

PROCES-VERBAL DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
SÉANCE DU 22 JANVIER 2026

Le jeudi 22 janvier 2026 à 14h00 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 8 janvier 2026.

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	Présent	Représenté	Excusé/Absent
Titulaires				Suppléants			
ANTONIELLO Claude			X	ANDRES Sylvie			X
BANANT DAVID	X			ANTOINE Patrick			X
BASTID Isabelle	X			BLOCMAN Jean-Michel			X
BEERENS-BETTEX Simon	X			BOETTNER Charlotte			X
BEL Serge			X	BOURNE Hervé			X
BOCCARD Bernard	X			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
DUPESSY Christian Président	X			DULAC Christian			X
DUSSAIX Julien			X	DUPERTHUY Denis			X
EVRAUD 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 – Loïc ALCARAS – Lucie VERNINE - Stéphanie MARS –Margot CHAZAT

Total des votants présents ou représentés : 25

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

ORDRE DU JOUR

➔ Ajout du point n°8 à l'ordre du jour

- 1. Approbation du procès-verbal de la dernière séance du 21/11/2025**
- 2. Bilan des acquisitions réalisées**
- 3. Vote : Acquisitions et modalités de portage**
- 4. Vote : Modalités de portage suite à l'exercice du droit de préemption par décision de la directrice de l'EPF**
- 5. Vote : Cessions par anticipation et échange**
- 6. Vote : Changement de modalités de portage sur la commune de HAUTEVILLE-SUR-FIER**
- 7. Vote : Prolongations de portages**
- 8. Vote : Modification du Règlement Intérieur – Articles 2 et 3**
- 9. Vote Modification par avenant du Plan d'Actions Foncières sur le territoire de la communauté de communes Arve et Salève 2023-2029**
- 10. Vote : Organisation des pouvoirs de la Directrice en matière de passation et d'engagement des marchés publics de l'EPF74**
- 11. Vote : Organisation de l'analyse des candidatures et offres et des propositions d'attribution de certains marchés publics passés en procédure adaptée**
- 12. Vote : Valeur du point pour 2026**
- 13. Vote : Taux d'intérêt appliqué en cas de retard de paiement et délais de paiement**
- 14. Etat de la dette**
- 15. Sujets non soumis à délibération**

DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE : CHANTAL VANNSON

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

POINT 1. APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE DERNIERE SEANCE

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

POINT 2 - BILAN DES ACQUISITIONS REALISEES

Engagements Avant CA	2022-2023-2024-2025	2026	
Portages validés en CA en cours de négociation	26 141 495,00 €	0,00 €	
	26 141 495,00 €		
			Total
Actes signés et travaux engagés en 2026	685 582,65 €	0,00 €	685 582,65 €
dont préemptions préfectorales	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Promesses amiables signées	2 717 160,00 €	0,00 €	2 717 160,00 €
Préemptions au prix	617 000,00 €	525 920,00 €	1 142 920,00 €
dont préemptions préfectorales	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Préemptions en révision de prix	3 951 700,00 €	0,00 €	3 951 700,00 €
dont préemptions préfectorales	0,00 €	0,00 €	0,00 €
	8 497 362,65 €		
Cessions à réaliser en 2026 validées en CA		18 701 326,58 €	
Actes signés au 22-01-2026		0,00 €	

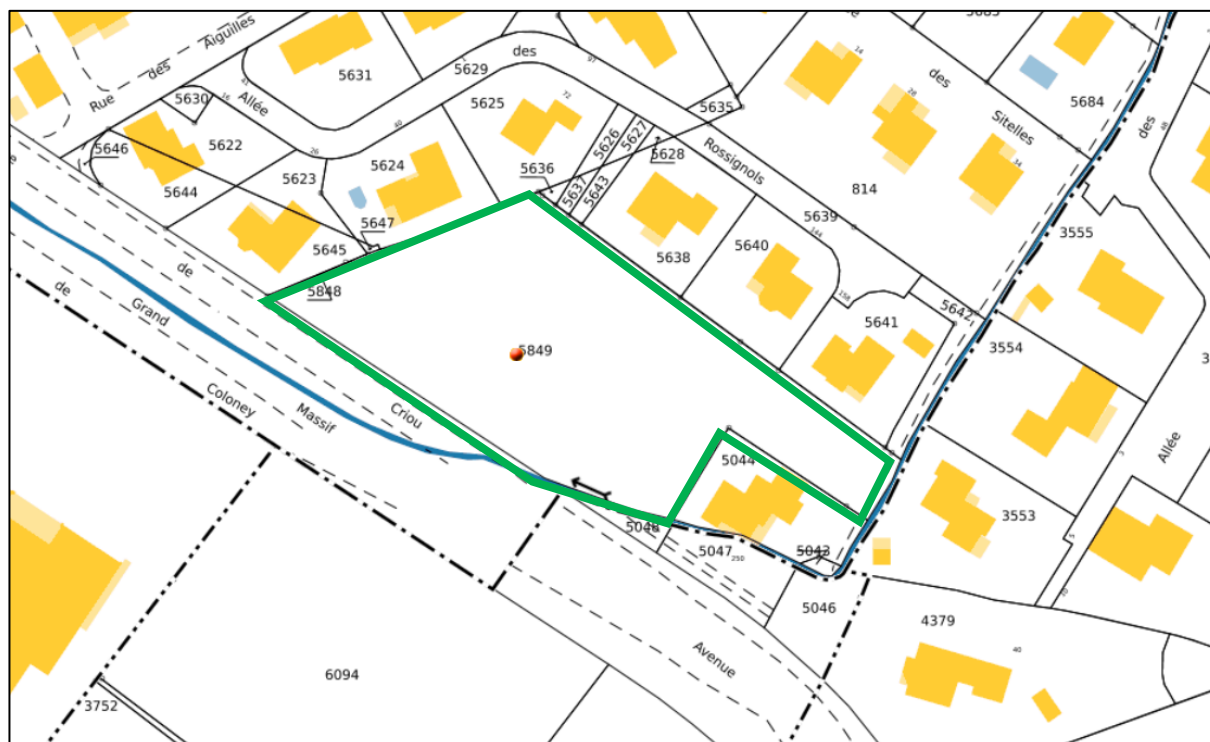
POINT 3

2026-001 – VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE DE CLUSES

Membre : Communauté de Communes CLUSES, Arve et Montagnes	
Demandeur	Commune de CLUSES
Réception dossier	10-2025
Accord EPCI	01-2026

Désignation des biens à acquérir sur la Commune de CLUSES (R081BF)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
La Feuillère	A	5849p	19a 44ca environ		X
Terrain à bâtir - Libre					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
Ucb	Avis du Domaine n° 2025-74081-75885 du 04-11-2025	15 ans par annuités
Thématique PPI 2024-2028 QUALITE DU CADRE DE VIE : Equipements Publics		



Acquisition sur la commune de CLUSES :

La Commune de CLUSES sollicite l'intervention de l'EPF en vue d'acquérir une propriété non bâtie située à côté d'un terrain maîtrisé par la collectivité destiné à accueillir un centre médical.

Cette acquisition dans un secteur stratégique permettra à la commune de créer des stationnements publics à proximité immédiate de cet équipement médical vital en termes d'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 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 du Domaine n° 2025-74081-75885 en date du 04 novembre 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 du 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.

2026-002- VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE DE MARNAZ**Retire et remplace la délibération n°2019-163 du 18/10/2019**

Membre : Communauté de Communes Cluses, Arve et Montagnes	
Demandeur	Commune de MARNAZ
Réception dossier	02-2015
Accord EPCI	03-2015

Désignation des biens à acquérir sur la Commune de MARNAZ (R169AD1)

Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
35 rue de la Mairie	J	415	04a 30ca	X	
Copropriété 35 rue de la Mairie - Local commercial (pharmacie) RDC Lot 1 - Occupé par bail commercial					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
UA - ZAC	Avis du Domaine n° 2025-74169-69770 du 07-10-2025	10 ans par ½ annuités
Thématique PPI 2024-2028 LOGEMENTS POUR TOUS : Logements locatifs aidés : minimum 30% MAINTIEN DU TISSU ECONOMIQUE EXISTANT : Pérenniser les entreprises DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DIVERSIFIE : Permettre l'installation de commerces de proximité		



Acquisition sur la commune de MARNAZ :

La Commune de MARNAZ sollicite l'intervention de l'EPF en vue d'acquérir un lot dans une copropriété en partie maîtrisée par l'EPF 74. Cette copropriété, située dans le centre-ville, se trouve également dans le périmètre retenu pour la ZAC « Marnaz, Ville d'Avenir ».

Cette acquisition dans un secteur stratégique permettra à la commune de procéder à une rénovation urbaine de ce tènement en créant des logements, des commerces et des services.

- *Vu la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions ;*
- *Vu la loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement, modifiée le 17 juillet 1986, 23 décembre 1986, 17 juillet 1987 et 2 août 1989 ;*
- *Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain ;*
- *Vu les articles L 324-1 et suivants et les articles R 324-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;*
- *Vu l'arrêté préfectoral n° 2003-2914 en date du 23 décembre 2003 portant création de l'Etablissement Public Foncier de Haute-Savoie ;*
- *Vu les statuts et le règlement intérieur de l'EPF 74 ;*
- *Vu le PPI 2024-2028 ;*
- *Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de communes Cluses, Arve et Montagnes en date du 12/12/2012 demandant son adhésion à l'EPF et de fait celle de la Commune de MARNAZ, adhésion validée par la délibération du Conseil d'Administration en date du 25/01/2013 ;*
- *Vu l'évaluation du Domaine n° 2025-74169-69770 en date du 07 octobre 2025 ;*
- *Vu le dossier déposé par la collectivité :*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

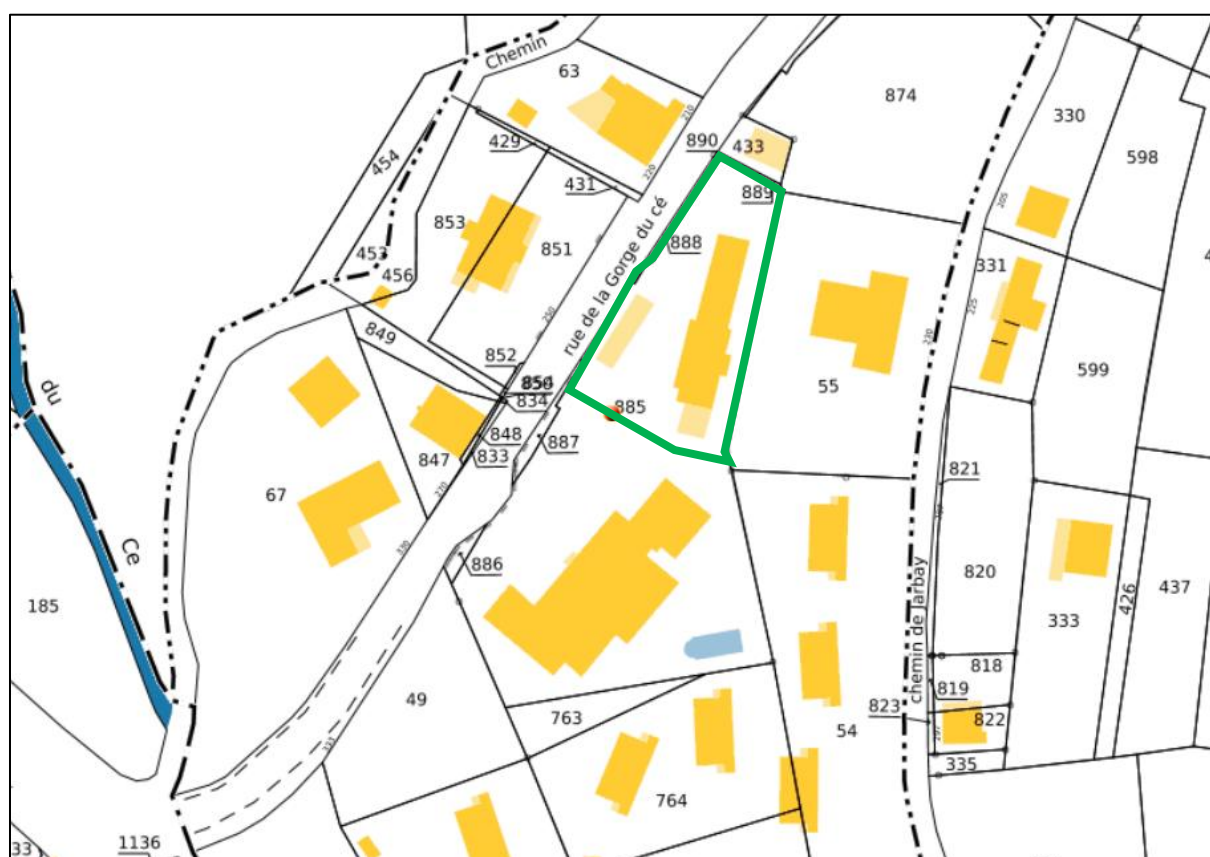
- ✓ **ACCÉPTE** que l'EPF procède à cette acquisition nécessaire au projet de la Commune de MARNAZ sur la base de l'estimation du Domaine, exécute tous travaux et services dans le cadre d'un proto-aménagement ou de la préservation du bien et règle d'éventuelles indemnités d'éviction.
- ✓ **DONNE** son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

2026-003- VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE DU MONT-SAXONNEX

Membre : Communauté de Communes Cluses, Arve et Montagnes	
Demandeur	Commune de MONT-SAXONNEX
Réception dossier	07-2024
Accord EPCI	01-2026

Désignation des biens à acquérir sur la Commune de MONT-SAXONNEX (R189AN)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
265 rue de la Gorge de Cé	AC	885p	08a 90ca environ	X	
Maison d'habitation ancienne de 140 m² + 7 garages Libre					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
RNU / ZAD	Avis du Domaine n° 2026-74189-00425 du 07-01-2026	10 ans par annuités
Thématique PPI 2024-2028 QUALITE DU CADRE DE VIE : Services de proximité OU Equipements Publics		



Acquisition sur la commune de MONT-SAXONNEX :

La Commune de MONT-SAXONNEX sollicite l'intervention de l'EPF en vue d'acquérir une propriété bâtie située le long de l'axe principal, récemment réhabilitée, reliant les deux centralités de la commune.

Cette acquisition dans un secteur stratégique permettra à la commune d'agrandir l'espace public et de créer des équipements publics en lien avec la rénovation, par un opérateur privé, du surplus de la propriété (ancien hôtel).

- *Vu la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions ;*
- *Vu la loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement, modifiée le 17 juillet 1986, 23 décembre 1986, 17 juillet 1987 et 2 août 1989 ;*
- *Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain ;*
- *Vu les articles L 324-1 et suivants et les articles R 324-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;*
- *Vu l'arrêté préfectoral n° 2003-2914 en date du 23 décembre 2003 portant création de l'Etablissement Public Foncier de Haute-Savoie ;*
- *Vu les statuts et le règlement intérieur de l'EPF 74 ;*
- *Vu le PPI 2024-2028 ;*
- *Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de communes Cluses, Arve et Montagnes en date du 12/12/2012 demandant son adhésion à l'EPF et de fait celle de la Commune de MONT-SAXONNEX, adhésion validée par la délibération du Conseil d'Administration en date du 25/01/2013 ;*
- *Vu l'évaluation du Domaine n° 2026-74189-00425 en date du 7 janvier 2026 ;*
- *Vu le dossier déposé par la collectivité ;*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

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

2026-004- VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE DE COLLONGES-SOUS-SALEVE

Membre : Communauté de Communes du Genevois	
Demandeur	Commune de COLLONGES-SOUS-SALEVE
Réception dossier	01-2026

Désignation des biens à acquérir sur la Commune du GENEVOIS (H082AC)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
Sur plan	AB	841	00a 53ca		X
11 Chemin des cortets	AB	843	00a 31ca		X
Sur plan	AB	845	00a 02ca		X
Chemin des cortets	AB	847	00a 30ca		X
Sur plan	AB	850	02a 57ca		X
		Total	03a 73ca		
Terrain d'accès, propriété communale					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
Zone Uc	Achat à l'euro symbolique	A intégrer dans le portage du dossier H082AC
Thématique PPI 2024-2028 LOGEMENTS POUR TOUS : Logements locatifs aidés : minimum 30% OU Logements abordables : BRS opération comprenant au maximum 50% de logements libres		



Parcelles déjà acquises par préemption par l'EPF



Parcelle à acquérir en amiable

Acquisition sur la commune de COLLONGES-SOUS-SALEVE :

Pour le compte de la Commune, l'EPF porte depuis mars 2017, un tènement foncier situé « Sur Plan » sur le territoire de la commune. Ce tènement a été acquis par suite d'une délégation du droit de préemption par arrêté préfectoral pris dans le cadre de la carence de la commune.

Dans le cadre de cette préemption, la commune, par appel à projet s'est engagée dans un programme immobilier voué à réduire sa carence en logements aidés.

Aujourd'hui, le projet proposé par LA FONCIERE 74 et la SA MONT-BLANC pour la réalisation d'un ensemble de 54 logements (18 maisons en BRS et 36 logements locatifs sociaux) est en phase de concrétisation. Ce projet nécessite la création d'une copropriété sur une emprise unique

Pour se faire, la commune de COLLONGES-SOUS-SALEVE souhaite que l'EPF se rende propriétaire par voie amiable à l'euro symbolique des parcelles complémentaires appartenant à la commune par suite d'une DUP et donnant accès au projet, pour compléter l'emprise foncière de l'opération et créer ainsi une emprise unique, assiette de la future copropriété.

- *Vu la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions ;*
- *Vu la loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement, modifiée le 17 juillet 1986, 23 décembre 1986, 17 juillet 1987 et 2 août 1989 ;*
- *Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain ;*
- *Vu les articles L 324-1 et suivants et les articles R 324-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;*
- *Vu l'arrêté préfectoral n° 2003-2914 en date du 23 décembre 2003 portant création de l'Etablissement Public Foncier de Haute-Savoie ;*
- *Vu les statuts et le règlement intérieur de l'EPF 74 ;*
- *Vu le PPI 2024-2028 ;*
- *Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de communes du GENEVOIS en date du 25-10-2004 demandant son adhésion à l'EPF 74 et de fait celle de la Commune de COLLONGES-SOUS-SALEVE, adhésion validée par la délibération du Conseil d'Administration en date du 03-12-2004 ;*
- *Vu l'avis du Domaine du 14/09/2022 fixant la valeur des biens à la somme de 45.995,00 € HT*
- *Vu le dossier déposé par la collectivité ;*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

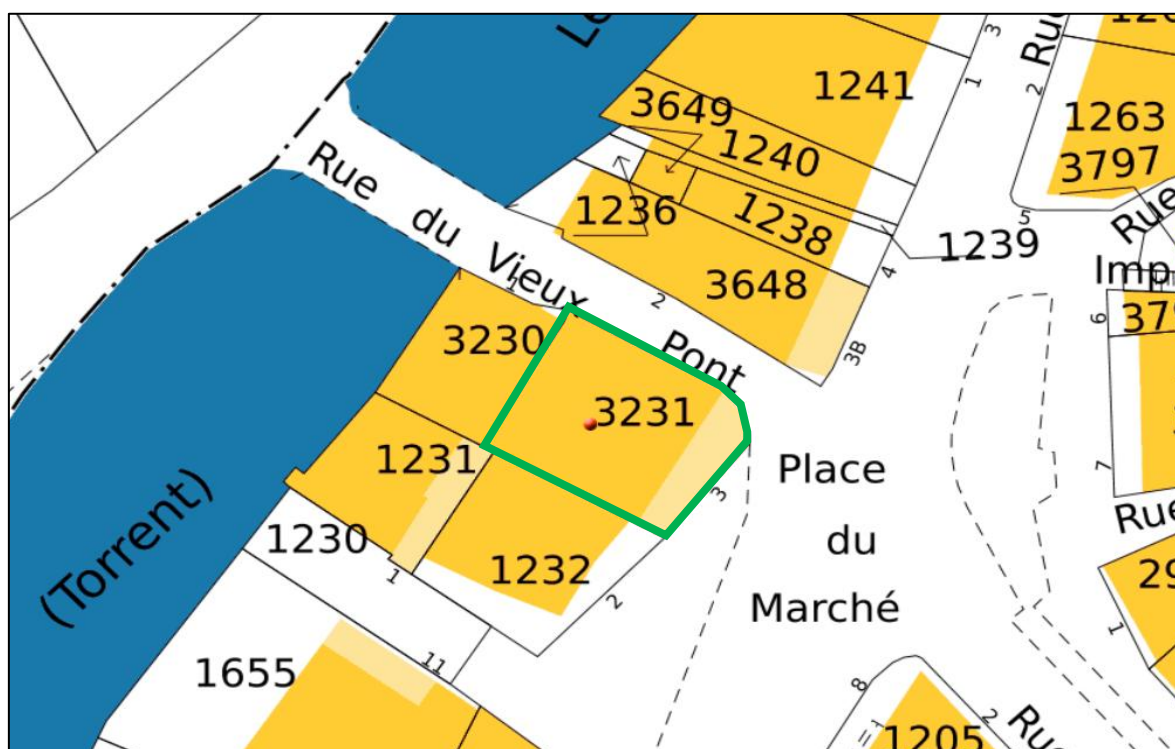
- ✓ **ACCEPTE** que l'EPF procède à cette acquisition nécessaire au projet de la Commune de COLLONGES-SOUS-SALEVE, exécute tous travaux et services dans le cadre d'un proto-aménagement ou de la préservation du bien et règle d'éventuelles indemnités d'éviction.
- ✓ **DONNE** son accord pour que cette acquisition soit réalisée par voie amiable.
- ✓ **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, et tout acte relatif au futur ensemble immobilier (Etat descriptif de division en volumes, ...)
- ✓ **AUTORISE** la Directrice à signer tous documents à intervenir, notamment la convention pour portage foncier.

