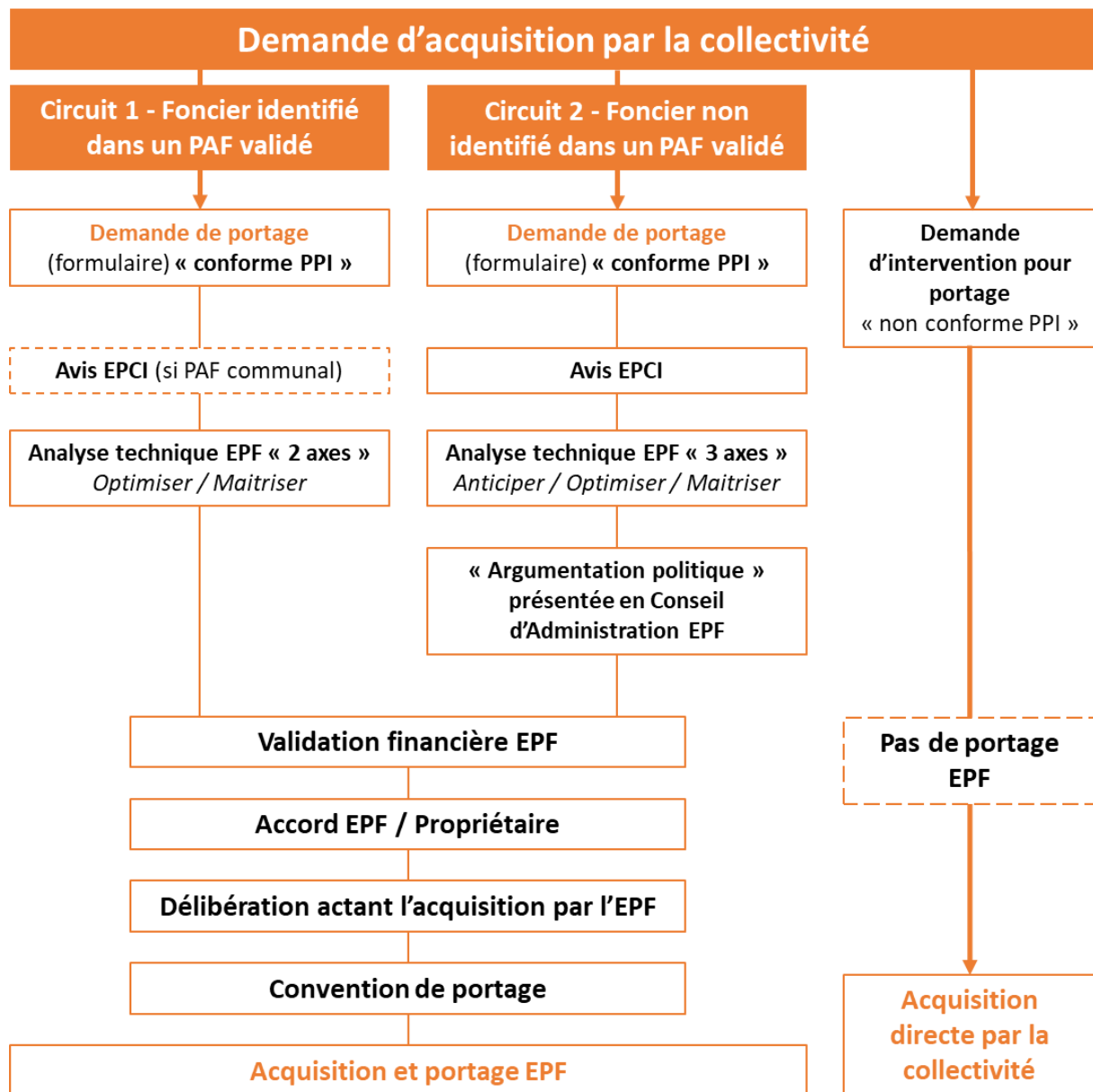
Les modalités d'intervention, sont précisés dans le 5^e PPI et le Règlement Intérieur de l'EPF.

Fait le _____ à _____

Le Président de l'EPF de Haute-Savoie
Christian DUPESSEY

La Présidente de la Communauté de
Communes Pays d'Evian – Vallée
d'Abondance
Josiane LEI

Annexe 1 – « Schéma des deux circuits principaux de demande d'intervention pour portage foncier »



POINT 9

2025-229 – VOTE : SERVICES D'ASSURANCES MARCHE DE SERVICES SUPERIEUR A 40.000,00 € HT

Dans le cadre de ses besoins de fonctionnement, l'EPF 74 fait appel à des services d'assurance.

Les précédents contrats, signés avec les agences d'assurance MMA et GAN, arriveront à leur terme en fin et milieu d'année 2026.

Il a été décidé de passer un nouveau marché englobant les services d'assurances pour couvrir les dommages aux biens, la flotte automobile, et la responsabilité civile, comprenant les risques annexes pour ces trois types de contrats d'assurance.

Ce nouveau marché sera alloti, et il sera conclu pour une durée de 5 ans, avec échéance principale au 1^{er} janvier de chaque année.

La valeur du besoin est estimée à 300.000,00 € HT par an, soit au total 1.500.000,00 € HT pour 5 ans.

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

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

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

En cas d'infructuosité de la consultation, il sera possible de recourir à un marché sans publicité ni mise en concurrence préalables, conformément aux dispositions des articles L. 2122-1 et R. 2122-2 du Code de la commande publique.

- *Vu le Code de la commande publique ;*
- *Vu les articles L 324-1 et suivants et les articles R 324-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;*
- *Vu l'arrêté préfectoral 2003-2914 en date du 23 décembre 2003 portant création de l'Etablissement Public Foncier de Haute-Savoie ;*
- *Vu les statuts de l'EPF 74, notamment les pouvoirs de la Directrice en matière d'engagement des dépenses ;*
- *Vu le Guide de procédure interne des achats ;*
- *Vu la délibération 2024-084 du Conseil d'Administration en date du 17 mai 2024 désignant les membres de la Commission d'Appel d'Offres de l'EPF 74 ;*
- *Vu la délibération 2024-032 du Conseil d'Administration en date du 26 janvier 2024 précisant les pouvoirs donnés à la Directrice en matière d'engagement pour les marchés de services et fournitures dont le montant est égal ou supérieur au seuil de 40.000,00€ HT ;*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **ACCEPTE** que la Directrice procède au lancement d'une consultation en procédure formalisée en vue de la désignation d'assureurs pour la réalisation des prestations décrites ci-avant ;
- ✓ **PREND ACTE** que la Directrice pourra avoir recours à un marché sans publicité ni mise en concurrence préalables, conformément aux dispositions des articles L. 2122-1 et R. 2122-2 du Code de la commande publique, en cas d'infructuosité de la première consultation ;
- ✓ **AUTORISE** la Directrice à signer tous les documents à intervenir.

POINT 10

2025-230 – VOTE : SUPPRESSION DE SERVITUDE SUR HAUTEVILLE-SUR-FIER

Membre : Communauté de Communes RUMILLY TERRE DE SAVOIE	
Demandeur	Commune de HAUTEVILLE-SUR-FIER
Convention Portage	09-2022

Suppression de servitude à la demande de la commune de Hauteville-sur-Fier

Pour le compte de la Commune de HAUTEVILLE-SUR-FIER, l'EPF porte depuis décembre 2022, un tènement foncier situé au chef-lieu « **Route d'Annecy** ».

La commune a sollicité l'intervention de l'EPF 74 pour acquérir des anciens bâtiments au cœur du chef-lieu et des parcelles en zone naturelle, sur la butte du château, espace boisé.

L'ensemble, situé au cœur du village, face à la mairie était essentiel pour la commune afin d'anticiper la future opération de réaménagement du chef-lieu.

Les parcelles bâties (face à la mairie) seront vendues par l'EPF à S-PRIM pour la réalisation de 10 logements BRS ; 1 local commercial ; 18 logements libres ; des espaces de stationnement et une placette publique.

Les parcelles boisées doivent, quant à elles, être vendues par l'EPF à la commune.

Afin de permettre la réalisation du projet, il convient de supprimer une servitude de passage (en vert sur le plan), qui n'aura plus d'utilité.



- *Vu la convention signée entre la Commune et l'EPF 74 en date 12 septembre 2022, thématique « **Equipements Publics** » ;*
- *Vu la délibération du Conseil Municipal n° 2024/09/13/07 en date du 13 septembre 2024 demandant le rachat des parcelles en zone naturelle, espace boisé ;*
- *Vu la délibération du Conseil d'Administration de l'EPF 74 n°2024-184 en date du 15 novembre 2024 aux fins de cessions des parcelles B 999, 892 et 895 ;*
- *Vu les statuts de l'EPF ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF ;*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **ACCEPTE** la suppression de la servitude de passage existante sur la parcelle B 999 ;
- ✓ **AUTORISE** la Directrice à signer tous les documents à intervenir.

POINT 11

2025-231 – VOTE : DECISION MODIFICATIVE POUR 2025

En séances des 15 novembre 2024 et 21 mars 2025, le Conseil d'Administration a approuvé et voté respectivement les budgets primitif et supplémentaire 2025 portant alors le budget total, toutes sections confondues, à la somme de 844 396 380,29 euros.

Une décision modificative de budget (DM) a pour objectif d'ajuster les prévisions inscrites au budget primitif (BP) complétées du budget supplémentaire (BS). Dans le cadre de l'exécution de l'exercice en cours, il est apparu nécessaire de procéder à des ajustements de crédits entre les différents chapitres du budget, et à une augmentation du budget acquisition.

Par rapport au budget total voté précédemment, il est proposé en dépenses de fonctionnement notamment :

- L'augmentation des frais d'acquisitions de portage pour 2 000 000 euros ;
- L'augmentation des amortissements d'immobilisations diverses pour 634 euros ;

En recettes de fonctionnement, il est proposé notamment :

- L'ajustement des remboursements sur charges de personnel pour un montant de 12 698 euros et de remboursement sur travaux amortissables pour 25 321 euros ;
- L'ajustement des produits issus de la subvention SRU pour 189 154 euros ;
- L'ajustement des produits exceptionnels 36 600 euros ;
- L'ajustement du stock final pour un montant de 1 982 179 euros.

En investissement, il est proposé, des ajustements permettant de passer l'entièreté des écritures d'ordre relatives aux acquisitions et cessions de portages et aux immobilisations corporelles et incorporelles.

- Vu les ajustements nécessaires à la section de fonctionnement ;
- Vu les ajustements nécessaires à la section d'investissement liés aux portages et aux immobilisations corporelles et incorporelles ;
- Vu le virement de la section de fonctionnement à la section d'investissement ;

La décision modificative n°1/2025 se présente comme suit :

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

III – VOTE DU BUDGET				III
SECTION D'EXPLOITATION – DETAIL DES DEPENSES				A1
Chap / art (1)	Libellé (1)	Budget de l'exercice (2)	Propositions nouvelles (3)	Vote (4)
011	Charges à caractère général (5) (6)	60 745 757,00	2 000 000,00	0,00
6012	Portage	59 882 757,00	2 000 000,00	0,00
604	Achats d'études, prestations de services	5 000,00	0,00	0,00
605	Achats de matériel, équipements	10 000,00	0,00	0,00
6061	Fournitures non stockables (eau, énergie)	13 000,00	0,00	0,00
6063	Fournitures entretien et petit équlpt	10 000,00	0,00	0,00
6064	Fournitures administratives	14 000,00	0,00	0,00
6066	Carburants	42 000,00	0,00	0,00
6132	Locations Immobilières	8 000,00	0,00	0,00
6135	Locations mobilières	119 800,00	0,00	0,00
61521	Entretien, réparations bâtiments publics	6 000,00	0,00	0,00
61526	Entretien, réparation autres biens immob.	5 000,00	0,00	0,00
61551	Entretien matériel roulant	20 000,00	0,00	0,00
61558	Entretien autres biens mobiliers	4 000,00	0,00	0,00
6156	Maintenance	115 000,00	0,00	0,00
6161	Multirisques	80 000,00	0,00	0,00
617	Etudes et recherches	35 000,00	0,00	0,00
618	Divers	58 000,00	0,00	0,00
6226	Honoraires	95 000,00	0,00	0,00
6231	Annonces et insertions	5 000,00	0,00	0,00
6233	Foires et expositions	6 000,00	0,00	0,00
6236	Catalogues et imprimés	3 000,00	0,00	0,00
6237	Publications	20 000,00	0,00	0,00
6238	Divers	15 000,00	0,00	0,00
6251	Voyages et déplacements	42 000,00	0,00	0,00
6257	Réceptions	20 000,00	0,00	0,00
6261	Frais d'affranchissement	12 000,00	0,00	0,00
6262	Frais de télécommunications	10 000,00	0,00	0,00
627	Services bancaires et assimilés	38 000,00	0,00	0,00
6283	Frais de nettoyage des locaux	15 000,00	0,00	0,00
6288	Autres	20 000,00	0,00	0,00
63512	Taxes foncières	7 200,00	0,00	0,00
63514	Taxe sur les véhicules de société	10 000,00	0,00	0,00
012	Charges de personnel, frais assimilés	2 382 000,00	0,00	0,00
6211	Personnel intérimaire	15 000,00	0,00	0,00
6311	Taxe sur les salaires	56 310,00	0,00	0,00
6333	Particip. employeurs format* pro. cont.	15 000,00	0,00	0,00
6411	Salaires, appointements, commissions	1 658 417,00	0,00	0,00
6451	Cotisations à l'U.R.S.S.A.F.	350 348,00	0,00	0,00
6452	Cotisations aux mutuelles	48 500,00	0,00	0,00
6453	Cotisations aux caisses de retraites	93 000,00	0,00	0,00
6454	Cotisations au Pôle emploi	53 000,00	0,00	0,00
6458	Cotisat* autres organismes sociaux	21 500,00	0,00	0,00
6474	Versement aux autres oeuvres sociales	19 225,00	0,00	0,00
6478	Autres charges sociales diverses	51 700,00	0,00	0,00
014	Atténuations de produits (7)	5 000,00	0,00	0,00
7096	RRR sur prestations de services	5 000,00	0,00	0,00
65	Autres charges de gestion courante	208 163,00	0,00	0,00
6512	Droits d'utilisat* - Informatique nuage	4 000,00	0,00	0,00
6518	Autres	25 000,00	0,00	0,00
6531	Indemnités élus	16 120,00	0,00	0,00
6532	Frais de mission élus	1 000,00	0,00	0,00
6533	Cotisations de retraite élus	2 000,00	0,00	0,00
6534	Cotis. sécurité sociale élus - part pat.	4 543,00	0,00	0,00
6541	Créances admises en non-valeur	77 895,00	0,00	0,00
6542	Créances éteintes	77 595,00	0,00	0,00
6588	Autres ch. diverses de gestion courante	10,00	0,00	0,00
TOTAL = DEPENSES DE GESTION DES SERVICES (a) = (011 + 012 + 014 + 65)		63 340 920,00	2 000 000,00	0,00