2026-005- VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE DE TANINGES

Membre : Communauté de Communes des Montagnes du Giffre	
Demandeur	Commune de TANINGES
Réception dossier	12-2025
Accord EPCI	Inscrit au PAF validé le 05-09-2023

Désignation des biens à acquérir sur la Commune de TANINGES (Q276AA)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
3 Place du Marché	G	3231	01a 62ca	X	
Copropriété 3 Place du Marché Un logement de 62 m² et 2 caves - Lots 1, 2 et 3 Libre					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
RNU / ZAD / ORT	Avis du Domaine n° 2025-74276-92007 du 06/01/2026	10 ans par annuités
Thématique PPI 2024-2028 QUALITE DU CADRE DE VIE : Services de proximité		



Acquisition sur la commune de TANINGES :

La Commune de TANINGES sollicite l'intervention de l'EPF en vue d'acquérir des lots situés de copropriété. Ce bâtiment ancien est situé dans le centre-bourg au sein duquel la commune souhaite redynamiser le commerce local dans le cadre du programme Petite Ville de Demain. Les biens à acquérir sont situés dans un ancien local commercial transformé en logement depuis quelques années.

Cette acquisition, dans un secteur stratégique et validé dans une Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) permettra à la commune de recréer un local commercial ou de services qui viendrait conforter le rôle du centre-bourg en tant que cœur de ville.

- *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 Montagnes du Giffre du 05 décembre 2012 demandant son adhésion à l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie et de fait celle de la commune de TANINGES, adhésion validée par la décision du Conseil d'Administration de l'EPF de la Haute-Savoie en date du 25 janvier 2013 ;*
- *Vu l'évaluation du Domaine n° 2025-74276-92007 en date du 06 janvier 2026 ;*
- *Vu le dossier déposé par la collectivité ;*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

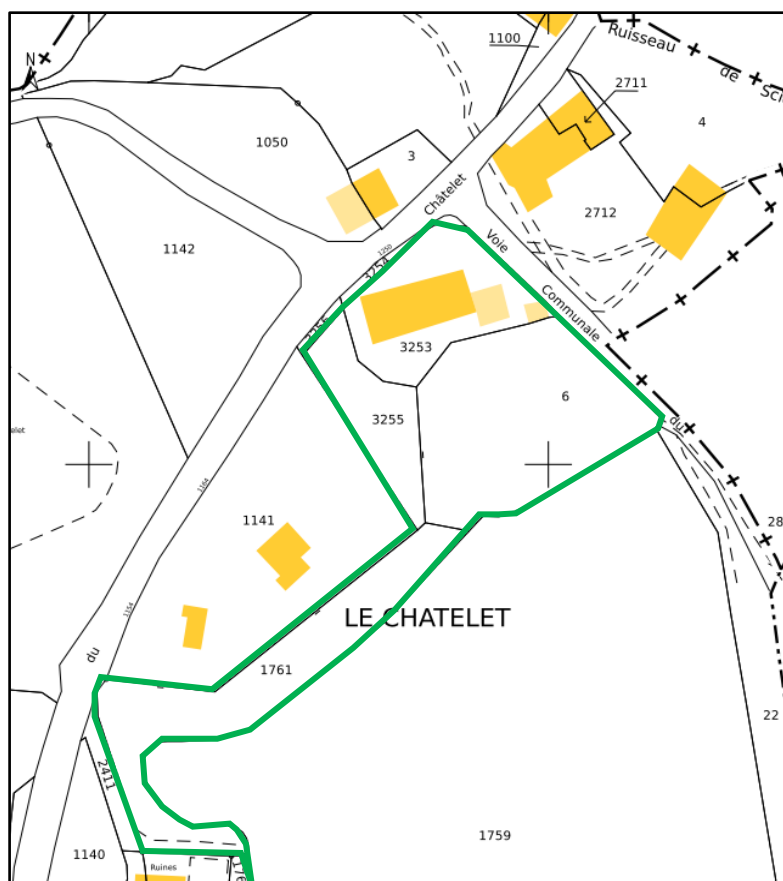
- ✓ **ACCEPTE** que l'EPF procède à cette acquisition nécessaire au projet de la Commune de TANINGES sur la base de l'estimation du Domaine, exécute tous travaux et services dans le cadre d'un proto-aménagement ou de la préservation du bien et règle d'éventuelles indemnités d'éviction.
- ✓ **DONNE**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

2026-006– VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE DE CORNIER

Membre : Communauté de Communes DU PAYS ROCHOIS	
Demandeur	Commune de CORNIER
Réception dossier	10-2025
Accord EPCI	01-2026

Désignation des biens à acquérir sur la Commune de CORNIER (P090AC)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
Le Chatelet	A	6	15a 96ca		X
1250 Route du Chatelet	A	3253	8a 96ca	X	
Le Chatelet	A	3255	4a 98ca	X	
Le Chatelet	A	1761	13a 74ca		X
		Total	43a 64ca		
Ancienne ferme à usage de maison d'habitation (R+1+C), avec garages en rez-de-chaussée, lavoir et terrain attenant					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
N/A	Avis du Domaine du 24-10-2025 n° 2025-74090-62694	5 ans par annuités
Thématique PPI 2024-2028 QUALITE DU CADRE DE VIE : services de proximité et d'équipements publics		



Acquisition sur la commune de CORNIER :

La Commune de CORNIER sollicite l'intervention de l'EPF en vue d'acquérir une propriété bâtie composée d'un ancien corps de ferme, d'une grange et d'un lavoir situés sur un terrain d'environ 4.400 m².

Le tènement se trouve au cœur de la propriété communale du Moulin du Châtelet, ancienne scierie et pressoir, alimenté par un bief et un étang, disposant également d'un four à pain. Ce patrimoine est toujours fonctionnel et en activité, animé par les associations de la commune et notamment par les « compagnons du Chatelet ».

Cette acquisition permettra à la commune de compléter la maîtrise foncière du hameau, lieu d'accueil des scolaires, des habitants, et d'événements locaux, et d'assurer sa protection patrimoniale et le développement de la vie associative.

- *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 de CORNIER, adhésion validée par la délibération du Conseil d'Administration en date du 23-11-2012 ;*
- *Vu l'évaluation du Domaine n° 2025-74090-62694 en date du 24 octobre 2025 ;*
- *Vu le dossier déposé par la collectivité ;*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

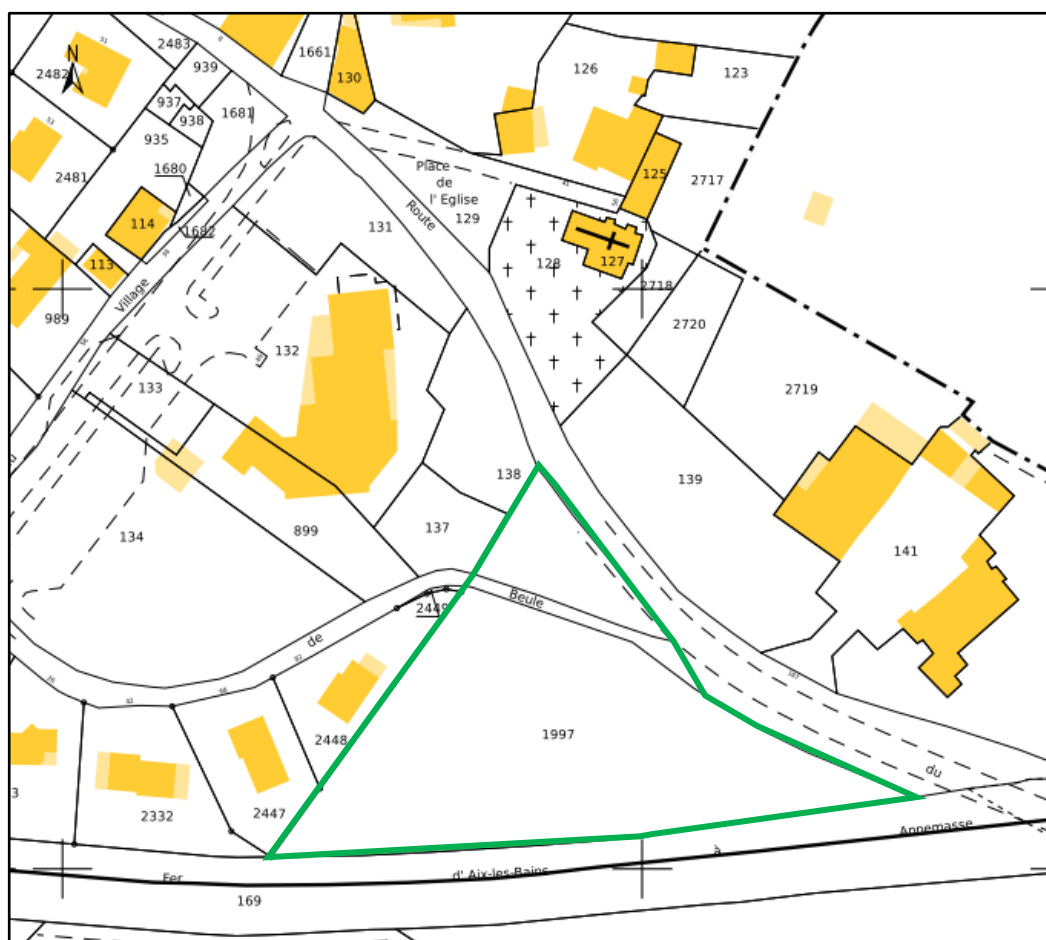
- ✓ **ACCEPTE** que l'EPF procède à cette acquisition nécessaire au projet de la Commune de CORNIER, sur la base de l'estimation du Domaine, exécute tous travaux et services dans le cadre d'un proto-aménagement ou de la préservation du bien et règle d'éventuelles indemnités d'éviction.
- ✓ **DONNE** 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.
- ✓ **AUTORISE** la Directrice à signer tous documents à intervenir, notamment la convention pour portage foncier.

2026-007- VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE DE SAINT-SIXT

Membre : Communauté de Communes DU PAYS ROCHOIS	
Demandeur	Commune de SAINT-SIXT
Réception dossier	06-2025
Accord EPCI	07-2025

Désignation des parcelles d'assiette de l'opération la Commune de SAINT-SIXT (P235AA)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
Impasse de Beule	A	1997	41a 26ca		X
Saint Sixt	A	138p	11a 95ca		X
Acquisition en VEFA d'un local destiné à l'accueil d'une micro-crèche d'env. 136 m ² (Surface à parfaire à la livraison).					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
1AUH-OAP2	Avis du Domaine du 11-07-2025 n°2025-74253-50102	4 ans par annuités
Thématique PPI 2024-2028 QUALITE DU CADRE DE VIE : services de proximité et d'équipements publics		





Acquisition sur la commune de SAINT-SIXT :

La Commune de SAINT-SIXT sollicite l'intervention de l'EPF en vue d'acquérir en VEFA un local destiné à l'accueil d'une micro-crèche privée.

L'opération globale est prévue par l'OAP n°2 ; elle comprendra 23 logements dont 8 BRS et ce local d'environ 136 m², l'ensemble destiné à améliorer l'offre de services à la population.

- *Vu la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions ;*
- *Vu la loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement, modifiée le 17 juillet 1986, 23 décembre 1986, 17 juillet 1987 et 2 août 1989 ;*
- *Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain ;*
- *Vu les articles L 324-1 et suivants et les articles R 324-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;*
- *Vu l'arrêté préfectoral n° 2003-2914 en date du 23 décembre 2003 portant création de l'Etablissement Public Foncier de Haute-Savoie ;*
- *Vu les statuts et le règlement intérieur de l'EPF 74 ;*
- *Vu le PPI 2024-2028 ;*
- *Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de communes du Pays Rochois en date du 20 11 2012 demandant son adhésion à l'EPF 74 et de fait celle de la Commune de SAINT-SIXT, adhésion validée par la délibération du Conseil d'Administration en date du 23 11 2012 ;*
- *Vu l'évaluation du Domaine n° 2025-74253-50102 en date du 11 juillet 2025 ;*
- *Vu le dossier déposé par la collectivité ;*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

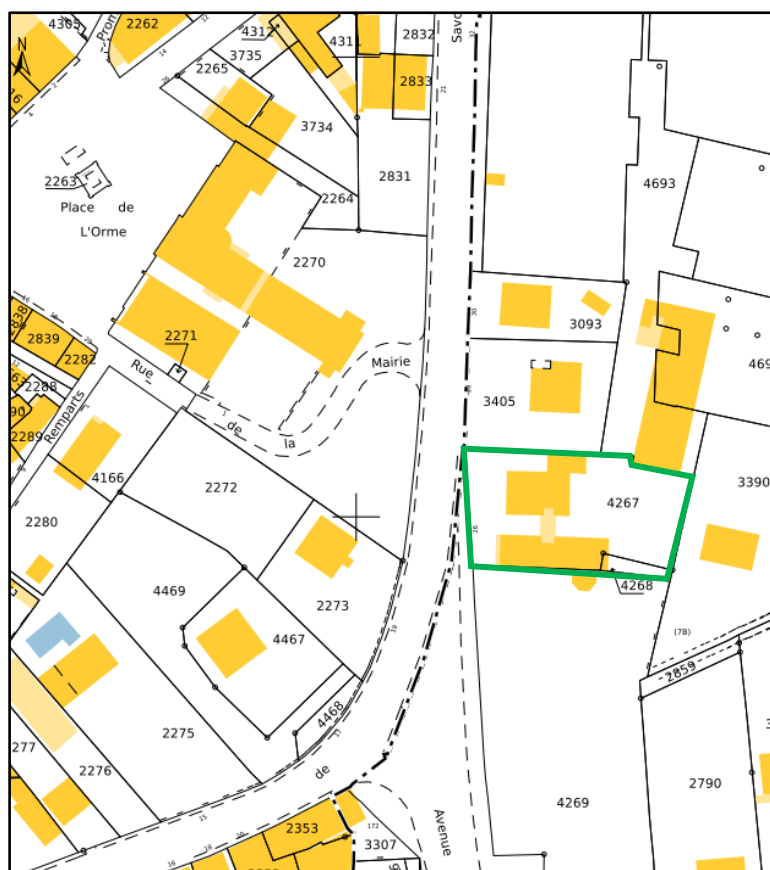
- ✓ **ACCEPTE** que l'EPF procède à cette acquisition nécessaire au projet de la Commune de SAINT-SIXT, sur la base de l'estimation du Domaine, exécute tous travaux et services dans le cadre d'un proto-aménagement ou de la préservation du bien et règle d'éventuelles indemnités d'éviction.
- ✓ **DONNE**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

2026-008- VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE DE SEYSEL

Membre : Communauté de Communes USSES et RHONE	
Demandeur	Commune de SEYSEL 74
Réception dossier	11-2025
Accord EPCI	01-2025

Désignation des biens à acquérir sur la Commune de SEYSEL (X269AD)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
26 rue de Savoie	C	4267	11a 12ca	X	
La Prairie Ouest	C	4268	00a 42ca		X
		Total	11a 54ca		
Deux bâtis sur terrain propre comportant des places de stationnement extérieur, reliés par un préau : Ancien pôle médico-social Maison sur sous-sol enterré + RDC surélevé +R +C comportant des caves, un niveau de bureau et un appartement occupé					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
UhC3 (vocation dominante d'habitat de forte densité)	Avis du Domaine du 24-05-2024 n° 2024-74269-35417	6 ans par annuités
Thématique PPI 2024-2028 QUALITE DU CADRE DE VIE : Services de proximité / Equipements Publics / Logements à destination des agents des services publics ou assimilés		



Acquisition sur la commune de SEYSSEL :

Le pôle médico-social actuellement situé au 26 rue des Savoie, doit prochainement être relocalisé par le Département, dans des locaux neufs.

L'ensemble immobilier dans lequel les services du Département se trouvent actuellement, sera donc à vendre à compter du déménagement des services.

Outre les bureaux dédiés à ce service public, le bien concerné compte également un sous-sol semi enterré, des bureaux vacants, un appartement occupé, un garage et des places de stationnement extérieures.

Sa localisation en plein centre, à proximité immédiate de la mairie, et dans un secteur présentant un fort renouvellement urbain, font que la commune souhaite maîtriser ce bien pour en choisir la destination et disposer avant son affectation définitive de locaux susceptibles d'accueillir des services ou associations.

- *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 de USSES et RHONE en date du 13-02-2017 demandant son adhésion à l'EPF 74 et de fait celle de la Commune de SEYSSEL, adhésion validée par la délibération du Conseil d'Administration en date du 24-03-2017 ;*
- *Vu l'évaluation du Domaine n° 2024-74269-35417 en date du 24 mai 2024 ;*
- *Vu le dossier déposé par la collectivité ;*

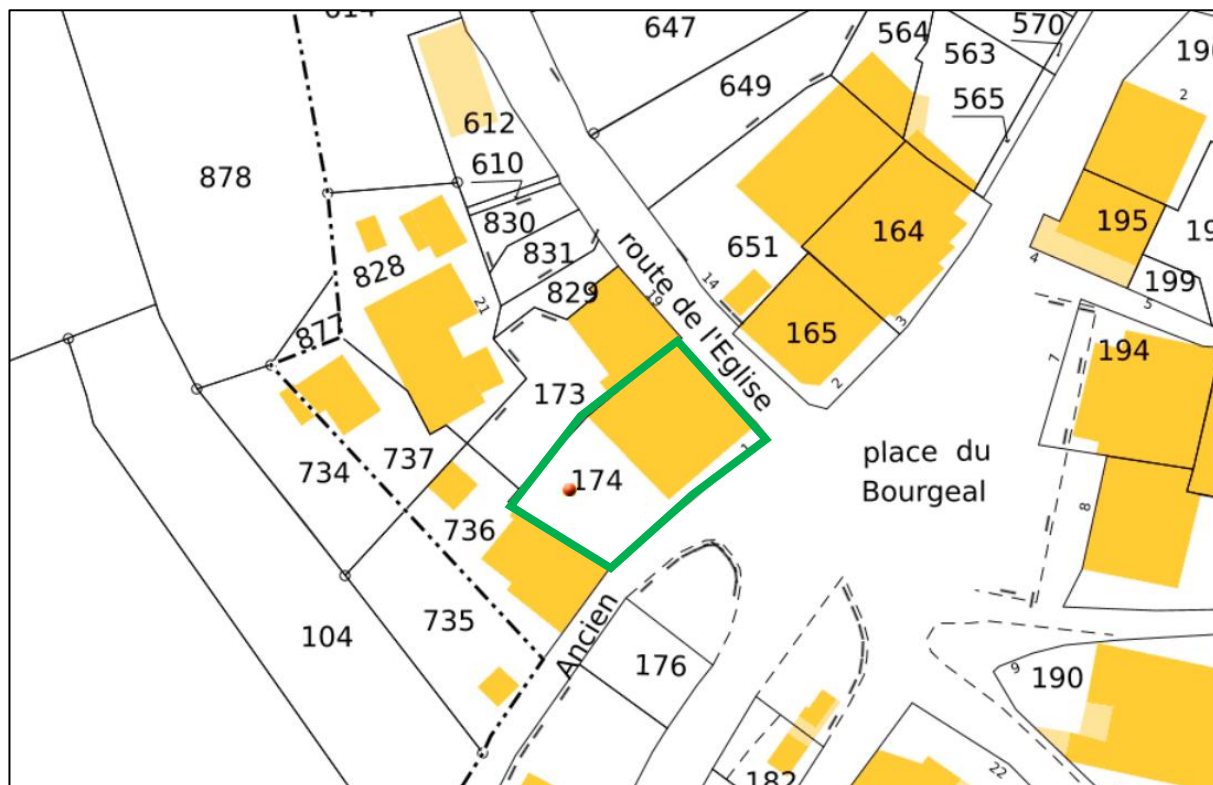
Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **ACCORTE** que l'EPF procède à cette acquisition nécessaire au projet de la Commune de SEYSSEL, sur la base de l'estimation du 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.

2026-009- VOTE : MODALITES DE PORTAGE SUITE A L'EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION PAR DECISION DE LA DIRECTRICE SUR LA COMMUNE DU MONT-SAXONNEX

Désignation des biens à préempter sur la Commune de MONT-SAXONNEX (R189AO)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
1 Place du Bourgeal	AC	174	02a 80ca	X	
Maison de 153 m² + combles Libre					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
RNU / ZAD	DIA du 14-11-2025 : Prix : 347.920 € Avis du Domaine n° 2025-74189-90967 du 15-01-2026	10 ans par annuités
Thématique PPI 2024-2028 DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DIVERSIFIE : permettre l'installation de commerces de proximité		



Préemption sur la Commune de MONT-SAXONNEX :

La Commune de MONT-SAXONNEX a sollicité l'intervention de l'EPF en vue de préempter une propriété bâtie située dans le centre-bourg, sur l'une des deux places de la commune, elle-même traversée par l'axe principal reliant les deux centralités. Cette bâtisse est un ancien commerce qui avait été reconverti il y a quelques années en logement.

Cette acquisition, dans un secteur stratégique, permettra à la Commune de recréer, à terme, un local commercial sur la Place du Bourgeal, secteur très passant de la commune.

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

- *Vu la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions ;*
- *Vu la loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement, modifiée le 17 juillet 1986, 23 décembre 1986, 17 juillet 1987 et 2 août 1989 ;*
- *Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouveau Urbain ;*
- *Vu le code de l'Urbanisme et notamment les articles L 324-1 et suivants, R 324-1 et suivants, L.210-1 et suivants, L.211-1 et suivants et L.213-1 et suivants ;*
- *Vu l'arrêté préfectoral n° 2003-2914 en date du 23 décembre 2003 portant création de l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie ;*
- *Vu les statuts de l'EPF ;*
- *Vu le PPI 2024-2028 ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF ;*
- *Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de communes Cluses, Arve et Montagnes en date du 12/12/2012 demandant son adhésion à l'EPF et de fait celle de la Commune de MONT-SAXONNEX, adhésion validée par la délibération du Conseil d'Administration en date du 25/01/2013 ;*
- *Vu le dossier déposé par la collectivité ;*
- *Vu l'évaluation du Domaine n° 2025-74189-90967 en date du 15 janvier 2026 ;*
- *Vu la décision de préemption de la directrice de l'EPF n° 2026-01 en date du 16 janvier 2026 ;*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **PREND ACTE** de la préemption au prix conformément à la décision de la Directrice n° 2026-01 en date du 15-01-2026.
- ✓ **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.

**2026-010- VOTE : MODALITES DE PORTAGE SUITE A L'EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION PAR
DECISION DE LA DIRECTRICE SUR LA COMMUNE DE MONNETIER-MORNEX**

Membre : Communauté de Communes ARVE ET SALEVE	
Demandeur	Commune de MONNETIER-MORNEX
Réception dossier	11-2025

**Désignation des biens à préempter sur la Commune de MONNETIER-MORNEX
(B185AH)**

Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
297 Rue de la Douane	A	3698	03a 22ca		X
297 Rue de la Douane	A	3700	03a 76ca	X	
		Total	06a 98ca		

Terrains à bâtir supportant un garage (42 m² environ) - Libre

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
U	DIA du 11-09-2025 : Prix : 178 000 € Avis du Domaine du 24-11-2025 n° 2025-74185-81338	4 ans par annuités

Thématique PPI 2024-2028

LOGEMENTS POUR TOUS : Logements abordables :
BRS opération comprenant au maximum 50% de logements libres
QUALITE DU CADRE DE VIE : Equipements Publics



Préemption sur la Commune de MONNETIER-MORNEX :

La Commune de MONNETIER-MORNEX a sollicité l'intervention de l'EPF en vue de préempter une propriété située au nord du secteur Mornex - Bas-Mornex de MONNETIER-MORNEX dans une zone bien desservie par une voirie existante et située au cœur de quartiers résidentiels accueillant de nombreux logements.

Cette acquisition, dans un secteur stratégique, permettra à la Commune la création d'un Point d'Apport Volontaire (PAV) et de trois logements à réaliser en Bail Réel Solidaire.

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 n° 36/03 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Arve et Salève en date du 17 septembre 2003 décidant son adhésion et, de fait, celle de la commune de Monnetier-Mornex à l'EPF, adhésion validée par l'arrêté préfectoral de création de l'Etablissement Public Foncier Haute-Savoie en date du 23 décembre 2003 ;*
- *Vu le dossier déposé par la collectivité ;*
- *Vu l'évaluation du Domaine n° 2025-74185-81338 en date du 24 novembre 2025 ;*
- *Vu la décision de préemption de la directrice de l'EPF n° 2025-35 en date du 16 décembre 2025 ;*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **PREND ACTE** de la préemption au prix conformément à la décision de la Directrice n° 2025-35 en date du 16-12-2025.
- ✓ **ACCEPTE** que l'EPF porte ce bien selon les modalités proposées, exécute tous travaux et services dans le cadre d'un proto-aménagement, de la préservation du bien et règle d'éventuelles indemnités d'éviction.
- ✓ **DONNE** son accord pour que cette préemption soit régularisée, avec la mise en œuvre, le cas échéant, de tout différé de jouissance, et de tout séquestre permettant de faire prévaloir les droits de l'EPF.
- ✓ **AUTORISE** la Directrice à signer toutes éventuelles servitudes lorsque le bien objet de la présente délibération est le fonds dominant, et toutes servitudes de passages et/ou de réseaux lorsque le bien objet de la présente délibération est le fonds servant, après accord de la collectivité au bénéfice de laquelle le portage est effectué.
- ✓ **AUTORISE** la Directrice à signer tous les documents à intervenir, notamment la convention pour portage foncier.

POINT 5

2026-011– VOTE : CESSION SUR LA COMMUNE DE COLLONGES-SOUS-SALEVE

Membre : Communauté de Communes du Genevois	
Demandeur	Commune de COLLONGES-SOUS-SALEVE
Conventions portage	01-2017

CESSION : Vente EPF au profit de La FONCIERE sur COLLONGES-SOUS SALEVE

Pour le compte de la Commune, l'EPF porte depuis mars 2017, un tènement foncier situé « **Sur Plan** » sur le territoire de la commune.

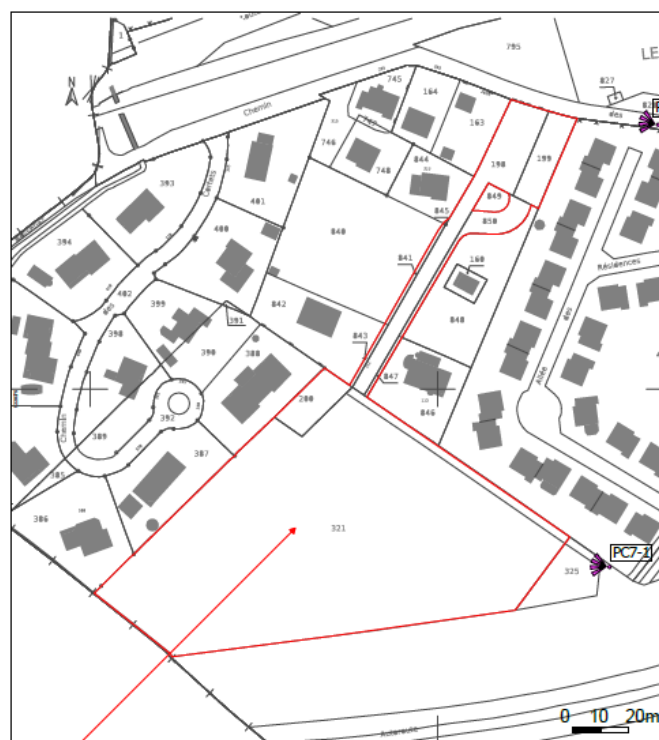
Par arrêté n° DDT-2016-1815 du 14-12-2016, Monsieur le Préfet a délégué à l'EPF 74 l'exercice du Droit Préemption s'agissant d'une DIA adressée par la SCP GABARRE, Notaire à Saint Julien en Genevois.

Par arrêtés N° 2016-29, 2016-30 en date du 22-12-2016, l'EPF a exercé son droit de préemption sur les parcelles cadastrées AB-199-198-321 et 200 conformément à la DIA.

Les parcelles cadastrées AB 841-843-845-847 et 850, appartenant à la commune sont en cours d'acquisition par l'EPF à l'euro symbolique pour compléter l'emprise foncière de l'opération et créer une copropriété sur l'ensemble.

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

Aujourd'hui, le projet proposé par **LA FONCIERE 74 et la SA MONT-BLANC** pour la réalisation d'un ensemble de 54 logements (18 maisons en BRS et 36 logements locatifs sociaux) est en phase de se concrétiser et il convient de mettre fin au portage avant son terme.



PORTAGE Réf: H082AC1/2	Thème PPI 2024-2028 Logement pour tous 18 BRS Maisons Mit.
---------------------------	--

	ACQUISITION			CESSION à VOTER EN HT*		
	Acte signé le 24/03/2017			Fin de portage Partielle		
Situation	Sur Plan			Sur Plan		
Nature du bien	Terrain A bâtir			Terrain A bâtir		
Parcelle(s)	Section	N° Cadastral	Surface en M²	Section	N° Cadastral	Surface en M²
	AB	199	354	les millièmes à définir après signature de l'EDD		
	AB	198	957			
	AB	321	9531			
	AB	200	300			
	AB	841	53			
	AB	843	31			
	AB	845	2			
	AB	847	30			
	AB	850	257			
		11515				
Zonage	UC			1AU2		
Prix principal	1 000 000,00 €			454 272,31 €		
Frais d'acquisition (Not)	9 295,61 €			4 647,80 €		
Publication/droits de mutation exonérés de TVA	161,00 €			80,50 €		
TOTAL	1 009 456,61 €			459 000,61 € HT		
TVA : Bien qualifié de terrain à bâtir , vente soumise à la TVA sur la marge						
Marge :				4 647,80 €		
TVA 5,5% sur la marge *				255,63 €		
TOTAL RESTANT A REGLER et TVA				459 256,24 € TTC		
*TVA calculée au jour de la délibération ; sans délibération complémentaire elle pourra faire l'objet d'une réactualisation lors de la signature de l'acte de cession, en cas de changement de la situation réelle du bien, du document d'urbanisme, du taux de TVA en vigueur ou plus largement selon la réglementation applicable.						

- Vu la convention pour portage foncier, thématique « **Logements** », en date du 31 janvier 2017 et son avenant du 22 novembre 2024 entre la Commune et l'EPF 74, fixant les modalités d'intervention, de portage et de restitution des biens ;
- Vu le PC n° 0748224H0016 accordé le 3 juin 2025 ;
- Vu les besoins de **la FONCIERE 74** d'acquérir les millièmes à définir après signature de l'Etat Descriptif de Division ;
- Vu la valeur attribuée à cet ensemble soit la somme de 459.000,61 euros HT
- Vu la qualité d'assujetti de l'EPF à la TVA, la vente de terrains à bâtir, doit être soumise à cette taxe sur la marge au Taux réduit de 5,5% ;
- Vu le PPI 2024_2028 de l'EPF ;
- Vu les statuts de l'EPF ;
- Vu le règlement intérieur de l'EPF :

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **DEMANDE** la signature d'un acte de vente au profit de **LA FONCIERE 74 OFS en vue de construire 18 maisons en BRS** ;
- ✓ **DIT** que la vente sera régularisée par acte notarié chez Maître PACAUD, Notaire à Annecy, **au plus tard le 1^{er} décembre 2026** au prix de **459.000,61 Euros H.T, Tva 5.5 % sur la marge, soit 255,63 €** (Calculée conformément à la réglementation fiscale au jour de la délibération)

Prix d'achat par Epf 74	454.272,61 € HT	
Frais d'acquisition	4.647,80 € HT	marge
Publication/droits de mutation	80,50 €	<i>non soumis à TVA</i>

- ✓ **DEMANDE** que **LA FONCIERE 74** règle la somme de **459.256,24 Euros TTC** correspondant au montant de la vente.
- ✓ **AUTORISE** la Directrice à signer tous les documents à intervenir.
- ✓ **DEMANDE** d'inscrire le produit de cette vente au **budget 2026**

2026-012- VOTE : CESSION SUR LA COMMUNE DE COLLONGES-SOUS-SALEVE

Membre : Communauté de Communes du Genevois	
Demandeur	Commune de COLLONGES-SOUS-SALEVE
Conventions portage	01-2017

CESSION : vente EPF au profit de la SA MONT-BLANC sur COLLONGES-SOUS SALEVE

Pour le compte de la Commune, l'EPF porte depuis mars 2017, un tènement foncier situé « **Sur Plan** » sur le territoire de la commune.

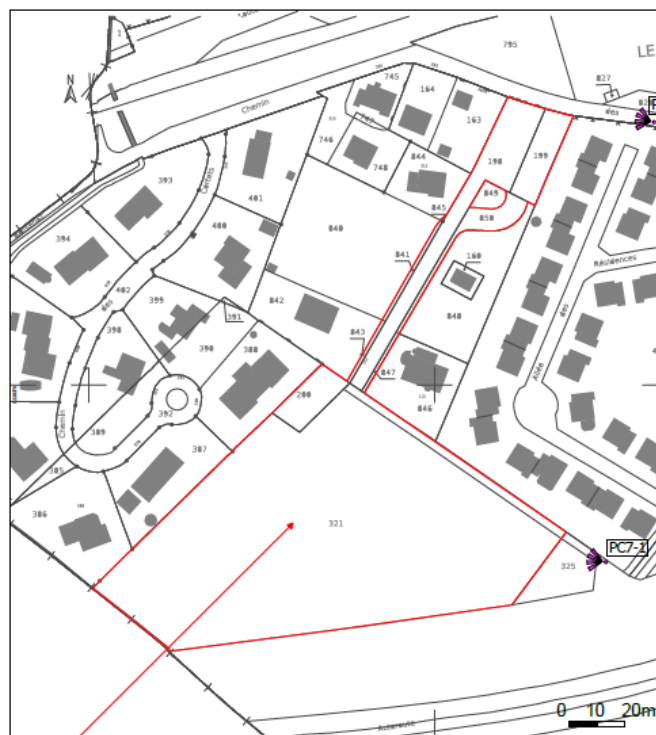
Par arrêté n° DDT-2016-1815 du 14-12-2016, Monsieur le Préfet a délégué à l'EPF 74 l'exercice du Droit Préemption s'agissant d'une DIA adressée par la SCP GABARRE, Notaire à Saint Julien en Genevois.

Par arrêtés N° 2016-29, 2016-30 en date du 22-12-2016, l'EPF a exercé son droit de préemption sur les parcelles cadastrées AB-199-198-321 et 200 conformément à la DIA.

Les parcelles cadastrées AB 841-843-845-847 et 850, appartenant à la commune sont en cours d'acquisition par l'EPF à l'euro symbolique pour compléter l'emprise foncière de l'opération et créer une copropriété sur l'ensemble.

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

Aujourd'hui, le projet proposé par **LA FONCIERE 74 et la SA MONT-BLANC** pour la réalisation d'un ensemble de 54 logements (18 maisons en BRS et 36 logements locatifs sociaux) est en phase de se concrétiser et il convient de mettre fin au portage avant son terme.



PORTAGE Réf: H082AC1/2	Thème PPI 2024-2028 Logement pour tous 36 LLS collectif
---------------------------	---

	ACQUISITION			CESSION à VOTER EN HT*		
	Acte signé le 24/03/2017			Fin de portage Partielle		
Situation	Sur Plan			Sur Plan		
Nature du bien	Terrain A bâtir			Terrain A bâtir		
Parcelle(s)	Section	N° Cadastral	Surface en M²	Section	N° Cadastral	Surface en M²
	AB	199	354	les millièmes à définir après signature de l'EDD		
	AB	198	957			
	AB	321	9531			
	AB	200	300			
	AB	841	53			
	AB	843	31			
	AB	845	2			
	AB	847	30			
	AB	850	257			
		11515				
Zonage	UC			UC et 1AU2		
Prix principal	1 000 000,00 €			545 727,69 €		
Frais d'acquisition (Not)	9 295,61 €			4 647,81 €		
Publication/droits de mutation exonérés de TVA	161,00 €			80,50 €		
TOTAL	1 009 456,61 €			550 456,00 € HT		
TVA : Bien qualifié de terrain à bâtir, vente soumise à la TVA sur la marge						
Marge :				4 647,81 €		
TVA 10% sur la marge *				464,78 €		
				550 920,78 € TTC		
Déduction de la subvention CPER perçue				-241 000,00 €		
Déduction d'une annuité réglée par la commune				-45 203,33 € HT		
Capital restant à régler au 01-12-2026				264 252,67 € HT		
TOTAL RESTANT A REGLER et TVA				264 717,45 € TTC		

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

- Vu la convention pour portage foncier, thématique « **Logements** », en date du 31 janvier 2017 et son avenant du 22 novembre 2024 entre la Commune et l'EPF 74, fixant les modalités d'intervention, de portage et de restitution des biens ;
- Vu le PC n° 0748224H0016 accordé le 3 juin 2025 ;
- Vu les besoins de **la SA MONT-BLANC** d'acquérir les millièmes à définir après signature de l'Etat Descriptif de Division ;
- Vu la valeur attribuée à cet ensemble soit la somme de 550.456,00 euros HT
- Vu la qualité d'assujetti de l'EPF à la TVA, la vente de terrains à bâtir, doit être soumise à cette taxe sur la marge au Taux réduit de 10% ;
- Vu le PPI 2024_2028 de l'EPF ;
- Vu les statuts de l'EPF ;
- Vu le règlement intérieur de l'EPF :

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

- ✓ **DEMANDE** la signature d'un acte de vente au profit de **la SA MONT-BLANC**, destinées à la réalisation de 36 logements locatifs sociaux ;
- ✓ **DIT** que la vente sera régularisée sera régularisée, par acte notarié chez Maître PACAUD, Notaire à Annecy, **au plus tard le 1er décembre 2026** au prix de **550.456,00 Euros H.T, Tva 10 % sur la marge, soit 464,78 €** (Calculée conformément à la réglementation fiscale au jour de la délibération)

Prix d'achat par Epf 74	545.727,69 € HT	
Frais d'acquisition	4.647,81 € HT	marge
Publication/droits de mutation	80,50 €	non soumis à TVA

- ✓ **DEMANDE** que **la SA MONT-BLANC** règle la somme de **264.717,45 Euros TTC** (déduction faite de la subvention CPER perçue pour 241.000,00 euros et de 45.203,33 euros réglés par la commune en février 2026)
- ✓ **AUTORISE** la Directrice à signer tous les documents à intervenir
- ✓ **DEMANDE** d'inscrire le produit de cette vente au **budget 2026**

2026-013- VOTE : CESSION SUR LA COMMUNE DE COLLONGES-SOUS-SALEVE

Membre : Communauté de Communes du Genevois	
Demandeur	Commune de COLLONGES-SOUS-SALEVE
Conventions portage	02-2019 et 04-2022

CESSION : vente EPF au profit de CDC HABITAT SOCIAL sur COLLONGES-SOUS SALEVE

Pour le compte de la Commune de COLLONGES-SOUS SALEVE, l'EPF porte, une propriété bâtie et un chalet situés « **80/80A route des crêts** » et une maison d'habitation située « **144 route des crêts** », suite à des préemptions effectuées sur délégation du droit de préemption :

- Par arrêté du 20 juillet 2018, le Préfet a délégué le droit de préemption urbain défini dans l'article L. 210-1 du code de l'urbanisme, à l'EPF 74 s'agissant d'une DIA adressées par la SCP GABARRE - BRUGO - AUGEROT-BESSON, Notaires à SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS (74).