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

Chap / art (1)	Libellé (1)	Budget de l'exercice (2)	Propositions nouvelles (3)	Vote (4)
66	Charges financières (b) (8)	2 851 927,00	0,00	0,00
66111	Intérêts réglés à l'échéance	2 800 564,00	0,00	0,00
66112	Intérêts - Rattachement des ICNE	9 363,00	0,00	0,00
6615	Intérêts comptes courants et de dépôts	42 000,00	0,00	0,00
67	Charges exceptionnelles (c)	3 563 745,00	0,00	0,00
6712	Amendes fiscales et pénales	2 000,00	0,00	0,00
673	Titres annulés sur exercices antérieurs	2 000 000,00	0,00	0,00
6742	Subventions exceptionnelles d'équipement	930 000,00	0,00	0,00
6743	Subventions exceptionnelles fonctionnt	630 745,00	0,00	0,00
678	Autres charges exceptionnelles	1 000,00	0,00	0,00
68	Dotations aux provisions et dépréciat* (d) (9)	87 000,00	0,00	0,00
6815	Dot. prov. pour risques exploitat*	82 000,00	0,00	0,00
6817	Dot. dépréc. actifs circulants	5 000,00	0,00	0,00
69	Impôts sur les bénéfices et assimilés (e) (10)	0,00	0,00	0,00
022	Dépenses Imprévues (f)	0,00	0,00	0,00
TOTAL DES DEPENSES REELLES = a + b + c + d + e + f		69 843 592,00	2 000 000,00	0,00
023	Virement à la section d'investissement	17 326 201,51	253 318,00	0,00
042	Opérat* ordre transfert entre sections (11) (12)	285 111 835,00	634,00	0,00
0031	Variation stocks mat. premières	295 000 000,00	0,00	0,00
075	Valeur comptable éléments d'actif cédés	2 500,00	0,00	0,00
0811	Dot. amort. Immos incorp. et corporelles	109 435,00	634,00	0,00
TOTAL DES PRELEVEMENTS AU PROFIT DE LA SECTION D'INVESTISSEMENT		312 438 138,51	253 952,00	0,00
043	Opérat* ordre intérieur de la section	0,00	0,00	0,00
TOTAL DES DEPENSES D'ORDRE		312 438 138,51	253 952,00	0,00
TOTAL DES DEPENSES D'EXPLOITATION DE L'EXERCICE (= Total des opérations réelles et d'ordre)		382 281 728,51	2 253 952,00	0,00

+	
RESTES A REALISER N-1 (13)	0,00
+	
D 002 RESULTAT REPORTE OU ANTICIPE (13)	0,00
=	
TOTAL DES DEPENSES D'EXPLOITATION CUMULEES	2 253 952,00

Détail du calcul des ICNE au compte 66112 (8)

Montant des ICNE de l'exercice	312 470,00
- Montant des ICNE de l'exercice N-1	-303 107,00
= Différence ICNE N – ICNE N-1	9 363,00

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

(2) Cf. Modalités de vote I.

(3) Hors restes à réaliser.

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

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

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

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

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

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

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

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

(12) Le compte 6815 peut figurer dans le détail du chapitre 042 si la règle applique le régime des provisions budgétaires.

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

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

III – VOTE DU BUDGET	III
SECTION D'EXPLOITATION – DETAIL DES RECETTES	A2

Chap / art (1)	Libellé (1)	Budget de l'exercice (2)	Propositions nouvelles (3)	Vote (4)
013	Atténuations de charges (5)	5 218 000,00	38 013,00	0,00
6019	Produits en atténuation de charges	5 113 000,00	25 321,00	0,00
64198	Autres remboursements	105 000,00	12 698,00	0,00
70	Ventes produits fabriqués, prestations	20 360 000,00	0,00	0,00
701	Ventes produits finis et intermédiaires	16 000 000,00	0,00	0,00
706	Prestations de services	4 360 000,00	0,00	0,00
73	Produits issus de la fiscalité (6)	12 171 114,00	189 154,00	0,00
731	Taxe spéciale d'équipement	11 431 114,00	0,00	0,00
732	Produit prélèvement art. L.302-7 du CCH	740 000,00	189 154,00	0,00
74	Subventions d'exploitation	0,00	0,00	0,00
75	Autres produits de gestion courante	2 885 445,00	8 000,00	0,00
755	Comp. tx équip. liée supp. tx habitat*	2 034 743,00	0,00	0,00
756	Comp. tx équip. réduc. Impos. CFE / TFPB	695 501,00	0,00	0,00
757	Redevances des fermiers, concession...	65 000,00	0,00	0,00
7588	Autres	90 201,00	8 000,00	0,00
TOTAL = RECETTES DE GESTION DES SERVICES (a) = 013 + 70 + 73 + 74 + 75		40 634 559,00	235 173,00	0,00
76	Produits financiers (b)	10 000,00	0,00	0,00
7688	Autres	10 000,00	0,00	0,00
77	Produits exceptionnels (c)	2 026 000,00	36 600,00	0,00
7711	Débits et pénalités perçus	0,00	27 273,00	0,00
7714	Recouvrement créances admises en non valeur	0,00	500,00	0,00
773	Mandats annulés (exercices antérieurs)	2 000 000,00	0,00	0,00
7748	Subventions exceptionnelles des tiers	10 000,00	0,00	0,00
775	Produits cessions d'éléments d'actif	2 500,00	0,00	0,00
778	Autres produits exceptionnels	13 500,00	8 827,00	0,00
78	Reprises sur provisions et dépréciations (d) (7)	27 000,00	0,00	0,00
7815	Rep. prov. charges d'exploitat*	27 000,00	0,00	0,00
TOTAL DES RECETTES REELLES = a + b + c + d		42 697 559,00	271 773,00	0,00
042	Opérat° ordre transfert entre sections (8) (9)	339 584 189,51	1 982 179,00	0,00
6031	Variation stocks mat. premières	339 584 100,51	1 982 179,00	0,00
043	Opérat° ordre interne de la section (8)	0,00	0,00	0,00
TOTAL DES RECETTES D'ORDRE		339 584 189,51	1 982 179,00	0,00
TOTAL DES RECETTES D'EXPLOITATION DE L'EXERCICE (= Total des opérations réelles et d'ordre)		382 281 728,51	2 253 952,00	0,00

+	RESTES A REALISER N-1 (10)	0,00
+	R 002 RESULTAT REPORTE OU ANTICIPE (10)	0,00
=	TOTAL DES RECETTES D'EXPLOITATION CUMULEES	2 253 952,00

Détail du calcul des ICNE au compte 7622 (11)

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

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

(2) cf. Modalités de vote I.

(3) Hors restes à réaliser.

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

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

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

III – VOTE DU BUDGET	III
SECTION D'INVESTISSEMENT – DETAIL DES DEPENSES	B1

Chap / art (1)	Libellé (1)	Budget de l'exercice (2)	Propositions nouvelles (3)	Vote (4)
20	Immobilisations incorporelles (hors opérations)	95 006,52	35 000,00	0,00
2031	Frais d'études	45 000,00	35 000,00	0,00
2051	Concessions et droits assimilés	50 006,52	0,00	0,00
21	Immobilisations corporelles (hors opérations)	413 000,00	-378 000,00	0,00
2131	Bâtiments	378 000,00	-378 000,00	0,00
2183	Matériel de bureau et informatique	20 000,00	0,00	0,00
2184	Mobilier	15 000,00	0,00	0,00
22	Immobilisations reçues en affectation (hors opérations)	0,00	0,00	0,00
23	Immobilisations en cours (hors opérations)	0,00	0,00	0,00
Total des dépenses d'équipement		508 006,52	-343 000,00	0,00
10	Dotations, fonds divers et réserves	0,00	0,00	0,00
13	Subventions d'investissement	0,00	0,00	0,00
16	Emprunts et dettes assimilées	37 543 319,33	0,00	0,00
1641	Emprunts en euros	14 274 051,00	0,00	0,00
165	Dépôts et cautionnements reçus	62 200,00	0,00	0,00
16878	Remboursements des autres dettes	23 207 068,33	0,00	0,00
18	Compte de liaison : affectat⁶ (BA,règle)	0,00	0,00	0,00
26	Participat⁶ et créances rattachées	0,00	0,00	0,00
27	Autres immobilisations financières	4 000 000,00	118 809,00	0,00
275	Dépôts et cautionnements versés	4 000 000,00	0,00	0,00
2763	Créances sur collectivités et établ. pub	0,00	118 809,00	0,00
020	Dépenses Imprévues	0,00	0,00	0,00
Total des dépenses financières		41 543 319,33	118 809,00	0,00
Total des dépenses d'opérations pour compte de tiers		0,00	0,00	0,00
TOTAL DEPENSES REELLES		42 051 325,85	-224 191,00	0,00
040	Opérat⁶ ordre transfert entre sections (7) (8)	339 584 189,51	1 982 179,00	0,00
	<i>Reprises sur autofinancement antérieur</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
	Charges transférées	339 584 189,51	1 982 179,00	0,00
312	Portage	339 584 189,51	1 982 179,00	0,00
041	Opérations patrimoniales (9)	87 299 505,21	4 000 000,00	0,00
16878	Remboursements des autres dettes	100 000,00	2 000 000,00	0,00
2763	Créances sur collectivités et établ. pub	67 199 505,21	2 000 000,00	0,00
TOTAL DEPENSES D'ORDRE		406 883 674,72	5 982 179,00	0,00
TOTAL DES DEPENSES D'INVESTISSEMENT DE L'EXERCICE (= Total des dépenses réelles et d'ordre)		448 935 000,57	5 757 988,00	0,00

+	
RESTES A REALISER N-1 (10)	0,00
+	
D 001 SOLDE D'EXECUTION NEGATIF REPORTE OU ANTICIPE (10)	0,00
=	
TOTAL DES DEPENSES D'INVESTISSEMENT CUMULEES	5 757 988,00

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

(2) Cf. Modalités de vote, I.

(3) Hors restes à réaliser.

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

(5) Voir état III B 3 pour le détail des opérations d'équipement.

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

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

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

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

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

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

III – VOTE DU BUDGET	III
SECTION D'INVESTISSEMENT – DETAIL DES RECETTES	B2

Chap / art (1)	Libellé (1)	Budget de l'exercice (2)	Propositions nouvelles (3)	Vote (4)
13	Subventions d'investissement	0,00	0,00	0,00
16	Emprunts et dettes assimilées (hors 165)	35 505 043,58	1 504 036,00	0,00
1641	Emprunts en euros	35 505 043,58	1 504 036,00	0,00
20	Immobilisations incorporelles	0,00	0,00	0,00
21	Immobilisations corporelles	0,00	0,00	0,00
22	Immobilisations reçues en affectation	0,00	0,00	0,00
23	Immobilisations en cours	0,00	0,00	0,00
Total des recettes d'équipement		35 505 043,58	1 504 036,00	0,00
10	Dotations, fonds divers et réserves	11 760 206,99	0,00	0,00
1068	Autres réserves	11 760 206,99	0,00	0,00
165	Dépôts et cautionnements reçus	60 000,00	0,00	0,00
18	Compte de liaison : affectat° (BA,règle)	0,00	0,00	0,00
26	Participat° et créances rattachées	0,00	0,00	0,00
27	Autres immobilisations financières	35 051 759,49	0,00	0,00
275	Dépôts et cautionnements versés	4 000 000,00	0,00	0,00
2763	Créances sur collectivités et établ. pub	31 051 759,49	0,00	0,00
Total des recettes financières		46 871 966,48	0,00	0,00
Total des recettes d'opérations pour compte de tiers		0,00	0,00	0,00
TOTAL RECETTES REELLES		82 377 010,06	1 504 036,00	0,00
021	Virement de la section d'exploitation	17 326 201,51	253 318,00	0,00
040	Opérat° ordre transfert entre sections (8) (7)	285 111 835,00	634,00	0,00
2184	Mobilier	2 500,00	0,00	0,00
2805	Licences, logiciels, droits similaires	24 830,00	0,00	0,00
28131	Bâtiments	63 490,00	0,00	0,00
28181	Installations générales, agencements	434,00	0,00	0,00
28182	Matériel de transport	955,00	0,00	0,00
28183	Matériel de bureau et informatique	15 781,00	0,00	0,00
28184	Mobilier	3 939,00	0,00	0,00
28188	Autres	0,00	634,00	0,00
312	Portage	295 000 000,00	0,00	0,00
TOTAL DES PRELEVEMENTS PROVENANT DE LA SECTION D'EXPLOITATION		312 438 136,51	253 952,00	0,00
041	Opérations patrimoniales (8)	87 299 505,21	4 000 000,00	0,00
16878	Remboursements des autres dettes	67 199 505,21	2 000 000,00	0,00
2763	Créances sur collectivités et établ. pub	100 000,00	2 000 000,00	0,00
TOTAL RECETTES D'ORDRE		379 737 641,72	4 253 952,00	0,00
TOTAL DES RECETTES D'INVESTISSEMENT DE L'EXERCICE (= Total des recettes réelles et d'ordre)		462 114 651,78	5 757 988,00	0,00

+	RESTES A REALISER N-1 (9)	0,00
+	R 001 SOLDE D'EXECUTION POSITIF REPORTE OU ANTICIPE (9)	0,00
=	TOTAL DES RECETTES D'INVESTISSEMENT CUMULEES	5 757 988,00

- (1) Détailler les chapitres budgétaires par article conformément au plan de comptes appliqué par la règle.
(2) Cf. Modalités de vote, I.
(3) Hors restes à réaliser.
(4) Le vote de l'organe délibérant porte uniquement sur les propositions nouvelles.
(5) Voir annexe IV A7 pour le détail des opérations pour compte de tiers.
(6) Cf. définitions du chapitre des opérations d'ordre, RI 040 = DE 042.
(7) Le compte 15...2 peut figurer dans le détail du chapitre 042 si la règle applique le régime des provisions budgétaires.
(8) Cf. définitions du chapitre des opérations d'ordre, DI 041 = RI 041.

- *Vu la délibération du Conseil d'Administration n° 2024-194 du 15 novembre 2024 approuvant le Budget Primitif 2025 ;*
- *Vu la délibération du Conseil d'Administration n° 2025-079 du 21 mars 2025 approuvant le Budget Supplémentaire 2025 ;*
- *Vu les justificatifs apportés à l'appui des opérations engagées par le Conseil d'Administration.*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **APPROUVE et VOTE** la décision modificative de budget n°1/2025 telle que présentée ce jour.

POINT 12

2025-232 – VOTE : AUTORISATION D’EMPRUNT AUPRES DE LA CAISSE D’ÉPARGNE RHONE ALPES

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

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

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

OBJET DU PRET : financement des acquisitions foncières 2025.

MONTANT : **5 000 000,00 EUR** (cinq millions euros)

DUREE DU PRET : 15 ans

- **Période d'amortissement** :

Amortissement : 15 ans.

Taux d'intérêt annuel : Taux Fixe de 3,52%.

La base de calcul des intérêts : 30/360.

Profil d'amortissement : linéaire.

Périodicité des échéances : trimestrielle.

- Remboursement anticipé possible à chaque échéance moyennant un préavis et le paiement d'une indemnité actuarielle (non plafonnée).
- Commission d'engagement : 0,05% du capital emprunté.
- Débloccage : en une fois sur le compte de la Paierie Départementale d'Annecy.