Par arrêté du 29/11/2018, l'EPF a exercé son droit de préemption sur les parcelles AD 35 et 36 conformément à la DIA.

En 2021, la commune de COLLONGES-SOUS-SALEVE a sollicité l'EPF pour négocier et acquérir la parcelle AD 298. L'objectif étant d'appréhender une opération à grande échelle avec un projet d'ensemble bien inséré dans l'environnement.

- Par arrêté du 26/11/2021, l'EPF a exercé son droit de préemption sur la parcelle AD 298 conformément à la DIA.

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

CDC HABITAT SOCIAL a été retenu par la Commune en vue de réaliser une opération immobilière à vocation sociale. Le projet pour la réalisation d'une opération comprenant 28 Logements Locatifs Sociaux (6 PLUS, 10 PLAI et 12 PLS), il conviendra de mettre fin au portage au plus tard le 17 novembre 2027.



PORTAGE demandé 8 ANS à terme puis 15 ans par annuités Réf: H082AE1	Thème du PPI 2019-2023 HABITAT SOCIAL locatif aidé 100%
---	---

	ACQUISITION			CESSION à VOTER EN HT*		
	Acte signé le 25/02/2019			Par anticipation-Fin de portage Totale		
Situation	80 et 80A Rte des Crêts			80 et 80A Rte des Crêts		
Nature du bien	Terrain bâti			Terrain bâti		
Parcelle(s)	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M²	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M²
	AD	35	544	AD	35	544
	AD	36	845	AD	36	845
			1389			1389
Zonage	UB			UB		
Prix principal	530 000,00 €			530 000,00 €		
Frais d'acquisition (Not HT)	5 300,57 €			5 300,57 €		
Publication/droits de mutation exonérés de TVA	29,00 €			29,00 €		
Etudes préalables HT	6 938,00 €			6 938,00 €		
TOTAL	542 267,57 €			542 267,57 € HT		
TVA : Bien qualifié de bâti de plus de 5 ans , vente soumise à la TVA sur option, sur la marge						
Marge :				12 238,57 €		
TVA 20% sur la marge *				2 447,71 €		
TOTAL				544 715,28 € TTC		
Déduction de la subvention SRU attribuée				-106 000,00 €		
Capital restant du				436 267,57 € HT		
TOTAL RESTANT A REGLER et TVA				438 715,28 € TTC		

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

PORTAGE demandé sur 8 ans à terme Réf: H082AG1	Thème du PPI Logement pour tous Locatif aidé 100%
---	---

	ACQUISITION			CESSION à VOTER EN HT*		
	Acte signé le 25/03/2022			Par anticipation - Fin de portage Totale		
Situation	144 Route des Crêts			144 Route des Crêts		
Nature du bien	Terrain bâti			Terrain bâti		
Parcelle(s)	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M²	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M²
	AD	298	904	AD	298	904
Zonage	UB			UB		
Prix principal	746 000,00 €			746 000,00 €		
Frais d'acquisition (Not ht)	6 995,93 €			6 995,93 €		
Publication/droits de mutation exonérés de TVA	424,00 €			424,00 €		
Etudes préalables HT	8 757,00 €			8 757,00 €		
TOTAL	762 176,93 €			762 176,93 € HT		
TVA : Bien qualifié de bâti de plus de 5 ans , vente soumise à la TVA sur option, sur la marge						
Marge :				15 752,93 €		
TVA 20% sur la marge *				3 150,59 €		
TOTAL				765 327,52 € TTC		
Déduction de la subvention attribuée				-89 520,00 €		
Capital restant du				672 656,93 € HT		
TOTAL RESTANT A REGLER et TVA				675 807,52 € TTC		
*TVA calculée au jour de la délibération ; sans délibération complémentaire elle pourra faire l'objet d'une réactualisation lors de la signature de l'acte de cession, en cas de changement de la situation réelle du bien, du document d'urbanisme, du taux de TVA en vigueur ou plus largement selon la réglementation applicable.						

- *Vu les conventions pour portage foncier, thématique « HABITAT SOCIAL » en dates des 4 février 2019 et 14 avril 2022, entre l'EPF 74 et la Commune portant sur les modalités d'intervention, de portage et de restitution des biens ;*
- *Vu le permis de construire n° PC 07408224H0015 délivré le 09 juillet 2025 (arrêté rectificatif en date du 11 juillet 2025) ;*
- *Vu le PC modificatif qui sera déposé au plus tard le 31 mars 2026 par CDC Habitat social ;*
- *Vu la qualité d'assujetti de l'EPF à la TVA, la vente des biens, qualifiés de bâtis de plus de 5 ans, peut être soumise à la TVA sur option et sur la marge ; Le Taux normal de 20% sur la marge s'applique à cette vente ;*
- *Vu le PPI 2019_2023 de l'EPF ;*
- *Vu les statuts de l'EPF ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF ;*

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

- ✓ **DEMANDE** la signature d'un acte de vente au profit de **CDC HABITAT SOCIAL**, destinées à la réalisation d'une opération immobilière comprenant dans sa globalité 28 Logements Locatifs Sociaux (6 PLUS, 10 PLAI et 12 PLS) en 2 bâtiments par la signature d'un compromis au plus tard le 31 mars 2026 ;

- ✓ **DIT** que la vente sera régularisée au plus tard le 17 novembre 2027*, par acte notarié chez Maître PACAUD, notaire à ANNECY :

- **Pour les parcelles AD 35 et 36** au prix de **542.267,57 Euros H.T, Tva 20 % sur la marge, soit 2.447,71 €** (Calculée conformément à la réglementation fiscale au jour de la délibération)

Prix d'achat par Epf 74	530.000,00 € HT	
Frais d'acquisition	5.300,57 € HT	marge
Publication/droits de mutation	29,00 €	non soumis à TVA
Etudes préalables au projet	6.938,00 € HT	marge

- **DEMANDE** que **CDC HABITAT SOCIAL** règle la somme de **436.267,57 Euros HT** correspondant au solde de la vente (déduction faite de la subvention attribuée pour **106.000,00 €**) et la TVA pour la somme de **2.447,71 Euros**.

- **Pour la parcelle AD 298** au prix de **762.176,93 Euros H.T, Tva 20 % sur la marge, soit 3.150,59 €** (*Calculée conformément à la réglementation fiscale au jour de la délibération*)

Prix d'achat par Epf 74	746.000,00 € HT	
Frais d'acquisition	6.995,93 € HT	marge
Publication/droits de mutation	424,00 €	<i>non soumis à TVA</i>
Etudes préalables au projet	8.757,00 € HT	marge

- **DEMANDE** que **CDC HABITAT SOCIAL** règle la somme de **672.656,93 Euros HT** correspondant au solde de la vente (déduction faite de la subvention attribuée pour **89.520,00 €**) et la TVA pour la somme de **3.150,59 Euros**.
- ✓ **AUTORISE** la Directrice à signer tous les documents à intervenir.
- ✓ **DEMANDE** d'inscrire le produit de cette vente au **budget 2027**.

2026-014- VOTE : CESSION SUR LA COMMUNE DE GAILLARD

Membre : Annemasse Les Voirons Agglomération	
Demandeur	Commune de GAILLARD
Convention portage	12-2024

CESSION EPF au profit de la Commune de GAILLARD – 18 Rue de la Paix Lots 54 et 241

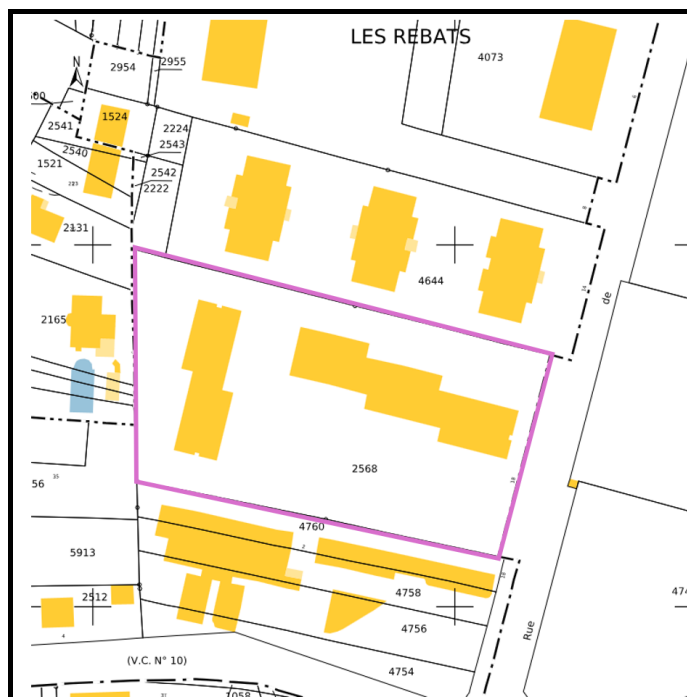
Pour le compte de la ville de **GAILLARD**, l'EPF porte depuis novembre 2024, un studio (lot 54) et une cave (LOT 241) situés dans la Copropriété LES FEUX FOLLETS au « **1 et 18 Rue de la Paix** » sur le territoire de la commune, préemptés suite à une délégation du droit de préemption préfectoral :

Par arrêté du 4 décembre 2023, Monsieur le Préfet de la Haute-Savoie a constaté la carence de la Commune de GAILLARD au titre du bilan triennal 2020-2022 - Article 55 de la loi SRU.

Par arrêté du 8 janvier 2023, le Préfet a délégué le droit de préemption urbain défini dans l'article L. 210-1 du code de l'urbanisme, à l'EPF 74 sur les communes ayant fait l'objet d'un arrêté préfectoral prononçant la carence définie dans l'article L. 302.9-1 du code de la construction et de l'habitation, dont la commune de GAILLARD, sur laquelle se trouve, dans la Copropriété des « Feux Follets », les lots 54 et 241 visés dans procédure d'adjudication adressée par le Tribunal Judiciaire de Thonon-les-Bains.

Par arrêté N° 2024-42 en date du 7 octobre 2024, l'EPF a exercé son droit de préemption sur ces lots, studio insalubre situé au 1^{er} étage.

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



PORTAGE demandé sur 8 ans à terme Réf: C133AD9	Thème du PPI Logement pour tous Logements Locatifs Aidés Minimum 30%
---	--

	ACQUISITION			CESSION à VOTER EN HT*		
	Acte signé le 06/01/2025			Par anticipation Fin de portage Totale		
Situation	18 rue de la Paix			18 rue de la Paix		
Nature du bien	Dans la copropriété « Les Feux Follets » Bâtiment A Bloc 3 Lot 54 Studio de 28,95 m² et lot 241 cave			Dans la copropriété « Les Feux Follets » Bâtiment A Bloc 3 Lot 54 Studio de 28,95 m² et lot 241 cave		
Parcelle(s)	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M²	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M²
	A	2568	6621	A	2568	6621
Zonage	Ua			Ua		
Prix principal	10 100,00 €			10 100,00 €		
Frais d'adjudication tribunal	6 331,55 €			6 331,55 €		
Publication/droits de mutation exonérés de TVA	633,08 €			633,08 €		
TOTAL	17 064,63 €			17 064,63 € HT		
TVA : Bien qualifié de bâti de plus de 5 ans , vente soumise à la TVA sur option, sur la marge						
Marge :				6 331,55 €		
TVA 20% sur la marge *				1 266,31 €		
TOTAL RESTANT A REGLER et TVA				18 330,94 € TTC		
*TVA calculée au jour de la délibération ; sans délibération complémentaire elle pourra faire l'objet d'une réactualisation lors de la signature de l'acte de cession, en cas de changement de la situation réelle du bien, du document d'urbanisme, du taux de TVA en vigueur ou plus largement selon la réglementation applicable.						

- Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 15 décembre 2025 demandant le rachat anticipé des biens ;
- Vu la convention signée entre la Commune et l'EPF 74 en date du 23 décembre 2023 thématique « **Habitat Social** » par laquelle la commune s'est engagée à réaliser une opération d'ensemble comportant un minimum de 30 % de logements en locatif aidé ;
- Vu l'acquisition réalisée par l'EPF le 6 janvier 2025 fixant la valeur du bien à la somme totale de 17.064,63 euros HT (frais d'adjudication compris) ;
- Vu la qualité d'assujetti de l'EPF à la TVA, la vente du bien, qualifié de bâti de plus de 5 ans, peut être soumise à la TVA sur option et sur la marge ; Le Taux normal de 20% sur la marge s'applique à cette vente ;
- Vu les statuts de l'EPF ;
- Vu le règlement intérieur de l'EPF :

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **ACCEPTE** la signature d'un acte de vente au profit de la ville de GAILLARD sur les lots 54 et 241 pour les intégrer dans son patrimoine immobilier
- ✓ **DEMANDE** que la vente soit régularisée au plus tard le 30 mars 2026, par acte notarié, chez Maître ANDRIER au prix de **17.064,63 Euros H.T, Tva 20 % sur la marge, soit 1.266,31 €** (Calculée conformément à la réglementation fiscale au jour de la délibération)

Prix d'achat par Epf 74	10.100,00 € HT	<i>non soumis à TVA</i>
Frais d'adjudication/tribunal	6.331,55 € HT	marge
Publication/droits de mutation	633,08 €	<i>non soumis à TVA</i>

- ✓ **DEMANDE** que la somme de **17.064,63 Euros HT (TVA 1.266,31 € en sus)** correspondant au montant de la vente soit réglée par la collectivité, conformément aux conditions de l'acte.
- ✓ **RAPPELLE** que conformément à la convention de portage la collectivité s'est engagée à rembourser l'ensemble des frais annexes et des frais de portage courant entre l'acte d'acquisition par l'EPF et de la facture de clôture.
- ✓ **AUTORISE** la Directrice à signer tous les documents à intervenir.
- ✓ **DEMANDE** d'inscrire le produit de cette vente au **budget 2026**.

2026-015- VOTE : CESSION SUR LA COMMUNE DE GAILLARD

Membre : Annemasse Les Voirons Agglomération	
Demandeur	Commune de GAILLARD
Convention portage	12-2024

CESSION EPF au profit de la Commune de GAILLARD – 18 Rue de la Paix Lots 557 et 587

Pour le compte de la ville de **GAILLARD**, l'EPF porte depuis septembre 2024, un studio (lot 557) et une cave (lot 587) situés dans la Copropriété LES FEUX FOLLETS au « **1 et 18 Rue de la Paix** » sur le territoire de la commune, préemptés suite à une délégation du droit de préemption préfectoral :

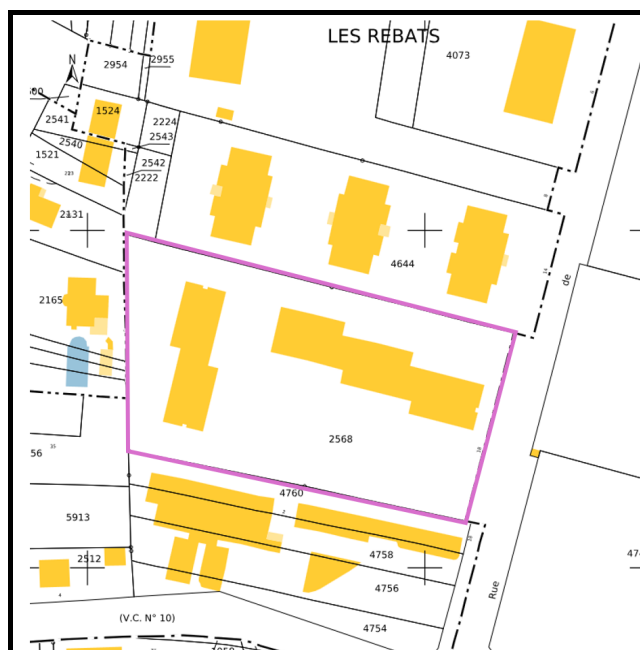
Par arrêté du 4 décembre 2023, Monsieur le Préfet de la Haute-Savoie a constaté la carence de la Commune de GAILLARD au titre du bilan triennal 2020-2022 - Article 55 de la loi SRU.

Par arrêté du 8 janvier 2023, le Préfet a délégué le droit de préemption urbain défini dans l'article L. 210-1 du code de l'urbanisme, à l'EPF 74 sur les communes ayant fait l'objet d'un arrêté préfectoral prononçant la carence définie dans l'article L. 302.9-1 du code de la construction et de l'habitation, dont la commune de GAILLARD, sur laquelle se trouve, dans la Copropriété des « Feux Follets », les lots 54 et 241 visés par une DIA.

Par décision N° 2024-16 en date du 5 juillet 2024, l'EPF a exercé son droit de préemption sur ces lots, studio insalubre situé au 5^{ème} étage.

Il est précisé que la police municipale a constaté une occupation illégale du studio en décembre 2024, une procédure aux fins d'expulsion a été engagée.

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



PORTAGE demandé sur 8 ans à terme Réf: C133AD8	Thème du PPI Logement pour tous Logements Locatifs Aidés Minimum 30%
---	--

	ACQUISITION			CESSION à VOTER EN HT*		
	Acte signé le 27/09/2024			Par anticipation Fin de portage Totale		
Situation	18 rue de la Paix			18 rue de la Paix		
Nature du bien	Dans la copropriété « Les Feux Follets » Bâtiment B 5ème étage Lot 557 Studio de 26,40 m² et lot 587 cave			Dans la copropriété « Les Feux Follets » Bâtiment B 5ème étage Lot 557 Studio de 26,40 m² et lot 587 cave		
Parcelle(s)	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M²	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M²
	A	2568	6621	A	2568	6621
Zonage	Ua			Ua		
Prix principal	41 000,00 €			41 000,00 €		
Frais d'acquisition (Not)	1 355,81 €			1 355,81 €		
Publication/droits de mutation exonérés de TVA	81,64 €			81,64 €		
TOTAL	42 437,45 €			42 437,45 € HT		
TVA : Bien qualifié de bâti de plus de 5 ans , vente soumise à la TVA sur option, sur la marge						
Marge :				1 355,81 €		
TVA 20% sur la marge *				271,16 €		
TOTAL RESTANT A REGLER et TVA				42 708,61 € TTC		

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

- Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 15 décembre 2025 demandant le rachat anticipé des biens ;
- Vu la convention signée entre la Commune et l'EPF 74 en date du 23 décembre 2023 thématique « **Habitat Social** » par laquelle la commune s'est engagée à réaliser une opération d'ensemble comportant un minimum de 30 % de logements en locatif aidé ;
- Vu l'acquisition réalisée par l'EPF le 27 septembre 2024 fixant la valeur du bien à la somme totale de 42.437,45 euros HT (frais d'acte compris) ;
- Vu la qualité d'assujetti de l'EPF à la TVA, la vente du bien, qualifié de bâti de plus de 5 ans, peut être soumise à la TVA sur option et sur la marge ; Le Taux normal de 20% sur la marge s'applique à cette vente ;
- Vu les statuts de l'EPF ;
- Vu le règlement intérieur de l'EPF :

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **ACCEPTE** la signature d'un acte de vente au profit de la ville de GAILLARD sur les lots 557 et 587 pour les intégrer dans son patrimoine immobilier
- ✓ **DEMANDE** que la vente soit régularisée au plus tard le 30 mars 2026, par acte notarié, chez Maître ANDRIER au prix de **42.437,45 Euros H.T, Tva 20 % sur la marge, soit 271,16 €** (Calculée conformément à la réglementation fiscale au jour de la délibération)

Prix d'achat par Epf 74	41.000,00 € HT	<i>non soumis à TVA</i>
Frais d'adjudication/tribunal	1.355,81 € HT	marge
Publication/droits de mutation	81,64 €	<i>non soumis à TVA</i>

- ✓ **DEMANDE** que la somme de **42.437,45 Euros HT (TVA 271,16 € en sus)** correspondant au montant de la vente soit réglée par la collectivité, conformément aux conditions de l'acte.
- ✓ **RAPPELLE** que conformément à la convention de portage la collectivité s'est engagée à rembourser l'ensemble des frais annexes et des frais de portage courant entre l'acte d'acquisition par l'EPF et de la facture de clôture.
- ✓ **AUTORISE** la Directrice à signer tous les documents à intervenir.
- ✓ **DEMANDE** d'inscrire le produit de cette vente au **budget 2026**.