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **DECIDE DE CONTRACTER** auprès de LA CAISSE D'ÉPARGNE RHONE ALPES l'emprunt de 5.000.000 EUROS (cinq millions euros) selon les conditions financières visées ci-dessus ;
- ✓ **AUTORISE** la Directrice à procéder à la signature et à la réalisation dudit emprunt ;
- ✓ **DONNE** pouvoir à la Directrice de signer tous documents nécessaires à la vie du contrat.

POINT 13

2025-233 – VOTE : OUVERTURE D'UNE LIGNE DE TRÉSORERIE

Une ligne de trésorerie constitue un outil de gestion de la trésorerie qui permet d'éviter le recours durable et excessif à l'emprunt. L'ouverture d'une ligne de trésorerie est destinée à faire face à un besoin ponctuel et éventuel de disponibilités.

Les crédits procurés n'ont pas pour vocation à financer l'investissement et ne procurent aucune ressource budgétaire. La durée maximale de ces contrats étant d'un an à compter de la signature, le renouvellement est à prévoir chaque année. Enfin, il convient de préciser que ces lignes de trésorerie sont des outils non budgétaires et que seuls les frais financiers et les intérêts figurent au budget et au compte administratif.

- *Vu l'arrêté préfectoral du 23/12/2003 N° 2003-2914 portant création de l'Etablissement Public Foncier de Haute-Savoie ;*
- *Vu les statuts de l'Etablissement Public Foncier de Haute-Savoie ;*
- *Vu le Code de l'Urbanisme, notamment des articles L.324-5 à L.324-9 ;*
- *Vu la délibération 2023-133 du Conseil d'Administration de l'EPF de Haute-Savoie en date du 07 juillet 2023 désignant Madame Catherine MINOT en qualité de Directrice dudit établissement ;*
- *Vu la délibération 2023-238 du Conseil d'Administration de l'EPF de Haute-Savoie en date du 17 novembre 2023 autorisant la Directrice à signer les emprunts, réaliser des placements de fonds et gérer les lignes de trésorerie ;*
- *Considérant la proposition de mise à disposition d'une ligne de trésorerie de ARKEA Banque E & I pour un montant de 5 000 000 EUR selon les caractéristiques financières énoncées ci-après :*
 - Plafond maximal de la ligne : **5 000 000,00 euros**
 - Frais de dossier : 7 500 euros
 - Durée : **12 mois**
 - Conditions financières : **E3M + marge de 0,70%**
 - Facturation des intérêts : trimestrielle
 - Commission de non-utilisation : **néant**
 - Conditions particulières :
 - Versement des fonds : sans frais
 - Montant minimum : 10 000 euros
 - Remboursement des fonds : sans frais

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **DÉCIDE DE CONTRACTER** auprès de ARKEA BANQUE E & I une ligne de trésorerie de 5.000.000 EUROS (cinq millions euros) et selon les conditions financières visées ci-dessus ;
- ✓ **AUTORISE** la Directrice à procéder à la signature et à la réalisation du contrat ;
- ✓ **DONNE** pouvoir à la Directrice de signer tous documents nécessaires à la vie du contrat.

POINT 14

2025-234 – VOTE : PROPOSITION DU PRODUIT DE LA TSE POUR 2026

L'Assemblée Générale devra voter le 05 décembre 2025 le produit de la Taxe Spéciale d'Équipement (TSE) pour l'année 2025.

Pour 2025, le montant voté par l'Assemblée Générale du 15 décembre 2024 était de 14 161 358 € pour une population de 782 548 habitants.

La population couverte par l'EPF au 31 décembre 2025 est estimée à 818 664 habitants.

Compte tenu de cette population estimée, intégrant les CC de la Vallée Verte et des 4 Rivières, il pourrait être proposé à l'Assemblée Générale du 5 décembre 2025 de bien vouloir voter un produit de **14 526 892,00 € au titre de la TSE pour 2026**.

Ce produit se répartit entre les quatre taxes, selon les bases d'imposition connues en 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
Dotations 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 Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **ACCEPTÉ** de proposer au vote de l'Assemblée Générale **un produit de TSE pour 2026 de 14.526.892,00 EUROS**

POINT 15

2025-235 – VOTE : BUDGET PRIMITIF POUR 2026

Monsieur le Président, rappelle à l'assemblée que le budget est un acte fondamental de gestion car c'est celui par lequel le Conseil d'Administration prévoit et autorise l'ensemble des dépenses et des recettes de l'année à venir.

Le budget primitif présente les prévisions et autorisations de dépenses et de recettes de l'exercice. Il est composé d'une section de fonctionnement et d'investissement.

- *Conformément aux Statuts de l'EPF 74 et aux pouvoirs attribués au Conseil d'Administration (article 14) ;*
- *Considérant que le Budget Primitif dressé pour l'exercice 2026 est présenté au Conseil d'Administration ;*
- *Considérant que la section de fonctionnement s'équilibre entre les dépenses et les recettes à un montant de 423 372 913,51 € ;*
- *Considérant que la section d'investissement s'équilibre entre les dépenses et les recettes à un montant de 468 160 169,51 € ;*
- *Vu le virement de la section de fonctionnement à la section d'investissement ;*

Le budget primitif 2026 se présente comme suit :

Etablissement Public Foncier 74 - Budget principal EPF74 - BP (projet de budget) - 2026

III – VOTE DU BUDGET				III
SECTION D'EXPLOITATION – DETAIL DES DEPENSES				A1
Chap / art (1)	Libellé (1)	Pour mémoire budget précédent (2)	Propositions nouvelles (3)	Vote (4)
011	Charges à caractère général (5) (6)	60 186 300,00	60 987 900,00	0,00
6012	Portage	59 436 000,00	60 081 000,00	0,00
604	Achats d'études, prestations de services	5 000,00	5 000,00	0,00
605	Achats de matériel, équipements	10 000,00	10 000,00	0,00
6061	Fournitures non stockables (eau, énergie)	13 000,00	13 000,00	0,00
6063	Fournitures entretien et petit équipt	10 000,00	10 000,00	0,00
6064	Fournitures administratives	11 000,00	10 000,00	0,00
6066	Carburants	35 000,00	45 000,00	0,00
6132	Locations Immobilières	8 000,00	10 000,00	0,00
6135	Locations mobilières	90 000,00	125 000,00	0,00
61521	Entretien, réparations bâtiments publics	10 000,00	12 000,00	0,00
61528	Entretien, réparation autres biens Immob.	5 000,00	5 000,00	0,00
61551	Entretien matériel roulant	20 000,00	20 000,00	0,00
61558	Entretien autres biens mobiliers	4 000,00	4 000,00	0,00
6156	Maintenance	110 000,00	115 000,00	0,00
6161	Multirisques	65 000,00	80 000,00	0,00
617	Etudes et recherches	35 000,00	35 000,00	0,00
618	Divers	40 000,00	58 000,00	0,00
6226	Honoraires	70 000,00	95 000,00	0,00
6231	Annonces et insertions	5 000,00	5 000,00	0,00
6233	Foires et expositions	6 000,00	7 000,00	0,00
6236	Catalogues et imprimés	5 000,00	7 000,00	0,00
6237	Publications	20 000,00	20 000,00	0,00
6238	Divers	15 000,00	25 000,00	0,00
6251	Voyages et déplacements	35 000,00	42 000,00	0,00
6256	Missions	0,00	3 000,00	0,00
6257	Réceptions	20 000,00	25 000,00	0,00
6261	Frais d'affranchissement	12 000,00	12 000,00	0,00
6262	Frais de télécommunications	13 100,00	10 000,00	0,00
627	Services bancaires et assimilés	30 000,00	38 000,00	0,00
6263	Frais de nettoyage des locaux	13 000,00	13 000,00	0,00
6268	Autres	20 000,00	25 000,00	0,00
63512	Taxes foncières	7 200,00	7 900,00	0,00
63514	Taxe sur les véhicules de société	8 000,00	15 000,00	0,00
012	Charges de personnel, frais assimilés	2 297 000,00	2 460 000,00	0,00
6211	Personnel Interimaire	20 000,00	13 000,00	0,00
6311	Taxe sur les salaires	50 000,00	56 310,00	0,00
6333	Particip. employeurs format* pro. cont.	15 000,00	15 000,00	0,00
6411	Salaires, appointements, commissions	1 581 600,00	1 738 417,00	0,00
6451	Cotisations à l'U.R.S.S.A.F.	350 348,00	350 348,00	0,00
6452	Cotisations aux mutuelles	48 500,00	48 500,00	0,00
6453	Cotisations aux caisses de retraites	93 000,00	93 000,00	0,00
6454	Cotisations au Pôle emploi	53 000,00	53 000,00	0,00
6458	Cotisations* autres organismes sociaux	21 500,00	21 500,00	0,00
6474	Versement aux autres oeuvres sociales	18 052,00	19 225,00	0,00
6478	Autres charges sociales diverses	46 000,00	51 700,00	0,00
014	Atténuations de produits (7)	6 000,00	5 000,00	0,00
7096	RRR sur prestations de services	6 000,00	5 000,00	0,00
65	Autres charges de gestion courante	79 810,00	145 327,00	0,00
6512	Droits d'utilisat* - Informatique nuage	4 000,00	4 000,00	0,00
6518	Autres	25 000,00	25 000,00	0,00
6531	Indemnités élus	15 000,00	16 120,00	0,00
6532	Frais de mission élus	500,00	2 500,00	0,00
6533	Cotisations de retraite élus	2 000,00	1 200,00	0,00
6534	Cotis. sécurité sociale élus - part pat.	3 300,00	5 500,00	0,00
6535	Formation élus	0,00	1 000,00	0,00
6536	Frais de représentation élus	0,00	2 400,00	0,00
6541	Créances admises en non-valeur	15 000,00	53 502,00	0,00
6542	Créances éteintes	15 000,00	34 095,00	0,00

Etablissement Public Foncier 74 - Budget principal EPF74 - BP (projet de budget) - 2026

Chap / art (1)	Libellé (1)	Pour mémoire budget précédent (2)	Propositions nouvelles (3)	Vote (4)
6588	Autres ch. diverses de gestion courante	10,00	10,00	0,00
TOTAL = DEPENSES DE GESTION DES SERVICES (a) = (011 + 012 + 014 + 65)		62 569 110,00	63 598 227,00	0,00
66	Charges financières (b) (8)	2 450 710,00	3 737 463,00	0,00
66111	Intérêts réglés à l'échéance	2 503 617,00	3 645 000,00	0,00
66112	Intérêts - Rattachement des ICNE	-53 107,00	37 463,00	0,00
6615	Intérêts comptes courants et de dépôts	0,00	55 000,00	0,00
67	Charges exceptionnelles (c)	2 563 745,00	2 787 154,86	0,00
6712	Amendes fiscales et pénales	2 000,00	2 000,00	0,00
673	Titres annulés sur exercices antérieurs	1 000 000,00	1 000 000,00	0,00
6742	Subventions exceptionnelles d'équipement	930 000,00	930 000,00	0,00
6743	Subventions exceptionnelles fonctionn	630 745,00	654 154,86	0,00
678	Autres charges exceptionnelles	1 000,00	1 000,00	0,00
68	Dotations aux provisions et dépréciat° (d) (9)	225 000,00	60 000,00	0,00
6815	Dot. prov. pour risques exploitat°	220 000,00	55 000,00	0,00
6817	Dot. dépréc. actifs circulants	5 000,00	5 000,00	0,00
69	Impôts sur les bénéfices et assimilés (e) (10)	0,00	0,00	0,00
022	Dépenses imprévues (f)	0,00	0,00	0,00
TOTAL DES DEPENSES REELLES = a + b + c + d + e + f		67 808 565,00	70 182 844,86	0,00
023	Virement à la section d'investissement	11 976 494,00	13 492 399,14	0,00
042	Opérat° ordre transfert entre sections (11) (12)	300 693 689,51	339 697 689,51	0,00
0031	Variation stocks mat. premières	300 581 100,51	330 584 100,51	0,00
675	Valeur comptable éléments d'actif cédés	2 500,00	2 500,00	0,00
6811	Dot. amort. Immos incorp. et corporelles	110 000,00	111 000,00	0,00
TOTAL DES PRELEVEMENTS AU PROFIT DE LA SECTION D'INVESTISSEMENT		312 670 163,51	353 190 088,65	0,00
043	Opérat° ordre intérieur de la section	0,00	0,00	0,00
TOTAL DES DEPENSES D'ORDRE		312 670 163,51	353 190 088,65	0,00
TOTAL DES DEPENSES D'EXPLOITATION DE L'EXERCICE (= Total des opérations réelles et d'ordre)		380 478 728,51	423 372 913,51	0,00
+				
RESTES A REALISER N-1 (13)				0,00
+				
D 002 RESULTAT REPORTE OU ANTICIPE (13)				0,00
=				
TOTAL DES DEPENSES D'EXPLOITATION CUMULEES				423 372 913,51

Détail du calcul des ICNE au compte 66112 (8)

Montant des ICNE de l'exercice	400 000,00
- Montant des ICNE de l'exercice N-1	362 537,00
= Différence ICNE N - ICNE N-1	37 463,00

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

(2) Cf. Modalités de vote I.

(3) Hors restes à réaliser.

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

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

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

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

(8) Si le mandatement des ICNE de l'exercice est inférieur au montant de l'exercice N-1, le montant du compte 66112 sera négatif.

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

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

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

(12) Le compte 6815 peut figurer dans le détail du chapitre 042 si la règle applique le régime des provisions budgétaires.

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

Etablissement Public Foncier 74 - Budget principal EPF74 - BP (projet de budget) - 2026

III – VOTE DU BUDGET	III
SECTION D'EXPLOITATION – DETAIL DES RECETTES	A2

Chap / art(1)	Libellé (1)	Pour mémoire budget précédent (2)	Propositions nouvelles (3)	Vote (4)
013	Atténuations de charges (5)	4 480 000,00	5 304 000,00	0,00
6019	Produits en atténuation de charges	4 425 000,00	5 184 000,00	0,00
64196	Autres remboursements	55 000,00	120 000,00	0,00
70	Ventes produits fabriqués, prestations	20 360 000,00	16 600 000,00	0,00
701	Ventes produits finis et intermédiaires	16 000 000,00	12 000 000,00	0,00
706	Prestations de services	4 360 000,00	4 600 000,00	0,00
73	Produits issus de la fiscalité (6)	12 171 114,00	15 077 000,00	0,00
731	Taxe spéciale d'équipement	11 431 114,00	14 161 000,00	0,00
732	Produit prélèvement art. L.302-7 du CCH	740 000,00	916 000,00	0,00
74	Subventions d'exploitation	0,00	0,00	0,00
75	Autres produits de gestion courante	2 857 445,00	2 878 244,00	0,00
755	Comp. bx équip. liée supp. bx habitat*	2 034 743,00	2 034 743,00	0,00
756	Comp. bx équip. réduc. Impos. CFE / TFPB	695 501,00	695 501,00	0,00
757	Redevances des fermiers, concession..	65 000,00	50 000,00	0,00
7588	Autres	62 201,00	98 000,00	0,00
TOTAL = RECETTES DE GESTION DES SERVICES (a) = 013 + 70 + 73 + 74 + 75		39 868 559,00	39 859 244,00	0,00
76	Produits financiers (b)	10 000,00	10 000,00	0,00
7688	Autres	10 000,00	10 000,00	0,00
77	Produits exceptionnels (c)	1 016 000,00	1 025 500,00	0,00
773	Mandats annulés (exercices antérieurs)	1 000 000,00	1 000 000,00	0,00
775	Produits cessions d'éléments d'actif	2 500,00	2 500,00	0,00
778	Autres produits exceptionnels	13 500,00	23 000,00	0,00
78	Reprises sur provisions et dépréciations (d) (7)	0,00	5 000,00	0,00
7815	Rep. prov. charges d'exploitat*	0,00	5 000,00	0,00
TOTAL DES RECETTES REELLES = a + b + c + d		40 894 559,00	40 899 744,00	0,00
042	Opérat° ordre transfert entre sections (8) (9)	339 584 188,51	382 473 188,51	0,00
0031	Variation stocks mat. premières	339 584 188,51	382 473 188,51	0,00
043	Opérat° ordre intérieur de la section (8)	0,00	0,00	0,00
TOTAL DES RECETTES D'ORDRE		339 584 188,51	382 473 188,51	0,00
TOTAL DES RECETTES D'EXPLOITATION DE L'EXERCICE (= Total des opérations réelles et d'ordre)		380 478 728,51	423 372 913,51	0,00