2026-016- VOTE : CESSION SUR LA COMMUNE DE POISY

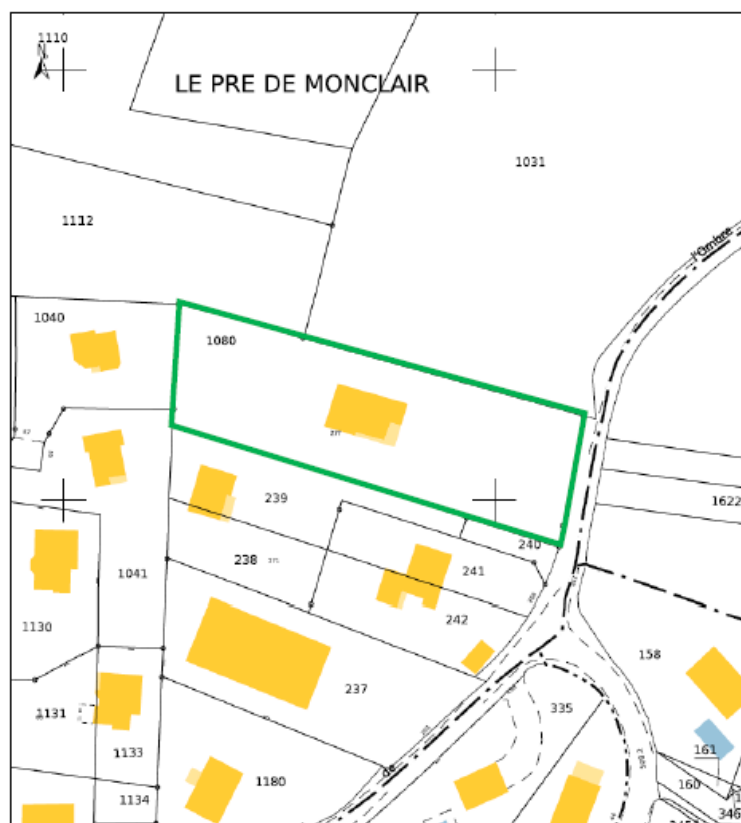
Membre : GRAND ANNECY Agglomération	
Demandeur	Commune de POISY
Convention portage	09-2025

CESSION : vente EPF au profit de la SA MONT-BLANC sur la Commune de POISY

Pour le compte de la Commune de POISY, l'EPF porte depuis octobre 2024, une propriété bâtie située « 277 Chemin de l'Ombre » sur le territoire de la commune.

Cette acquisition a été réalisée dans le cadre du droit de préemption préfectoral, suite à l'arrêté préfectoral du 4 décembre 2023 prononçant carence de la Commune de POISY au titre du bilan triennal 2020-2022. Dans le cadre de ce dispositif, une convention de portage a été signée entre la Commune et l'EPF de Haute-Savoie pour ce bien le 26 septembre dernier.

La SA MONT-BLANC a été retenue par la Commune en vue de réaliser une opération immobilière à vocation sociale. Un projet permettant la réalisation d'1 bâtiment en R+1 de 6 logements locatifs sociaux (3 T2 - 2 T3 et 1 T4 - SHAB d'env 362 m² SP : environ 380 m² - 1 cave par logement - 11 stationnements extérieurs non couverts) étant en phase de se concrétiser, il convient de mettre fin au portage.



PORTAGE demandé sur 17 MOIS à terme Réf: V213AJ1	Thème PPI 2024-2028 Logement pour tous 6 logements locatifs sociaux
---	---

	ACQUISITION EPF			CESSION à VOTER EN HT*		
	Acte signé le 10/10/2024			Fin de portage		
Situation	277 chemin de l'ombre			277 chemin de l'ombre		
Nature du bien	Terrain bâti			Terrain bâti		
Parcelle(s)	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M²	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M²
	AT	1080	2793	AT	1080	2793
Zonage	Uc			Uc		
Prix principal	780 000,00 €			780 000,00 €		
Frais d'acquisition (Not/Agence)	44 780,87 €			44 780,87 €		
Publication/droits de mutation exonérés de TVA	40,09 €			40,09 €		
Etudes topo et Réseaux	5 959,44 €			5 959,44 €		
TOTAL	830 780,40 €			830 780,40 € HT		
TVA : Bien qualifié de bâti de plus de 5 ans , vente soumise à la TVA sur option, sur la marge						
Marge :				50 740,31 €		
TVA 20% sur la marge *				10 148,06 €		
TOTAL				840 928,46 € TTC		
Déduction de la subvention EPF SRU attribuée au projet				70 200,00 €		
Capital restant du				760 580,40 € HT		
SOLDE RESTANT A REGLER et TVA				770 728,46 € TTC		
*TVA calculée au jour de la délibération ; sans délibération complémentaire elle pourra faire l'objet d'une réactualisation lors de la signature de l'acte de cession, en cas de changement de la situation réelle du bien, du document d'urbanisme, du taux de TVA en vigueur ou plus largement selon la réglementation applicable.						

- Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 16 décembre 2025 autorisant l'EPF à vendre le bien ci-dessous au profit de la SA MONT-BLANC :

Section	N° Cadastral	Surface
AT	1080	27a 93ca

- Vu la convention pour portage foncier, thématique « Logements pour tous », en date du 26 septembre 2025 entre la Commune et l'EPF 74, fixant les modalités d'intervention, de portage et de rachat du bien ;
- Vu le projet proposé par SA MONT-BLANC ;
- Vu le permis de construire n° PC 0742132500029 déposé le 23 décembre 2025 ;
- Vu l'acquisition réalisée par l'EPF le 10 octobre 2024 fixant la valeur du bien à la somme totale de 824.820,96 euros (frais d'agence et d'acte inclus) ;
- Vu la subvention de 70.200,00 euros, attribuée par l'EPF au projet mentionné (prise sur le montant des pénalités perçues par l'EPF au titre de la loi SRU) ;
- Vu la qualité d'assujetti de l'EPF à la TVA emportant pour la vente du bien, qualifié de bâti de plus de 5 ans, une soumission à la TVA sur option et sur la marge ; Le Taux normal de 20% sur la marge s'appliquant à cette vente ;
- Vu le PPI 2024_2028 de l'EPF ;
- Vu les statuts de l'EPF ;
- Vu le règlement intérieur de l'EPF :

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **ACCÉPTE** la signature d'un acte de vente au profit de la SA MONT-BLANC sur la parcelle AT 1080 en vue de réaliser son projet de logements 6 logements en locatif social
- ✓ **DEMANDE** que la vente soit régularisée par acte notarié chez Maître PACAUD à Annecy, **au plus tard le 8 mars 2026*** au prix de **830.780,40 Euros H.T, Tva 20 % sur la marge, soit 10.148,06 €** (Calculée conformément à la réglementation fiscale au jour de la délibération)

Prix d'achat par Epf 74	780.000,00 € HT	
Frais d'agence	37.500,00 € HT	marge
Frais notariés	7.280,87 € HT	marge
Publication/droits de mutation	40,09 €	non soumis à TVA
Etudes préalables au projet	5.959,44 € HT	marge

- ✓ **DEMANDE** que la somme de **760.580,40 Euros HT (TVA 10.148,06 € en sus)** correspondant au solde de la vente (déduction faite des subventions attribuées pour 70.200,00 €) soit réglée par la **SA MONT-BLANC**, conformément aux conditions de l'acte.
- ✓ **AUTORISE** la Directrice à signer tous les documents à intervenir.
- ✓ **DEMANDE** d'inscrire le produit de cette vente au budget 2026.

- ✓ **En cas de recours à l'encontre du permis de construire déposé, la Commune s'engage à prolonger le portage pour une durée de 3 mois à compter du 9 mars 2026, durée nécessaire à la purge du permis déposé par SA MONT-BLANC*

2026-017- VOTE : CESSION SUR LA COMMUNE DE REIGNIER-ESERY

Membre : Communauté de Communes ARVE ET SALEVE	
Demandeur	Commune de REIGNIER-ESERY
Conventions portage	10-2019 et 01-2020

CESSION : vente EPF au profit de IRA 3F sur la Commune de REIGNIER-ESERY

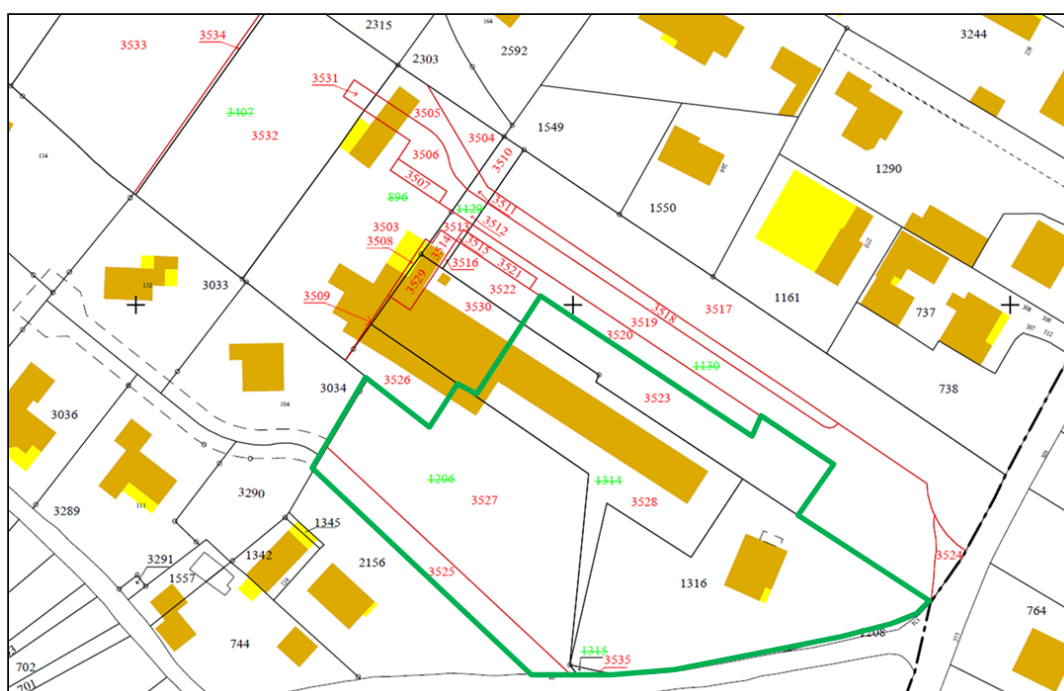
Par arrêté du 20/07/2018, le Préfet a délégué à l'EPF 74 l'exercice du Droit de Préemption sur les communes ayant fait l'objet d'un arrêté préfectoral prononçant la carence, dont la commune de REIGNIER-ESERY faisait partie, pour 3 DIA adressées par Me ANDRIER, Notaire à Annemasse.

Par arrêtés du 05 juillet 2019, l'EPF a exercé son droit de préemption sur un tènement supportant d'anciens bâtiments industriels, soit les parcelles F 896-1129-1206-314-1315-3407 et 1130.

Par arrêté du 18 novembre 2019, l'EPF a exercé son droit de préemption sur la parcelle F 1316 suite à une demande d'acquisition du propriétaire, s'agissant d'une ancienne maison d'habitation, pour compléter l'emprise du projet.

IRA 3F a été retenu par la Commune de REIGNIER-ESERY et les services de l'Etat en vue de réaliser une opération immobilière à vocation sociale sur la partie Sud de ces emprises. Une convention tripartite organise les obligations de chacun en vue de la réalisation de ce programme. Elle indique notamment les subventions versées par l'EPF sur les fonds SRU, et une clause de retour à meilleure fortune si le coût de la construction de l'opération se révélait moindre que celui estimé. Cette convention prévoit une cession au plus tard le 15 septembre 2027 et en fixe les montants. Le planning prévisionnel proposé mentionne une livraison de l'opération en 2030 au plus tard.

Aujourd'hui, ce programme comprenant 67 logements locatifs sociaux répartis en 48 LLS (Sur combes) et 19 LLS (374 Rue de la gare) est en phase de se concrétiser, il convient de vendre les parcelles à IRA 3F et de mettre fin au portage.



Portage sur 8 ans à Terme Réf: B220AO1	Thème PPI 2019-2023 HABITAT SOCIAL Logements locatifs aidés: minimum 30%
---	---

	ACQUISITION			CESSION à VOTER EN HT*		
	Acte signé le 08/10/2019			Par anticipation PARTIELLE		
Situation	86 Chemin de Sur Combe Sur Combes			Sur Combes		
Nature du bien	Terrain bâti			Terrain NON bâti Démolition en 2022		
Parcelle(s)	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M²	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M²
	F	896	1840	F	3525	433
	F	1129	197	F	3527	1970
	F	1206	2652	F	3535	8
	F	1314	1907	F	3528	1359
	F	1315	8	F	3523	779
	F	3407	1850			
	F	1130	4558			
			13012			4549
Zonage	1Aub			1Aub		

Prix principal	3 626 665,60 €	1 609 667,98 €
Honoraires	32 564,40 €	0,00 €
Publication/droits de mutation exonérés de TVA	-9,56 €	0,00 €
Etudes préalables au projet HT	29 573,23 €	29 573,23 €
TOTAL	3 688 793,67 €	1 639 241,21 € HT
<i>TVA : Bien qualifié de bâti de plus de 5 ans, vente soumise à la TVA sur option, sur la marge</i>		
	<i>TVA 20% sur la totalité *</i>	327 848,24 €
	TOTAL	1 967 089,45 € TTC
Subvention CPER Région perçue en 2020		-330 000,00 € HT
Subvention CPER Département perçue en 2021		-445 194,00 € HT
Subvention EPF SRU exceptionnelle perçue en 2025		-55 000,00 € HT
Restant à régler déduction des subventions		809 047,21 € HT
	TOTAL RESTANT A REGLER et TVA	1 136 895,45 € TTC

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

PORTAGE demandé sur 8 ans à terme Réf: B220AP1	Thème PPI 2019-2023 HABITAT SOCIAL Logements locatifs aidés: minimum 30%
---	---

	ACQUISITION			CESSION à VOTER EN HT*		
	Acte signé le 30/01/2020			Fin de portage Totale		
Situation	374 Rue de la Gare			374 Rue de la Gare		
Nature du bien	Terrain bâti			Terrain bâti		
Parcelle(s)	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M²	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M²
	F	1316	2105	F	1316	2105
Zonage	Ud			Ud		
Prix principal	580 000,00 €			580 000,00 €		
Honoraires Notaire HT	5 625,44 €			5 625,44 €		
Publication/droits de mutation exonérés de TVA	38,16 €			38,16 €		
Etudes préalables au projet HT	16 876,54 €			16 876,54 €		
TOTAL	602 540,14 €			602 540,14 € HT		
TVA : Bien qualifié de bâti de plus de 5 ans , vente soumise à la TVA sur option, sur la marge						
Marge :				22 501,98 €		
TVA 20 % sur la marge *				4 500,40 €		
TOTAL				607 040,54 € TTC		
Subventions EPF SRU perçues				-171 000,00 € HT		
Restant à régler déductionndes subventions				431 540,14 € HT		
TOTAL RESTANT A REGLER et TVA				436 040,54 € TTC		
*TVA calculée au jour de la délibération ; sans délibération complémentaire elle pourra faire l'objet d'une réactualisation lors de la signature de l'acte de cession, en cas de changement de la situation réelle du bien, du document d'urbanisme, du taux de TVA en vigueur ou plus largement selon la réglementation applicable.						

- Vu les conventions pour portage foncier, thématique « Habitat social » en date du 3 octobre 2019 et du 21 janvier 2021 entre la collectivité et l'EPF 74, fixant les modalités d'intervention, de portage et de restitution des biens ;
- Vu le projet proposé par IRA 3F pour la réalisation d'un programme 67 logements locatifs sociaux répartis : en 48 LLS (Sur combes) et 19 LLS (374 rue de la gare) ;
- Vu la qualité d'assujetti de l'EPF à la TVA, la vente doit être soumise à cette taxe ;
- Vu le PPI de l'EPF ;
- Vu les statuts de l'EPF ;
- Vu le règlement intérieur de l'EPF ;

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **AUTORISE** la signature d'une convention tripartite entre l'EPF 74, la commune de REIGNIER-ESERY et IRA 3F sur les parcelles nécessaires aux projets de 67 logements locatifs sociaux répartis : en 48 LLS (Sur combes) et 19 LLS (374 rue de la gare) ;
- ✓ **ACCEPTE** la signature d'un acte de vente au profit de **IRA 3F** sur les parcelles susmentionnées en vue de réaliser son projet de logements sociaux ;
- ✓ **DIT** que la vente sera régularisée au plus tard le 15 septembre 2027*, par acte notarié chez Maître PACAUD, notaire à ANNECY :
 - Pour les **parcelles F 3525, F 3527, F 3535, F 3528, F 3523 (Sur combes)** au prix de **1.639.241,21 Euros H.T, Tva 20 % sur la totalité, soit 327.848,24 €** (Calculée conformément à la réglementation fiscale au jour de la délibération) ; **IRA 3F** règlera la somme de **809.047,21 Euros HT** correspondant au solde de la vente (déduction faite des subvention attribuées pour **830.194,00 €**) et la TVA.
 - Pour la parcelle **F 1316 (374 rue de la gare)** au prix de **602.540,14 Euros H.T, Tva 20 % sur la marge, soit 4.500,40 €** (Calculée conformément à la réglementation fiscale au jour de la délibération) **IRA 3F** règlera la somme de **431.540,14 Euros HT** correspondant au solde de la vente (déduction faite des subventions EPF SRU attribuées pour **171 000,00€**) et la TVA.

Prix d'achat par EPF 74	580.000,00 € HT	
Frais d'acquisition	5.625,44 € HT	marge
Publication/droits de mutation	38,16 €	non soumis à TVA
Etudes préalables au projet	16.876,54 € HT	marge

- ✓ **AUTORISE** la Directrice à signer tous les documents à intervenir.

- ✓ **DEMANDE** d'inscrire le produit de cette vente au **budget 2027**.

**En cas de recours à l'encontre du permis de construire déposé par IRA 3F, la collectivité s'engage à prolonger le portage sur la durée nécessaire à la réitération de l'acte, soit jusqu'à la purge du dit permis.*

2026-018- VOTE : CESSION SUR LA COMMUNE DE SAINT-CERGUES

Membre : ANNEMASSE LES VOIRONS AGGLOMERATION	
Demandeur	Commune de ST-CERGUES
Convention portage	02-2024

CESSION : vente EPF au profit de HAUTE-SAVOIE HABITAT sur la Commune de ST-CERGUES

Pour le compte de la Commune de ST-CERGUES, l'EPF porte depuis février 2024, une propriété bâtie située « **33 Rue de l'Archet** ».

Par arrêté du 4 décembre 2023, Monsieur le Préfet de la Haute-Savoie a constaté la carence de la commune de Saint-Cergues (74), au titre du bilan triennal 2020-2022.

Par arrêté du 8 décembre 2023, le Préfet a délégué le droit de préemption urbain défini dans l'article L. 210-1 du code de l'urbanisme, à l'EPF 74 s'agissant d'une Déclaration d'Intention d'Aliéner adressée par Maître DELAMBARIE, Notaire à Divonne-les-Bains (01).

Par arrêté du 18 décembre 2023, l'EPF a exercé son droit de préemption sur cette propriété conformément à la DIA.

Une parcelle a fait l'objet d'une acquisition complémentaire à l'amiable à l'euro symbolique sur demande de la commune à la suite d'une erreur matérielle dans la DIA.

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

HAUTE-SAVOIE HABITAT a été retenu par la Commune en vue de réaliser une opération immobilière à vocation sociale. Le projet pour la réalisation d'une opération comprenant 13 logements locatifs sociaux dont 5 seniors étant en phase de se concrétiser, il convient de mettre fin au portage avant son terme.



PORTAGE demandé sur 8 ans à terme Réf: C229AB1	Thème PPI 2024-2028 Logement pour tous 13 logements locatifs sociaux dont 5 logements seniors
---	---

	ACQUISITION			CESSION à VOTER EN HT*		
	Acte signé le 15/02/2024			Par anticipation - Fin de portage Totale		
Situation	33 rue de l'Archet			33 rue de l'Archet		
Nature du bien	Terrain bâti			Terrain bâti		
Parcelle(s)	SECTION	N°	SURFACE en	SECTION	N°	SURFACE en
	B	274	620	B	274	620
	B	2334	516	B	2334	516
	B	2335	25	B	2335	25
	B	2336	18	B	2336	18
			1179			1179
Zonage	Ua1			Ua1		
Prix principal	364 400,00 €			364 400,00 €		
Frais d'acquisition (Not/Agence)	16 983,46 €			16 983,46 €		
Publication/droits de mutation exonérés de TVA	44,00 €			44,00 €		
Etudes préalables HT	14 136,26 €			14 136,26 €		
TOTAL	395 563,72 €			395 563,72 € HT		
TVA : Bien qualifié de bâti de plus de 5 ans , vente soumise à la TVA sur option, sur la marge						
Marge :				31 119,72 €		
TVA 20% sur la marge *				6 223,94 €		
TOTAL RESTANT A REGLER et TVA				401 787,66 € TTC		

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

- *Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 11/12/2025, autorisant l'EPF à vendre les biens ci-dessous au profit de HAUTE-SAVOIE HABITAT :*

<i>Situation</i>	<i>Section</i>	<i>N° Cadastral</i>	<i>Surface</i>
<i>L'archet</i>	<i>B</i>	<i>0274</i>	<i>620</i>
<i>33 rue de l'archet</i>	<i>B</i>	<i>2334</i>	<i>516</i>
<i>33 rue de l'archet</i>	<i>B</i>	<i>2335</i>	<i>25</i>
<i>33 rue de l'archet</i>	<i>B</i>	<i>2336</i>	<i>18</i>
		<i>Total</i>	<i>1 179</i>

- *Vu la convention pour portage foncier, thématique « **LOGEMENTS POUR TOUS** », en date du 9 février 2024 entre la Commune et l'EPF 74, fixant les modalités d'intervention, de portage et de restitution des biens ;*
- *Vu l'étude de faisabilité proposée par **HAUTE-SAVOIE HABITAT** pour la réalisation d'un immeuble R+2+combles ;*
- *Vu le permis de construire n° PC 074229 25 00023 déposé le 15 décembre 2025 ;*
- *Vu l'acquisition réalisée par l'EPF le 15 février 2024 fixant la valeur des biens à la somme totale de 395.563,72 euros (frais d'agence et d'acte inclus) ;*
- *Vu la qualité d'assujetti de l'EPF à la TVA, la vente des biens, qualifiés de bâti de plus de 5 ans, peut être soumise à la TVA sur option et sur la marge ; Le Taux normal de 20% sur la marge s'applique à cette vente ;*
- *Vu le PPI 2024_2028 de l'EPF ;*
- *Vu les statuts de l'EPF ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF :*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **ACCEPTE** la signature d'un compromis puis d'un acte de vente au profit de **HAUTE-SAVOIE HABITAT** sur les parcelles mentionnées en vue de réaliser son opération comprenant 13 logements locatifs sociaux dont 5 seniors ;
- ✓ **DEMANDE** que la vente soit régularisée par acte notarié chez Maître PACAUD, au plus tard le 1^{er} décembre 2027* au prix de **395.563,72 Euros H.T, Tva 20 % sur la marge, soit 6.223,94€** *(Calculée conformément à la réglementation fiscale au jour de la délibération)*

Prix d'achat par Epf 74	364.400,00 € HT	
Frais d'acquisition	16.983,46 € HT	marge
Publication/droits de mutation	44,00 €	<i>non soumis à TVA</i>
Etudes préalables au projet	14.136,26 € HT	marge

- ✓ **DEMANDE** que la somme de **395.563,72 Euros HT (TVA 6.223,94 € en sus)** correspondant au montant de la vente soit réglée par **HAUTE-SAVOIE HABITAT**, conformément aux conditions de l'acte.
- ✓ **AUTORISE** la Directrice à signer tous les documents à intervenir.
- ✓ **DEMANDE** d'inscrire le produit de cette vente au **budget 2027**

En cas de recours à l'encontre du permis de construire déposé par **HAUTE-SAVOIE HABITAT, la collectivité s'engage à prolonger le portage sur la durée nécessaire à la réitération de l'acte, soit jusqu'à la purge du dit permis.*

2026-019- VOTE : CESSIION SUR LA COMMUNE DE SAINT-JEAN-DE-SIXT

Membre : Communauté de Communes des Vallées de Thônes	
Demandeur	Commune de SAINT JEAN DE SIXT
Convention portage	10-2025

Echange de biens sur la commune de SAINT JEAN DE SIXT 46 chemin des Sixt et DATION :

Pour le compte de la commune de **SAINT JEAN DE SIXT**, l'EPF porte depuis le 22 mai 2025, une propriété bâtie située « **46 chemin des Sixt** » sur le territoire de la commune.

La Commune de SAINT JEAN DE SIXT a sollicité l'intervention de l'EPF en vue d'acquérir cette propriété située au cœur du centre-bourg, à proximité immédiate des équipements et services déjà existants.

Cette acquisition dans un secteur stratégique va permettre à la commune de réaliser des locaux destinés aux professionnels de santé et des logements.

L'étude opérationnelle a permis à la collectivité de retenir un opérateur immobilier spécialiste dans la réalisation de Pôles santé.

La commune souhaite recourir pendant le portage à un mécanisme de dation permettant de vendre le tènement foncier à l'opérateur et d'obtenir en contrepartie un volume aménagé représentant 110 m2 dans le programme immobilier à construire et 2 places de stationnement extérieur, ensemble destiné à accueillir un médecin généraliste déjà identifié.

C'est dans ce cadre que la Commune, par délibération 2025-90 du 18 décembre 2025, sollicite l'EPF pour qu'il soit procédé à un échange entre l'EPF et le promoteur désigné par la commune.

Désignation des biens à échanger sur la commune de SAINT JEAN DE SIXT					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
Parcelle propriété de l'EPF74 à céder à l'opérateur :					
46 chemin des Sixt	A	3808	06a 72ca	X	
Biens à acquérir par l'EPF :					
Dans le programme immobilier qui sera édifié sur le tènement objet de l'échange :					
- Un local professionnel à vocation médicale au 1 ^{er} étage, d'une surface d'environ 110 m²,					
- Deux places de stationnement extérieures,					
Le local sera livré aménagé y compris le plombage destiné à la salle de radiologie.					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
Ua	Avis France Domaine N° 2026-74239-00229 En date du 16-01-2026	15 ans par annuités

Engagements Avant CA	2022-2023-2024-2025	2026
Portages validés en CA en cours de négociation	26 141 495,00 €	0,00 €
	26 141 495,00 €	

Engagements Après CA	2022-2023-2024-2025	2026	
Portages validés après CA	26 141 495,00 €	2 778 681,00 €	
	28 920 176,00 €		
			Total
Actes signés et travaux engagés en 2026	685 582,65 €	0,00 €	685 582,65 €
Promesses amiables Signées	2 717 160,00 €	0,00 €	2 717 160,00 €
Préemptions au prix	617 000,00 €	525 920,00 €	1 142 920,00 €
Préemptions en révision de prix	3 951 700,00 €	0,00 €	3 951 700,00 €
	8 497 362,65 €		

Cessions à réaliser en 2026 validées en CA		20 680 929,30 €
Actes signés au 22-01-2026		0,00 €

POINT 6

2026-020 – VOTE : CHANGEMENT DE MODALITES DE PORTAGE - COMMUNE DE HAUTEVILLE-SUR-FIER

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

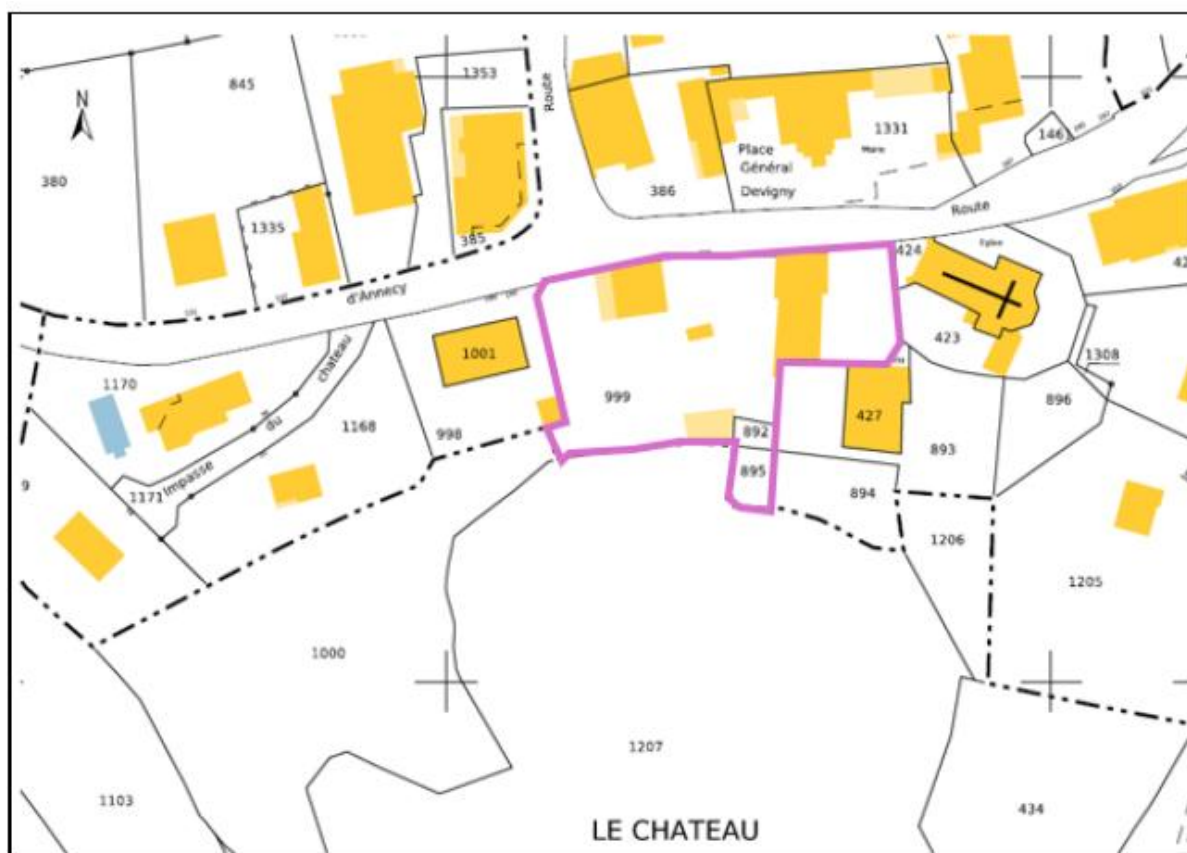
L'EPF porte depuis décembre 2022, pour le compte de la Commune un tènement foncier situé au chef-lieu « **Route d'Annecy** ».

La commune a sollicité l'intervention de l'EPF 74 pour acquérir des anciens bâtiments au cœur du chef-lieu.

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. Une première cession de ce tènement a eu lieu en 2025 et répond à la destination initiale de ce portage, à savoir « équipement public ».

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

Le projet étant en cours de finalisation, la commune sollicite de modifier le portage tant dans sa durée que dans sa thématique (« Logements pour tous »).



Désignation des biens en portage sur la commune de HAUTEVILLE SUR FIER (D141AB)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
Hauteville	B	999	23a 40ca	X	
Le Chateau	B	892	00a 51ca		X
Le Chateau	B	895	01a 15ca		X
			25a 06ca		

Situation PLU	CAPITAL RESTANT
UA 3	339.305,43 € sur 529.728,07 €

Durée du portage initiale	Durée demandée
10 ans par annuités	3 ans par annuités + 3 ans à terme Thématique LOGEMENTS POUR TOUS

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **ACCEPTE** de modifier le portage initial par annuité par un portage avec remboursement à terme, dont le terme est fixé au plus tard le 20 décembre 2028,
- ✓ **ACCEPTE la modification de la thématique du portage pour « Logements pour tous »**
- ✓ **Dit** que le portage modifié se fera aux conditions actuelles du PPI, soit un taux de portage de 2.2% HT.
- ✓ **DEMANDE** la signature d'un avenant à la convention fixant ces nouvelles modalités et donne tout pouvoir à la Directrice pour le signer.

POINT 7

2026-021 – VOTE : PROLONGATIONS DE PORTAGE SUR LA COMMUNE D'ANNEMASSE ET VILLE-LA-GRAND

Membre : ANNEMASSE LES VOIRONS Agglomération	
Demandeur	ANNEMASSE LES VOIRONS Agglomération
Convention Portage	05-2021

Désignation des biens en portage sur les communes d'ANNEMASSE et VILLE-LA-GRAND C012AR

Situation	Section	N° Cadastral	Surface
8 et 12 Rue des Buchillons	B	2890	04a 05ca
	B	2912	21a 41ca
	B	946	74a 36ca
	B	952	00a 68ca

Situation PLU	Capital restant dû au jour de la délibération	Thématique du PPI 2024-2028
UZ - UX	2.840.045,53 € HT	ACTIVITES ECONOMIQUES - ZAEI

Durée initiale de portage	Durée du portage prolongée
5 ANS à terme	+ 3 ANS à terme



Prolongation de la durée du portage sur les Communes d'ANNEMASSE et VILLE-LA-GRAND :

L'EPF 74 porte pour le compte d'Annemasse Agglomération, un bâtiment industriel situé « 8 et 12 Rue des Buchillons ».

La collectivité a sollicité l'EPF pour préempter ce bien occupé par une entreprise fabricant du Maillon Rapide depuis 3 générations, suivant bail commercial ayant débuté le 18 décembre 2018.

Ce bâtiment, situé à cheval sur les communes d'ANNEMASSE et de VILLE LA GRAND permet à la collectivité, compétente en matière de création, d'aménagement, d'entretien et de gestion des zones d'activités économiques, de continuer de maîtriser les activités artisanales et productives de l'agglomération et de proposer des réponses aux PME dans le cadre de sa politique d'optimisation des zones d'activités économiques.

La durée du portage étant initialement fixée à 5 ans à terme, le Conseil d'Administration, dans sa séance du 5 septembre 2025, a délibéré et inscrit la cession des biens en 2026.

Des études sont en cours visant notamment la requalification thermique du bâtiment.

Compte tenu des réflexions relatives au Plan Pluriannuel d'Investissement d'Annemasse-Agglomération en matière de foncier et d'immobilier économique devant définir les priorités, les calendriers de projets et les réflexions menées dans le cadre du Périmètre d'Attente pour le Projet d'Aménagement Global de la ZAE du Mont-Blanc, Annemasse Agglomération souhaite poursuivre ses réflexions quant au lancement des travaux et au rachat du bâtiment.

Le PPI 2024-2028 de l'EPF autorisant dans ses thématiques, des portages jusqu'à 8 ans à terme (durée du 1er portage inclus), le Conseil Communautaire demande de prolonger le portage de 3 années :

- *Vu la Délibération de la collectivité en date du 17 décembre 2025 ;*
- *Vu la convention pour portage foncier signée entre l'EPF 74 et la collectivité ;*
- *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 3 années supplémentaires, soit jusqu'en mars 2029 (durée totale de 8 ans à terme), 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.

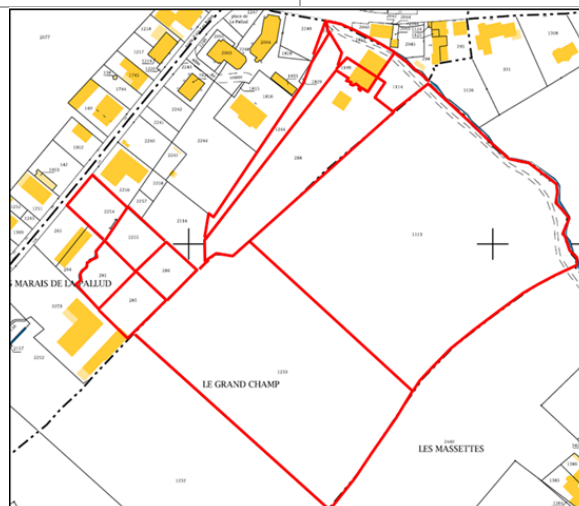
2026-022 – VOTE : PROLONGATIONS DE PORTAGE SUR LA COMMUNE DE CUSY

Membre : GRAND ANNECY Agglomération	
Demandeur	Commune de CUSY
Convention Portage	12-2017

Désignation des biens en portage sur la commune de CUSY - A097AA2

Situation		Section	N° cadastral	Surface (m²)
Les Marais de la Pallud		B	281	853
Les Marais de la Pallud		B	285	959
Les Marais de la Pallud		B	286	784
Route des Bauges		B	288	4 817
Le Grand Champ		B	1113	22 912
Les Marais de la Pallud		B	1114	726
Le Grand Champ		B	1233	15 667
Les Marais de la Pallud		B	1244	1 476
Les Marais de la Pallud		B	2250	76
Les Marais de la Pallud		B	1109	304
Les Marais de la Pallud		B	2251	746
Les Marais de la Pallud		B	2254	889
Les Marais de la Pallud		B	2255	903
				51112

Situation PLU	Capital restant dû au jour de la délibération	Thématique du PPI 2019-2023
2AU - UB	1.009.416,60 € HT Sur 1.079.416,60 € HT (Déduction de la Subvention SRU 70.000 €)	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 CUSY :

Pour le compte de la Commune de CUSY, l'EPF porte depuis janvier 2018, un tènement situé « route des Bauges » aux lieudits « Les Marais de la Pallud » et « Le Grand Champ » sur le territoire de la commune.

La collectivité a sollicité l'EPF pour acquérir cette réserve foncière nécessaire dans la réflexion menée pour l'aménagement global du centre bourg par le développement de l'habitat social, des commerces et équipements publics.

La durée du portage étant initialement fixée à 8 ans à terme, le Conseil d'Administration, dans sa séance du 5 septembre 2025, a délibéré et inscrit la cession des biens à la collectivité en 2026.

L'élaboration du PLUI-HMB du Grand Annecy, modifie largement la zone de l'OAP sur ce secteur, ce qui n'a pas permis à la commune de mener la réflexion nécessaire à son aménagement futur.

Le PPI 2024-2028 de l'EPF autorisant dans ses thématiques, des portages jusqu'à 15 ans (durée du 1er portage inclus), le Conseil Municipal demande de prolonger le portage de 7 années :

- *Vu la Délibération de la collectivité en date du 11 décembre 2025 ;*
- *Vu la convention pour portage foncier signée entre l'EPF 74 et la collectivité ;*
- *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 janvier 2033 (durée totale de 15 ans, 1^{er} portage inclus), aux conditions actuelles du PPI soit un taux de portage minoré de 2.2 % HT.
- ✓ **DEMANDE** la signature d'un avenant à la convention fixant les nouvelles modalités.

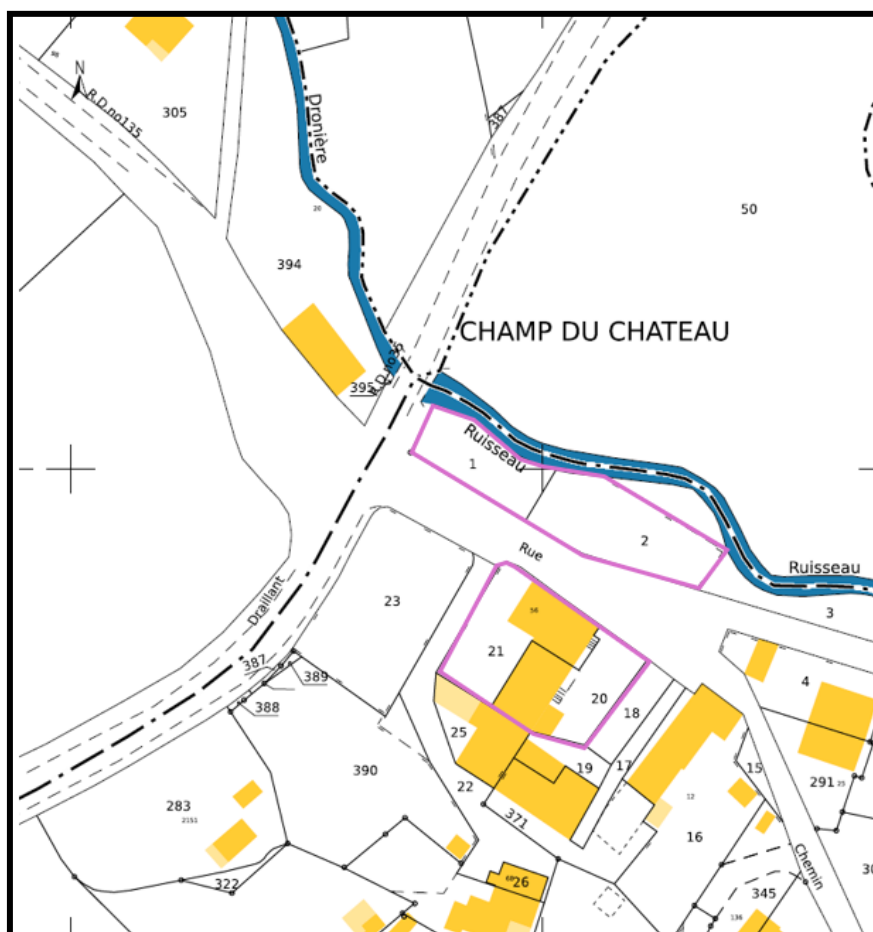
2026-023 – VOTE : PROLONGATIONS DE PORTAGE SUR LA COMMUNE DE DRAILLANT

Membre : THONON AGGLOMÉRATION	
Demandeur	Commune de DRAILLANT
Convention Portage	02-2023

Désignation des biens en portage sur la commune de DRAILLANT W106AA		
Section	N° Cadastral	Surface
AB	1	03a 42ca
AB	2	06a 80ca
AB	20	04a 33ca
AB	21	05a 02ca
Ancienne discothèque – 56 Route de Cursinges		

Situation PLU	Capital restant dû au jour de la délibération	Thématique du PPI 2019-2023
AUcr et N	222.938,41 € HT	ACTIVITÉS ECONOMIQUES

Durée initiale de portage	Durée du portage prolongée
3 ANS à TERME	+ 5 ANS à TERME



Prolongation de la durée du portage sur la commune de DRAILLANT :

L'EPF 74 porte pour le compte de la commune de DRAILLANT une propriété bâtie (ancien Hôtel-discothèque) situé « 56 Route de Cursinges ».