RESTES A REALISER N-1 (10)	0,00
+	
R 002 RESULTAT REPORTE OU ANTICIPE (10)	0,00
=	
TOTAL DES RECETTES D'EXPLOITATION CUMULEES	423 372 913,51

Détail du calcul des ICNE au compte 7622

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

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

(2) Cf. Modalités de vote I.

(3) Hors restes à réaliser.

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

(5) Le compte 690 n'existe pas en M. 49.

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

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

Etablissement Public Foncier 74 - Budget principal EPF74 - BP (projet de budget) - 2026

III – VOTE DU BUDGET				III
SECTION D'INVESTISSEMENT – DETAIL DES DEPENSES				B1
Chap / art (1)	Libellé (1)	Pour mémoire budget précédent (2)	Propositions nouvelles (3)	Vote (4)
20	Immobilisations incorporelles (hors opérations)	40 000,00	150 000,00	0,00
2031	Frais d'études	30 000,00	50 000,00	0,00
2051	Concessions et droits assimilés	10 000,00	100 000,00	0,00
21	Immobilisations corporelles (hors opérations)	230 000,00	65 000,00	0,00
2131	Bâtiments	200 000,00	0,00	0,00
2183	Matériel de bureau et informatique	20 000,00	15 000,00	0,00
2184	Mobilier	10 000,00	50 000,00	0,00
22	Immobilisations reçues en affectation (hors opérations)	0,00	0,00	0,00
23	Immobilisations en cours (hors opérations)	0,00	348 000,00	0,00
2313	Constructions	0,00	348 000,00	0,00
Total des dépenses d'équipement		270 000,00	563 000,00	0,00
10	Dotations, fonds divers et réserves	0,00	0,00	0,00
13	Subventions d'investissement	0,00	0,00	0,00
16	Emprunts et dettes assimilées	34 755 375,00	25 414 000,00	0,00
1641	Emprunts en euros	13 593 000,00	9 354 000,00	0,00
165	Dépôts et cautionnements reçus	60 000,00	60 000,00	0,00
16678	Remboursements des autres dettes	21 102 375,00	16 000 000,00	0,00
18	Compte de liaison : affectat° (BA,régie)	0,00	0,00	0,00
26	Participat° et créances rattachées	0,00	0,00	0,00
27	Autres immobilisations financières	4 000 000,00	4 100 000,00	0,00
275	Dépôts et cautionnements versés	4 000 000,00	4 000 000,00	0,00
2763	Créances sur collectivités et établ. pub	0,00	100 000,00	0,00
020	Dépenses imprévues	0,00	0,00	0,00
Total des dépenses financières		38 755 375,00	29 514 000,00	0,00
Total des dépenses d'opérations pour compte de tiers		0,00	0,00	0,00
TOTAL DEPENSES REELLES		39 025 375,00	30 077 000,00	0,00
040	Opérat° ordre transfert entre sections (7) (8)	339 584 169,51	382 473 169,51	0,00
	Reprises sur autofinancement antérieur	0,00	0,00	0,00
	Charges transférées	339 584 169,51	382 473 169,51	0,00
312	Portage	339 584 169,51	382 473 169,51	0,00
041	Opérations patrimoniales (9)	54 870 000,00	55 610 000,00	0,00
10678	Remboursements des autres dettes	100 000,00	1 000 000,00	0,00
2763	Créances sur collectivités et établ. pub	54 770 000,00	54 610 000,00	0,00
TOTAL DEPENSES D'ORDRE		394 454 169,51	438 083 169,51	0,00
TOTAL DES DEPENSES D'INVESTISSEMENT DE L'EXERCICE (= Total des dépenses réelles et d'ordre)		433 479 544,51	468 160 169,51	0,00
				+
RESTES A REALISER N-1 (10)			0,00	
				+
D 001 SOLDE D'EXECUTION NEGATIF REPORTE OU ANTICIPE (10)			0,00	
				=
TOTAL DES DEPENSES D'INVESTISSEMENT CUMULEES			468 160 169,51	

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

(2) Cf. Modalités de vote I.

(3) Hors restes à réaliser.

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

(5) Voir état II B3 pour le détail des opérations d'équipement.

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

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

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

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

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

Etablissement Public Foncier 74 - Budget principal EPF74 - BP (projet de budget) - 2026

III – VOTE DU BUDGET	III
SECTION D'INVESTISSEMENT – DETAIL DES RECETTES	B2

Chap / art (1)	Libellé (1)	Pour mémoire budget précédent (2)	Propositions nouvelles (3)	Vote (4)
13	Subventions d'investissement	0,00	0,00	0,00
16	Emprunts et dettes assimilées (hors 165)	32 539 380,00	26 300 100,86	0,00
1641	Emprunts en euros	32 539 380,00	26 200 100,86	0,00
16878	Remboursements des autres dettes	0,00	100 000,00	0,00
20	Immobilisations incorporelles	0,00	0,00	0,00
21	Immobilisations corporelles	0,00	0,00	0,00
22	Immobilisations reçues en affectation	0,00	0,00	0,00
23	Immobilisations en cours	0,00	0,00	0,00
Total des recettes d'équipement		32 539 380,00	26 300 100,86	0,00
10	Dotations, fonds divers et réserves	0,00	0,00	0,00
165	Dépôts et cautionnements reçus	60 000,00	60 000,00	0,00
18	Compte de liaison : affectat* (BA,règle)	0,00	0,00	0,00
26	Participat* et créances rattachées	0,00	0,00	0,00
27	Autres immobilisations financières	33 340 001,00	33 000 000,00	0,00
275	Dépôts et cautionnements versés	4 000 000,00	4 000 000,00	0,00
2763	Créances sur collectivités et établ. pub	29 340 001,00	29 000 000,00	0,00
Total des recettes financières		33 400 001,00	33 060 000,00	0,00
Total des recettes d'opérations pour compte de tiers		0,00	0,00	0,00
TOTAL RECETTES REELLES		65 939 381,00	59 360 100,86	0,00
021	Virement de la section d'exploitation	11 876 494,00	13 492 399,14	0,00
040	Opérat* ordre transfert entre sections (6) (7)	300 675 569,51	339 697 669,51	0,00
2183	Matériel de bureau et informatique	0,00	2 500,00	0,00
2184	Mobilier	2 500,00	0,00	0,00
28131	Bâtiments	63 406,00	63 406,00	0,00
28181	Installations générales, agencements	434,00	434,00	0,00
28182	Matériel de transport	955,00	955,00	0,00
28183	Matériel de bureau et informatique	15 272,00	20 250,00	0,00
28184	Mobilier	3 030,00	2 050,00	0,00
28188	Autres	7 804,00	14 800,00	0,00
312	Portage	300 581 109,51	330 584 109,51	0,00
TOTAL DES PRELEVEMENTS PROVENANT DE LA SECTION D'EXPLOITATION		312 652 063,51	353 190 068,65	0,00
041	Opérations patrimoniales (6)	54 870 000,00	55 610 000,00	0,00
16878	Remboursements des autres dettes	54 770 000,00	54 610 000,00	0,00
2763	Créances sur collectivités et établ. pub	100 000,00	1 000 000,00	0,00
TOTAL RECETTES D'ORDRE		367 522 063,51	408 800 068,65	0,00
TOTAL DES RECETTES D'INVESTISSEMENT DE L'EXERCICE (= Total des recettes réelles et d'ordre)		433 461 444,51	468 160 169,51	0,00