La collectivité a sollicité l'EPF pour préempter ce bien qui sera nécessaire à la réalisation future d'un véritable projet urbain en :

- Organisant l'accueil des activités économiques dont du commerce de proximité notamment un café, une épicerie avec dépôt de pains, une petite restauration...
- Favorisant le développement des loisirs et de la culture tels qu'un foyer rural et/ou une salle de spectacle,
- Mettant en œuvre une politique locale de l'habitat notamment via la réalisation de logements aidés ;
- Valorisant le secteur rural et apporter un soutien à la population en proposant des services de proximité telles que l'implantation d'une maison médicale et une garderie pour la petite enfance.

La durée du portage étant initialement fixée à 3 ans à terme, le Conseil d'Administration, dans sa séance du 5 septembre 2025, a délibéré et inscrit la cession des biens à la collectivité en 2026.

Le projet est reporté, les études ne seront lancées qu'en 2026 et la rénovation par la commune aura lieu en 2027 sous réserve de la signature d'un Bail Constitutif de droits réels

Le PPI 2024-2028 de l'EPF autorisant dans ses thématiques, des portages jusqu'à 15 ans (durée du 1er portage inclus), le Conseil Municipal demande de prolonger le portage de 5 années :

- *Vu la Délibération de la collectivité en date du 1er décembre 2025 ;*
- *Vu la convention pour portage foncier signée entre l'EPF 74 et la collectivité ;*
- *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 5 années supplémentaires, soit jusqu'en mars 2031 (durée totale de 8 ans à terme), 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
- ✓ **AUTORISE** la Directrice à signer l'avenant à venir et tout bail constitutif de droits réels.

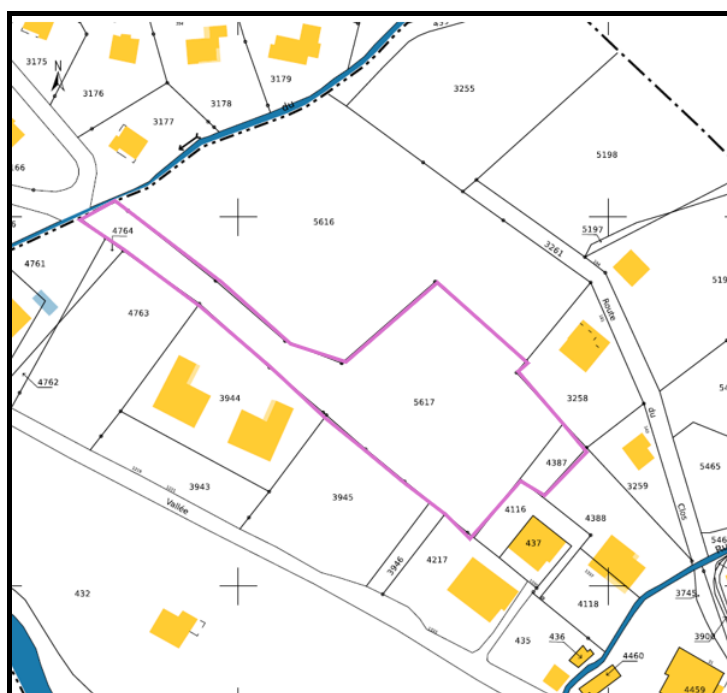
2026-024 – VOTE : PROLONGATIONS DE PORTAGE SUR LA COMMUNE DU GRAND-BORNAND

Membre : Communauté de Communes Vallée de Thônes	
Demandeur	Commune de GRAND-BORNAND
Convention Portage	05-2022

Désignation des biens en portage sur la commune du GRAND-BORNAND – Y136AF1		
Section	N° Cadastral	Surface
C	5617	49a 79ca
C	4387	02a 44ca

Situation PLU	Capital restant au jour de la délibération	Thématique du PPI 2019-2023
Aub - UB	707.994,74 € HT Sur 777.744,74 € HT (Subvention SRU 69.750 €)	HABITAT SOCIAL Logements locatifs aidés : minimum 30% OU Logements en accession sociale : minimum 50% OU Logements abordables : BRS opération comprenant au maximum 50% de logements libres

Durée initiale de portage	Durée du portage prolongée
4 ANS à TERME	+ 4 ANS à TERME



Prolongation de la durée du portage sur la commune du GRAND-BORNAND :

L'EPF 74 porte pour le compte de la commune du GRAND-BORNAND un tènement foncier situé « Clos du Pin ».

La collectivité a sollicité l'EPF pour maîtriser ce secteur et réaliser, à l'entrée de la Vallée du Bouchet, une opération de logements sociaux, que ce soit en location et/ou en accession.

Conformément à l'article 4 du Règlement intérieur de l'EPF, le Conseil d'Administration fixe chaque année un état des propriétés arrivant au terme de leur durée de portage ; selon les termes de la convention signée le portage arrive à terme en décembre 2026.

La durée du portage étant initialement fixée à 4 ans à terme, le Conseil d'Administration, dans sa séance du 5 septembre 2025, a délibéré et inscrit la cession des biens en 2026.

Aujourd'hui, le projet est reporté car l'accès au terrain d'assiette depuis la route du Clos du Pin nécessite une procédure de Déclaration d'Utilité Publique, en instruction auprès des services de la Préfecture de Haute-Savoie.

Le PPI 2024-2028 de l'EPF autorisant dans ses thématiques, des portages jusqu'à 8 ans à terme (durée du 1er portage inclus), le Conseil Municipal demande de prolonger le portage de 4 années :

- *Vu la Délibération de la collectivité en date du 22 décembre 2025 ;*
- *Vu la convention pour portage foncier signée entre l'EPF 74 et la collectivité ;*
- *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 supplémentaires, soit jusqu'en décembre 2030 (durée totale de 8 ans à terme), aux conditions actuelles du PPI soit un taux de portage minoré de 2.2% HT.
- ✓ **DEMANDE** la signature d'un avenant à la convention fixant les nouvelles modalités.
- ✓ **AUTORISE** la Directrice à signer l'avenant à venir.

POINT 8

2026-025 – VOTE : MODIFICATION DU REGLEMENT INTERIEUR – ARTICLES 2 ET 3

Conformément à l'article 14 des statuts de l'EPF 74, le Conseil d'Administration délibère sur les modifications du Règlement Intérieur.

Rappel : Les acquisitions foncières ou immobilières sont réalisées par l'EPF 74 sous réserve que les opérations mises en œuvre relèvent d'un projet conforme aux thématiques du Programme Pluriannuel d'Intervention (PPI) et permettent de fonder les décisions du Conseil d'Administration. Afin de permettre la transversalité des usages, un portage peut s'inscrire dans une ou plusieurs thématiques.

Par délibérations n° 2025-236 et 2025-237 du 21 novembre 2025, les administrateurs ont apporté ajustements sur les 5 thématiques d'interventions et sur le taux de portage pour la thématique LOGEMENTS POUR TOUS, il convient de conformer le Règlement Intérieur à ces votes.

<i>Au lieu de lire :</i>	<i>Il convient de lire :</i>
<u>ARTICLE 2 THEMATIQUES DE L'ACTION DE L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER</u> L'intervention de l'EPF, par l'acquisition et la mise en réserve foncière de biens, est menée prioritairement pour accompagner les projets portés par les collectivités publiques et pour éviter toute spéculation à caractère privé. De ce fait, l'EPF entend favoriser le portage foncier sur la base de destinations préalablement affirmées à l'échelle du projet et portant sur les thématiques décrites dans les articles 2-1 à 2-5 du présent règlement. Ces thématiques, issues du Programme Pluriannuel d'Intervention (PPI), permettent de fonder les décisions d'intervention de l'EPF. Afin de permettre la transversalité des usages, un portage peut s'inscrire dans une ou plusieurs thématiques. ▪ Article 2.1 : Thématique Logement pour tous Il s'agit de produire les logements sociaux suffisants, de permettre une accession abordable et pérenne et de garantir une offre de logements adaptée à chaque étape de la vie et pour chaque type de ménages, quels que soient leurs revenus. Sont concernées les réserves foncières ou les acquisitions de biens s'intégrant	<u>ARTICLE 2 THEMATIQUES DE L'ACTION DE L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER</u> L'intervention de l'EPF, par l'acquisition et la mise en réserve foncière de biens, est menée prioritairement pour accompagner les projets portés par les collectivités publiques et pour éviter toute spéculation à caractère privé. De ce fait, l'EPF entend favoriser le portage foncier sur la base de destinations préalablement affirmées à l'échelle du projet et portant sur les thématiques décrites dans les articles 2-1 à 2-5 du présent règlement. Ces thématiques, issues du Programme Pluriannuel d'Intervention (PPI), permettent de fonder les décisions d'intervention de l'EPF. Afin de permettre la transversalité des usages, un portage peut s'inscrire dans une ou plusieurs thématiques. ▪ Article 2.1 : Thématique LOGEMENTS POUR TOUS Il s'agit de 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. Sont concernées les réserves foncières ou les acquisitions de biens s'intégrant dans des

dans des opérations de construction ou d'amélioration de logements comportant, à l'échelle du projet : - Au minimum 30% de logements locatifs sociaux ; OU - Des logements abordables (BRS, BRILO, ...) dans une opération comprenant au maximum 50% de logements libres. ▪ Article 2.2 : Thématique Qualité du cadre de vie Il s'agit de favoriser la présence d'équipements publics, de services et commerces de proximité, afin de les rapprocher des lieux d'emploi et de contribuer à la réduction des contraintes de déplacements. Sont concernées les réserves foncières ou les acquisitions de biens nécessaires à la création, l'extension ou le développement de tout équipement et espace publics ou d'offres complémentaires de services ou commerces de proximité à destination du public. ▪ Article 2.3 : Thématique Protection des ressources Il s'agit de garantir la ressource durable en eau, de protéger l'agriculture nourricière et de renforcer la biodiversité afin de maintenir un socle favorable au Vivant. ▪ Article 2.4 : Thématique Maintien du tissu économique existant Il s'agit de garantir la pérennité des entreprises déjà installées sur les territoires par la consolidation des filières économiques endogènes. Cela concerne le tourisme, en particulier en montagne.	opérations de construction ou d'amélioration de logements comportant, à l'échelle du projet : - Logements locatifs aidés : minimum 30% OU - Logements abordables (cadre du BRS) : dans une opération comprenant un maximum de 50% de logements libres ▪ Article 2.2 : Thématique QUALITÉ DU CADRE DE VIE La qualité du cadre de vie s'apprécie par la proximité des lieux d'emploi, la réduction des contraintes de déplacements. Sont concernées les réserves foncières ou les acquisitions de biens permettant la création, ou le développement : - De services de proximité, - D'équipements publics, - De logements à destination des agents des services publics ou assimilés. ▪ Article 2.3 : Thématique PROTECTION DES RESSOURCES Il s'agit de garantir la ressource durable en eau, protéger l'agriculture nourricière, les espaces forestiers et renforcer la biodiversité, afin de maintenir un socle favorable au Vivant ▪ Article 2.4 : Thématique MAINTIEN DU TISSU ÉCONOMIQUE Il s'agit de pérenniser la présence des entreprises déjà installées sur les territoires par la consolidation des filières économiques endogènes, développer le tourisme en montagne OU encore permettre la production de logements saisonniers.
--	--

▪ Article 2.5 : Thématique Développement économique diversifié Il s'agit de 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). Sont concernées les réserves foncières ou les acquisitions de biens nécessaires à la création d'activités industrielles et/ou productives créatrices d'emplois et de richesses. <u>ARTICLE 3 MODALITES DE PORTAGE</u> ▪ Article 3.1 : Les durées et taux de portage sont définis lors de l'élaboration du PPI. La durée de portage des biens débute par l'engagement financier de l'EPF (signature de l'acte d'acquisition, décision de préemption, jugement d'expropriation). Elle prend fin à la plus tardive des deux dates relatives à l'acte de cession au profit de la collectivité ou de l'opérateur désigné par elle et le dernier remboursement d'annuité. <u>Taux de portage :</u> Le taux unique de portage foncier est de 2,7% HT.	▪ Article 2.5 : Thématique DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE DIVERSIFIÉ Il s'agit de 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 l'installation de commerces de proximité. <u>ARTICLE 3 MODALITÉS DE PORTAGE</u> ▪ Article 3.1 : Les durées et taux de portage sont définis lors de l'élaboration du PPI. La durée de portage des biens débute par l'engagement financier de l'EPF (signature de l'acte d'acquisition, décision de préemption, jugement d'expropriation). Elle prend fin à la plus tardive des deux dates relatives à l'acte de cession au profit de la collectivité ou de l'opérateur désigné par elle et le dernier remboursement d'annuité. <u>Taux de portage :</u> Le taux de portage est de 2,7% HT. Le taux minoré de 2,2% HT est appliqué pour la thématique LOGEMENTS POUR TOUS. En cas de « multithématique », le projet devra comporter au minimum 50% de surface dédiée au logement.
---	---

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

✓ **ACCEPTE** la modification des articles 2 et 3 du Règlement Intérieur de l'EPF 74

POINT 9

2026-027 – VOTE : MODIFICATION PAR AVENANT DU PLAN D' ACTIONS FONCIERES SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES ARVE ET SALEVE 2023-2029

Le premier Plan Foncier entre l'EPF et la Communauté de Communes Arve et Salève a été approuvé par délibération du conseil communautaire du 21-09-2016 et par délibération du Conseil d'Administration en date du 02-12-2016. Une première révision a été finalisée en 2023. La nouvelle **convention de Plan d'Actions Foncières pour la période 2023-2029 a été validée le 20 juillet 2023** après délibération du CA de l'EPF le 7 juillet 2023.

Comme prévu par cette convention, une actualisation du Plan d'Actions Foncières est réalisée à date anniversaire et a donc eu lieu et a été approuvée le 10 octobre 2024 par le Conseil d'Administration de l'EPF 74. Cette convention prévoit un **bilan plus approfondi suivi d'une actualisation à réaliser tous les 2 ans**. Cette actualisation permet de **modifier la liste des sites concernés** par **avenant à la Convention**. Ce travail d'actualisation s'est donc déroulé sur l'automne 2025.

Il a consisté à :

- Mettre à jour les sites fonciers stratégiques au regard des enjeux du territoire,
- Et à **intégrer tout en les requestionnant les potentiels fonciers repérés dans le cadre de l'élaboration du Programme Local de l'Habitat n°3 de la CCAS**. Ce rapprochement entre Plan d'Action Foncière et étude de gisements fonciers du PLH doit permettre d'asseoir le futur **Observatoire Habitat et Foncier** (OHF) du territoire. Les OHF doivent être créés au plus tard dans les trois années après la mise en place d'un PLH (Loi Climat et Résilience).

Ce travail s'est traduit par une concertation avec les services de l'intercommunalité et les élus de chacune des communes. Il actualise la liste des sites du Plan d'Actions Foncière établi pour 6 ans.

Cette actualisation a porté sur :

- **La suppression de 12 fiches** (essentiellement du fait de la création de secteurs plus précis en remplacement ou de projets déjà engagés depuis)
- **La modification de 19 fiches** (modification du contenu du projet, ajustement de l'assiette foncière projet, et précisions des enjeux et des attentes de l'intervention de l'EPF)
- **La création de 40 fiches** du fait de l'intégration de nombreux nouveaux secteurs à vocation résidentielle issus de l'étude de gisements pour le PLH, et pour lesquels un suivi stratégique est souhaité.

Ce projet d'avenant de la convention de Plan d'Actions Foncières sera présenté en Conseil Communautaire de la Communauté de Commune Arve et Salève le 29 janvier 2026.

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **APPROUVE** la modification du Plan d'Actions Foncières 2023-2029 initié entre la Communauté de Commune Arve et Salève et l'EPF de Haute-Savoie
- ✓ **AUTORISE** Le Président de l'EPF à signer un avenant à la convention signée le 20 juillet 2023 et tous documents nécessaires à 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

Nom	Vocation principale	Actualisation 2025
ARBUSIGNY - PAF - division parcellaire	Habitat	Fiche supprimée
ARBUSIGNY_1_Café_PAF	Mixte	Pas de modification
ARBUSIGNY_2_Sauget_PAF	Habitat	Fiche créée
ARBUSIGNY_3_AUb-OAP n°2_PAF	Habitat	Pas de modification
ARBUSIGNY_4_AU-OAP n°1_PAF	Habitat	Fiche créée
ARTHAZ_1_"Chef-Lieu/Serres"_PAF	Mixte	Pas de modification
ARTHAZ_2_OAP 1_Messerly_PAF	Mixte	Pas de modification
ARTHAZ_3_Centre-Bourg_PAF	Mixte	Pas de modification
ARTHAZ_4_OAP2_1AUX-Ux_PAF	Activité	Fiche modifiée
ARTHAZ_5_Château Baudry_PAF		Fiche créée
ARTHAZ_6_Lavage auto-RD1205_PAF	Activité	Fiche créée
ARTHAZ_8_rte Forge/Cry_PAF	Habitat	Fiche créée
CCAS_APPB Petit Salève_PAF	Naturel	Fiche créée
CCAS_ARTHAZ_7_841 rte nationale-AGV potentiel_PAF	Mixte	Fiche créée
CCAS_ENS Loex extension_PAF	Naturel	Fiche créée
CCAS_ENS Rocailles_PAF	Naturel	Fiche créée
CCAS_LA MURAZ_3_Aire GDV_PAF	Habitat	Fiche modifiée
CCAS_MONNETIER_5_ZAE Aux Mouilles_PAF	Activité	Pas de modification
CCAS_NANGY_1_ZA Les Tattes_PAF	Activité	Pas de modification
CCAS_NANGY_14_AGV_PAF	Habitat	Fiche modifiée
CCAS_NANGY_CCAS_ZA Les Ranaudes_PAF	Activité	Fiche créée
CCAS_NANGY_CCAS_ZA Les Vainges_PAF	Activité	Fiche créée
CCAS_PEM Monnetier-Mornex_PAF	Equipement	Pas de modification
CCAS_PERS-JUSSY_12_ZAE Les Contamines_PAF	Activité	Pas de modification
CCAS_REIGNIER_10_ZAE Eculaz_PAF	Activité	Pas de modification
CCAS_REIGNIER_11_CCAS Bois D'Yvre_PAF	Naturel	Pas de modification
CCAS_REIGNIER_12_Gare Sud_PAF	Equipement	Fiche créée
CCAS_REIGNIER_9_Extension ZA Eculaz_PAF	Activité	Pas de modification
CCAS_SCIENTRIER_4_LA Plagne-AGV_PAF	Habitat	Fiche créée
CCAS_SCIENTRIER_9_ZAE Bidaille_PAF	Activité	Pas de modification
LA MURAZ_1_OAP_PAF1	Habitat	Pas de modification
LA MURAZ_2_Centre-Bourg_PAF	Mixte	Pas de modification
LA MURAZ_4_Entrée sud-Chef-Lieu_PAF	Habitat	Fiche créée
LA MURAZ_5_Rte de Cruseilles-Chef-Lieu_PAF	Habitat	Fiche créée
LA MURAZ_6_Biolitte-Chef-Lieu_PAF	Habitat	Fiche créée
LA MURAZ_7_La Croisette_PAF	Habitat	Fiche modifiée
MONNETIER_1_Bellevue Ue_PAF	Equipement	Fiche modifiée
MONNETIER_10_Ch.Dessous_PAF	Habitat	Fiche créée
MONNETIER_11_OAP Croix Verte_PAF	Habitat	Fiche créée
MONNETIER_12_terrain Baugé_PAF	Equipement	Fiche créée
MONNETIER_13_Secteur Ch. Terrasse_PAF	Habitat	Fiche créée
MONNETIER_2_OAP3_PAF	Activité	Pas de modification
MONNETIER_3_Tombe Barrow_PAF	Habitat	Pas de modification
MONNETIER_4_Mornex / Bas Mornex_PAF	Mixte	Fiche modifiée