RESTES A REALISER N-1 (9)	0,00
+	
R 001 SOLDE D'EXECUTION POSITIF REPORTE OU ANTICIPE (9)	0,00
+	
=	
TOTAL DES RECETTES D'INVESTISSEMENT CUMULEES	468 160 169,51

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

(2) Cf. Modalités de vote I.

(3) Hors restes à réaliser.

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

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

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

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

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **APPROUVE et VOTE** le budget primitif **2026** tel que présenté ce jour.

POINT 16

2025-236 – VOTE : PPI 5 AJUSTEMENT DES THEMATIQUES D'INTERVENTIONS

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 et ses nouvelles résolutions.

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

Le PPI 2024-2028, dispose d'accompagner les membres de l'EPF dans 5 thématiques distinctes et pour des projets à réaliser dans les sous thématiques inscrites comme suit :

Les thématiques d'intervention				
Des logements pour tous	La qualité du cadre de vie	La protection des ressources	Le maintien du tissu économique existant	Un 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 (cadre du BRS) : dans une opération comprenant maximum 50% de logements libres	La qualité du cadre de vie commence notamment par une qualité de la production immobilière, des aménagements et la préservation des paysages, mais s'apprécie également par la présence de services de proximité et d'équipements publics, la proximité des lieux d'emploi et donc la réduction des contraintes de déplacements	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, et en particulier le tourisme en montagne	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)

L'action de l'EPF74, contribue à un l'accompagnement et une écoute perpétuelle des collectivités dans leurs stratégies foncières et besoins.

Il est ainsi proposé d'affiner les objectifs des projets, suivant les besoins de nos membres en proposant les ajustements comme suit :

Les thématiques d'intervention				
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 (cadre du BRS) : dans une opération comprenant maximum 50% de logements libres	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

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **ACCEPTÉ** les ajustements présentés
- ✓ **DECIDE** que ces modifications seront applicables à tous portages approuvés par le Conseil d'Administration à compter de ce jour
- ✓ **DEMANDE** de modifier le Programme Pluriannuel d'Intervention
- ✓ **DEMANDE** que ces ajustements soient intégrés au Règlement Intérieur - Art 2 - de l'EPF qui sera présenté au vote de la prochaine séance

POINT 17

2025-237 – VOTE : PPI 5 NOUVEAUX TAUX DE PORTAGE POUR LA THEMATIQUE LOGEMENTS POUR TOUS

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 et ses nouvelles résolutions.

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

L'action de l'EPF74, contribue à un l'accompagnement et une écoute perpétuelle des collectivités dans leurs stratégies foncières et besoins.

Le PPI 2024-2028, dispose d'accompagner les membres de l'EPF dans 5 thématiques distinctes pour leurs projets futurs.

- **Logements pour tous**
- **Qualité du cadre de vie**
- **Protection des ressources**
- **Maintien du tissu économique**
- **Développement Economique diversifié**

Les durées et taux de portage sont définis lors de l'élaboration du PPI et un taux de portage unique de 2.7% HT est actuellement 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.

Ce déficit est d'autant plus important que la démographie haut-savoyarde est une des plus élevées du territoire national.

Or, 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, il est proposé de fixer le taux de portage pour la thématique « LOGEMENTS POUR TOUS » à 2,2% HT au lieu de 2,7% HT. Ce taux minoré s'appliquera pour tous les portages validés en Conseil d'Administration à compter du 1er janvier 2026.

En cas de portage « multithématique », le projet devra comporter au minimum 50% de surfaces dédiées au logement. Dans le cas où le projet retenu ne respecterait pas cette condition, la collectivité devra rembourser la différence entre le taux de la minoration et le taux normal.

Si la cession est réalisée avant un projet retenu, une clause de pénalités et d'obligation sera inscrite dans l'acte de vente rappelant la thématique validée du portage, son taux minoré, l'obligation de remboursement de la minoration en cas de non-réalisation d'une opération de logements aidés et l'application d'une pénalité de 4.5% sur la valeur du bien en cas de non-respect de la thématique ; ce conformément à l'art. 4.6 du règlement intérieur de l'EPF.

Cette minoration du taux de portage devrait avoir un faible impact sur les recettes de portage si on prend en considération le montant des portages effectués ces dernières années pour la thématique « Logements pour tous ». Pour autant, il est souhaité qu'une reprise ait lieu pour cette thématique.

Cette minoration est proposée alors que les taux d'intérêts ont connu une forte hausse ces deux dernières années. Le taux de 2,7 % est déjà inférieur aux taux pratiqués par les organismes de prêts, celui de 2,2% l'est d'autant plus. Il est proposé de conserver la possibilité de revoir le taux de portage pour les autres thématiques afin de compenser les pertes de nos recettes portage si elles s'avéraient déterminantes pour le respect du modèle économique de l'EPF.

Ainsi, le taux de portage minoré proposé est de 2.2% HT % pour la thématique **LOGEMENTS POUR TOUS** du PPI 5 de l'EPF.

- *Vu la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions ;*
- *Vu la loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement, modifiée le 17 juillet 1986, 23 décembre 1986, 17 juillet 1987 et 2 août 1989 ;*
- *Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain ;*
- *Vu les articles L 324-1 et suivants du Code de l'urbanisme, notamment l'article L324-5 1° 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 :*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **FIXE** la minoration du taux de portage en faveur de projets sous la thématique LOGEMENTS POUR TOUS à 2,2 % HT.
- ✓ **DECIDE** que cette minoration sera applicable à compter de janvier 2026 à tous nouveaux portages du PPI 5 approuvés par le Conseil d'Administration,
- ✓ **PRECISE** que 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,
- ✓ **PRECISE** que dans le cas où le projet retenu ne respecterait pas ces conditions, il sera appliqué les pénalités mentionnées à l'article 4.6 du Règlement Intérieur de l'Epf,
- ✓ **DEMANDE** de modifier le Programme Pluriannuel d'Intervention,
- ✓ **DEMANDE** que cette décision soit intégrée au Règlement Intérieur de l'EPF et présentée au vote de la prochaine séance.

AGENDA

Assemblée Générale

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

Conseil d'Administration

JEUDI 22 JANVIER 2026 à 14h00- ALLONZIER-LA-CAILLE

Conseil d'Administration et Moment convivial

VENDREDI 27 FÉVRIER 2026 à 12h00 ALLONZIER-LA-CAILLE

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

Le Président de séance,
Christian DUPESSEY

Le Secrétaire de Séance,
Roland DAVIET

Ensemble des délibérations visées par les services de la Préfecture, le 28-11 et le 02-12 2025