MONNETIER_6_COGNACQ-JAY_PAF	Habitat	Pas de modification
MONNETIER_7_Villa Emmanuel_PAF	Habitat	Fiche modifiée
MONNETIER_9_St Georges_PAF	Habitat	Fiche créée
NANGY - PAF - OAP 2 AUb	Habitat	Fiche supprimée
NANGY - PAF - OAP 3 - 3AUb	Habitat	Fiche supprimée
NANGY_10_Diffus Centre-Bourg_PAF	Habitat	Fiche créée
NANGY_11_Rte Annemasse Ouest_PAF	Habitat	Fiche créée
NANGY_13_Mont-Blanc Parc_PAF	Habitat	Fiche modifiée
NANGY_2_Ch.de l'Enfer-Rte Annemasse_PAF	Habitat	Fiche modifiée
NANGY_3_2AUb et 3AUb_PAF	Habitat	Fiche modifiée
NANGY_4_Copro Terrasses MB_PAF	Habitat	Fiche modifiée
NANGY_5_OAP Ub2 Sur Les Vignes_PAF	Habitat	Fiche créée
NANGY_8_Diffus Tantaillou_PAF	Habitat	Fiche créée
NANGY_9_Centre-Bourg_PAF	Mixte	Fiche modifiée
PERS-JUSSY_1_Centre-Bourg_PAF	Mixte	Fiche modifiée
PERS-JUSSY_10_Ancienne Scierie_PAF	Naturel	Pas de modification
PERS-JUSSY_13_Orphéopolis_PAF	Mixte	Fiche créée
PERS-JUSSY_14_Autres diffus Uc_PAF	Habitat	Fiche créée
PERS-JUSSY_2_Pré aux poneys_PAF	Habitat	Fiche modifiée
PERS-JUSSY_3_Diffus Uc_Rte de l'église/Fins_PAF	Habitat	Fiche créée
PERS-JUSSY_4_Jussy_PAF	Habitat	Fiche modifiée
PERS-JUSSY_5_OAP Loisinges AUc_PAF	Habitat	Fiche créée
PERS-JUSSY_7_Fruitière- Porcherie_PAF	Mixte	Fiche modifiée
PERS-JUSSY_8_Diffus-Chevrier_PAF	Habitat	Fiche créée
PERS-JUSSY_9_Le Beule_PAF	Habitat	Pas de modification
PERS-JUSSY11_Jacquemod TP_PAF	Agricole	Pas de modification
REIGNER - PAF - Esery (Uc)	Habitat	Fiche supprimée
REIGNER - PAF - Verdan	Equipement	Fiche supprimée
REIGNER - PAF - Vidonne J	Mixte	Fiche supprimée
REIGNER -PAF - Esery - centre	Habitat	Fiche supprimée
REIGNIER - PAF - La Gare	Mixte	Fiche supprimée
REIGNIER- PAF - OAP Gare	Mixte	Fiche supprimée
REIGNIER_1_OAP multi-site_Reignier_PAF	Mixte	Fiche créée
REIGNIER_13_Gare Nord_PAF	Mixte	Fiche créée
REIGNIER_14_Usine FORT_PAF	Activité	Pas de modification
REIGNIER_15_Secteur N-O-Morlange_PAF	Habitat	Fiche créée
REIGNIER_2_Cœur de Ville_PAF	Habitat	Pas de modification
REIGNIER_3_Gde Rue_PAF	Habitat	Pas de modification
REIGNIER_4_De Monceau_PAF	Habitat	Fiche modifiée
REIGNIER_5_Esery-OAP multisite_PAF	Habitat	Fiche créée
REIGNIER_6_Imp Brévent_PAF	Equipement	Fiche créée
REIGNIER_7_Arrière Mairie_PAF	Mixte	Fiche créée
REIGNIER_8_Retenue eau	Equipement	Pas de modification
SCIENTRIER - PAF - OAP Eglise	Habitat	Fiche supprimée
SCIENTRIER - PAF -Extension école	Equipement	Fiche supprimée

SCIENTRIER - PAF -OAP Credo	Habitat	Fiche supprimée
SCIENTRIER_1_OAP Chez Guidoux_PAF	Habitat	Fiche créée
SCIENTRIER_2_Secteur église St Maurice_PAF	Habitat	Fiche créée
SCIENTRIER_3_OAP Rte de la Croix_PAF	Habitat	Pas de modification
SCIENTRIER_6_Rambouchet_PAF	Habitat	Fiche créée
SCIENTRIER_8_Secteur des écoles_PAF	Mixte	Fiche modifiée
SCIENTRIER-5_OAP Rte Thonon_PAF	Mixte	Fiche modifiée
SCIENTRIER-7_Rte des Plantons_PAF	Habitat	Fiche créée

POINT 10

2026-028 – VOTE : ORGANISATION DES POUVOIRS DE LA DIRECTRICE EN MATIERE DE PASSATION ET D'ENGAGEMENT DES MARCHES PUBLICS DE L'EPF74

Abroge la délibération n°2024-032 du 26 janvier 2024 à compter de son entrée en vigueur

Il est proposé au Conseil d'administration de délibérer afin de tenir compte de l'évolution des seuils de publicité et de mise en concurrence et donc de redéfinir les règles de contrôle internes de passation des marchés publics nécessaires au fonctionnement et à l'activité de l'EPF 74.

Conformément aux statuts de l'EPF 74 et aux dispositions du Code de l'urbanisme, la Directrice de l'EPF 74 est compétente pour signer les contrats de l'Etablissement, en ce compris ses marchés publics, ses accords-cadres, et leurs avenants, et engager les dépenses correspondantes.

Dans un souci de bonne gouvernance et de contrôle interne, le Conseil d'administration fixe les règles suivantes :

1) Marchés de fournitures et de services :

- Pour les marchés dont le montant estimé est inférieur à 60 000 € HT (avenants compris), la Directrice décide seule de l'engagement. Préalablement à toute signature de commande dont le montant estimé se situe entre 15 000 et 60 000 € HT, elle consulte au minimum trois entreprises.
- Pour les marchés dont le montant estimé est égal ou supérieur à 60 000 € HT, le lancement de la procédure est subordonné à une délibération préalable du Conseil d'administration.

2) Marchés de travaux :

- Pour les marchés dont le montant estimé est inférieur à 100 000 € HT (avenants compris), la Directrice décide seule de l'engagement. Préalablement à toute signature de commande dont le montant estimé se situe entre 40 000 et 100 000 € HT, elle consulte au minimum trois entreprises.
 - Pour les marchés dont le montant estimé est égal ou supérieur à 100 000 € HT, le lancement de la procédure est subordonné à une délibération préalable du Conseil d'administration.
-
- *Vu les Statuts de l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie, notamment les pouvoirs de la Directrice en matière d'engagement des dépenses ;*
 - *Vu le Code de la commande publique ;*
 - *Vu le Code de l'urbanisme et notamment son article L. 324-6 ;*
 - *Vu la loi n°2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique ;*
 - *Vu le décret n°2022-1683 du 28 décembre 2022 portant diverses modifications du Code de la commande publique ;*
 - *Vu le décret n°2025-1386 du 29 décembre 2025 modifiant certains seuils relatifs aux marchés publics ;*
 - *Vu le guide interne des procédures d'achats :*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **RAPPELLE** que la Directrice de l'EPF74 est compétente, en application des statuts et des textes en vigueur, pour engager les dépenses et passer les contrats au nom de l'Etablissement.
- ✓ **AUTORISE** la Directrice à engager seule les marchés de fournitures et de services et leurs avenants dont le montant total estimé est inférieur à 60 000 € HT.
- ✓ **DÉCIDE** que, pour les marchés de fournitures et de services et leurs avenants dont le montant total estimé est égal ou supérieur à 60 000 € HT, le lancement de la procédure de passation est subordonné à une autorisation préalable du Conseil d'administration, formalisée par une délibération.
- ✓ **AUTORISE** la Directrice à engager seule les marchés de travaux et leurs avenants dont le montant total estimé est inférieur à 100 000 € HT.
- ✓ **DÉCIDE** que, pour les marchés de travaux et leurs avenants dont le montant total estimé est égal ou supérieur à 100 000 € HT, le lancement de la procédure de passation est subordonné à une autorisation préalable du Conseil d'administration, formalisée par une délibération.
- ✓ **PRECISE** que les dispositions relatives aux marchés publics de travaux entreront en vigueur à compter de la date à laquelle la présente délibération aura acquis force exécutoire.
- ✓ **PRECISE** que, jusqu'au 31 mars 2026 inclus, les lancements de procédures pour les marchés publics de fournitures et services demeurent soumis au seuil actuellement en vigueur de 40 000 € HT, et que le nouveau seuil de 60 000 € HT s'appliquera **à compter du 1^{er} avril 2026.**

POINT 11

2026-029 – VOTE : ORGANISATION DE L'ANALYSE DES CANDIDATURES ET OFFRES DES PROPOSITIONS D'ATTRIBUTION DE CERTAINS MARCHÉS PASSÉS EN PROCÉDURE ADAPTÉE

Abroge la délibération n°2019-087 du 17 mai 2019 portant sur les analyses et choix des offres pour les marchés publics dont le montant ne dépasse pas le seuil de procédure formalisée

L'EPF 74 est un pouvoir adjudicateur au sens des dispositions de l'article L 1211-1 du Code de la commande publique, lors de la passation de marchés publics pour son propre compte, mais également des marchés publics à la demande des membres pour lesquels les portages sont effectués.

Lorsque que le marché ne dépasse pas les seuils de procédure formalisée, la réunion d'une Commission d'Appel d'Offre du pouvoir adjudicateur n'est pas obligatoire.

Toutefois, le pouvoir adjudicateur a la faculté d'organiser l'analyse des candidatures et des offres en-dessous des seuils de procédure formalisée.

Par une délibération du 17 mai 2019, le Conseil d'administration de l'EPF 74 avait approuvé la capacité, donnée au Directeur de l'EPF, de désigner par arrêté les membres et compétences de Commissions d'analyse et d'attribution des offres pour chaque marché passé en-dessous des seuils de procédure formalisée mais au-dessus des seuils de publicité obligatoire.

Il y'a lieu de redéfinir la nature de cette Commission, ses conditions de réunion, et ses compétences.

Les conditions de réunion de cette **Commission dite « MAPA »** (Marchés A Procédure Adaptée) et sa composition seront les suivantes :

- **Pour les marchés publics de services et fournitures passés en procédure adaptée pour le propre compte de l'EPF 74, dont la valeur estimée du besoin est supérieure à 100.000,00 euros HT :**
 - La Directrice des services de l'EPF 74 (voix délibérative)
 - Le Responsable interne de la passation du marché (voix délibérative)
 - Toute autre personne en raison de sa fonction ou de ses compétences en lien avec l'objet de l'achat (voix consultative)
 - La Directrice de l'EPF 74 (voix consultative).
- **Pour les marchés publics de services et fournitures passés en procédure adaptée pour le compte d'un membre dans le cadre d'un portage, dont la valeur estimée du besoin est supérieure à 100.000,00 euros HT :**
 - La Directrice des services de l'EPF 74 (voix délibérative)
 - Le Responsable interne de la passation du marché (voix délibérative)
 - Le Maire ou le Président (le cas échéant) de la collectivité concernée (voix délibérative)
 - La Responsable du pôle gestion de patrimoine EPF 74 (voix délibérative)
 - Toute autre personne en raison de sa fonction ou de ses compétences en lien avec l'objet de l'achat (voix consultative)
 - La Directrice de l'EPF 74 (voix consultative).

- **Pour les marchés publics de travaux passés en procédure adaptée pour le propre compte de l'EPF 74, dont la valeur estimée du besoin est supérieure à 300.000,00 euros HT :**
 - La Directrice des services de l'EPF 74 (voix délibérative)
 - Le Responsable interne de la passation du marché (voix délibérative)
 - Le Directeur juridique de l'EPF 74 (voix délibérative)
 - Toute autre personne en raison de sa fonction ou de ses compétences en lien avec l'objet de l'achat (voix consultative)
 - La Directrice de l'EPF 74 (voix consultative).
- **Pour les marchés publics de travaux passés en procédure adaptée pour le compte d'un membre dans le cadre d'un portage, dont la valeur estimée du besoin est supérieure à 300.000,00 euros HT :**
 - La Directrice des services de l'EPF 74 (voix délibérative)
 - Le Responsable interne de la passation du marché (voix délibérative)
 - Le Maire ou le Président (le cas échéant) de la collectivité concernée (voix délibérative)
 - La Responsable du pôle gestion de patrimoine EPF 74 (voix délibérative)
 - Toute autre personne en raison de sa fonction ou de ses compétences en lien avec l'objet de l'achat (voix consultative)
 - La Directrice de l'EPF 74 (voix consultative).

Les compétences de la Commission MAPA pourront être les suivantes :

- Examiner les candidatures et offres au vu du Rapport d'Analyse des Offres (RAO) ;
- Rendre un avis sur les offres irrégulières, inacceptables ou inappropriées ;
- Rendre un avis sur l'offre économiquement la plus avantageuse ;
- Rendre un avis sur l'infirmité de l'appel d'offres ;
- Rendre un avis sur l'opportunité d'abandonner la consultation ;
- Rendre un avis sur une éventuelle offre anormalement basse ;
- Rendre un avis sur l'engagement d'une procédure négociée par la personne responsable de la passation du marché, si cette procédure a été prévue par les documents de la consultation ;
- Formuler une proposition d'attribution.

Pour chaque marché, la composition précise et les compétences de la Commission MAPA seront désignées par **arrêté de la Directrice**. Cet arrêté vaudra convocation et sera communiqué par voie électronique (courriel) aux personnes concernées. La convocation sera envoyée aux membres de la Commission *a minima* 5 jours francs avant la date de la réunion.

Le quorum de la Commission MAPA est atteint lorsque plus de la moitié des membres ayant voix délibérative sont présents. Lorsque la Commission est composée d'un nombre impair de membres, le quorum est égal au 1^{er} chiffre rond supérieur à la moitié des membres. Quand la Commission est convoquée après une première réunion où le quorum n'a pas été atteint, la Commission peut valablement délibérer sans condition de quorum. Les avis et propositions de la Commission sont pris à la majorité des votants.

Les règles relatives à l'organisation de la Commission MAPA pourront être précisées dans un règlement intérieur rédigé ultérieurement.

Lorsqu'une Commission MAPA se réunit pour formuler une proposition d'attribution (et plus largement pour tout marché public répondant à un besoin dont le montant estimé est inférieur aux seuils de procédure formalisée), **la Directrice reste responsable de la décision**

d'attribution, en tant que responsable du pouvoir adjudicateur et autorité habilitée à signer le marché.

De plus, et quand bien même le montant estimé du besoin serait inférieur aux seuils définis ci-dessus, la Directrice peut décider, de manière discrétionnaire, de réunir une Commission MAPA compte tenu de l'objet ou de la complexité du marché. La composition, les missions et les règles de cette Commission sont les mêmes que celles décrites ci-avant.

Il est donc proposé d'approuver la capacité, donnée à la Directrice, de désigner par arrêté la composition et les compétences des Commissions dites « MAPA » pour les marchés publics répondant aux conditions susmentionnées.

- *Vu les Statuts de l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie, notamment les pouvoirs de la Directrice en matière d'engagement des dépenses, article 16 ;*
- *Vu le Code de la Commande Publique ;*
- *Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article L. 324-6 ;*
- *Vu la loi n°2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique ;*
- *Vu le décret n°2022-1683 du 28 décembre 2022 portant diverses modifications du Code de la commande publique ;*
- *Vu le décret n°2025-1386 du 29 décembre 2025 modifiant certains seuils relatifs aux marchés publics ;*
- *Vu le guide interne des procédures d'achats ;*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **APPROUVE** la capacité donnée à la Directrice de l'EPF 74 de désigner, par arrêté, les membres et compétences de chaque Commission MAPA pour les marchés publics de services et fournitures passés en procédure adaptée, dont la valeur estimée du besoin est supérieure à 100.000,00 euros HT ;
- ✓ **APPROUVE** la capacité donnée à la Directrice de l'EPF 74 de désigner, par arrêté, les membres et compétences de chaque Commission MAPA pour les marchés publics de travaux passés en procédure adaptée, dont la valeur estimée du besoin est supérieure à 300.000,00 euros HT ;
- ✓ **APPROUVE** la capacité donnée à la Directrice de l'EPF 74 de désigner ponctuellement, par arrêté, les membres et compétences de chaque Commission MAPA pour tout marché public dont la valeur estimée du besoin est inférieure aux seuils susmentionnés, en raison de son objet ou de sa complexité.

Les salariés présents quittent la salle

POINT 12

2026-030 – VOTE : VALEUR DU POINT POUR 2026

Il est proposé au Conseil d'Administration de voter la valeur du point pour l'ensemble des salariés de l'Etablissement au 1^{er} janvier 2026.

- Vu l'Article L 324-6 du code de l'urbanisme ;
- Vu l'Article 13 du Règlement de Gestion du personnel de l'Etablissement :

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **APPROUVE** une **augmentation du point de 1,2 %** ; ce qui porte sa valeur à 7,68 euros.
- ✓ **PREND ACTE** du versement à l'Amicale du personnel de l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie, association ayant pour objet d'apporter des prestations aux salariés de l'EPF, d'une subvention annuelle de 212 € par agent, afin que celle-ci puisse proposer la prise en charge financière d'activités culturelles, sportives ou de loisirs,
- ✓ **DECIDE** de l'application de la présente décision **au 1^{er} janvier 2026**.

POINT 13

2026--031 – VOTE : TAUX D'INTERET APPLIQUE EN CAS DE RETARD DE PAIEMENT ET DELAIS DE PAIEMENT

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

- Vu les statuts de l'EPF Haute-Savoie ;
- Vu le règlement intérieur de l'EPF et notamment l'article 3 ;
- Vu le PPI de l'EPF ;
- Vu les conventions pour portage foncier fixant les modalités d'intervention, de portage et de cession ;
- Vu l'arrêté du 15 décembre 2025 relatif à la fixation du taux d'intérêt légal (JORF du 26-12-2025) :

Il est proposé au Conseil d'Administration d'appliquer le taux d'intérêt légal de 2,62% majoré de 5 points dès que le retard excède 40 jours, et ce pour le 1^{er} semestre 2026.

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

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **FIXE** le délai de paiement autorisé aux collectivités membres **à 40 jours**
- ✓ **DECIDE** d'appliquer des pénalités de retard au taux d'intérêt légal **de 2,62 % majoré de 5 points dès que le retard de paiement excède 40 jours ;**
- ✓ **DEMANDE** l'application de la présente **à compter du 1^{er} janvier 2026.**

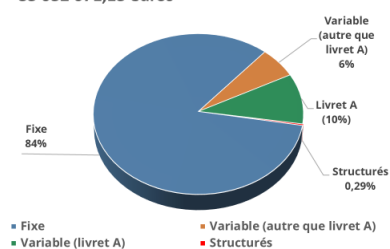
POINT 14

INFORMATION SUR L'ÉTAT DE LA DETTE

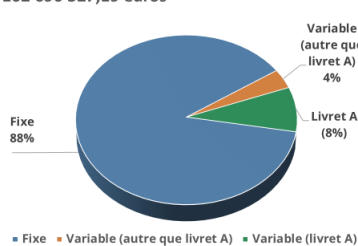


Répartition de la dette par type de taux 2023 à 2025

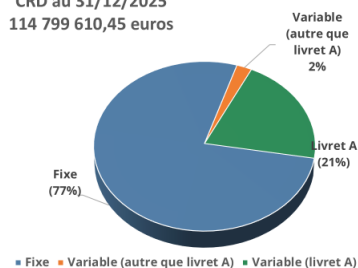
CRD au 31/12/2023
83 032 671,13 euros



CRD au 31/12/2024
102 690 327,19 euros



CRD au 31/12/2025
114 799 610,45 euros



22 janvier 2026

CRD : Capital Restant Dû

POINT 15

SUJETS NON SOUMIS A DELIBERATION

a. Information sur les fonds verts



a. Information sur les fonds verts

Fonds Vert 2026



Performance environnementale

- Rénovation énergétique des bâtiments publics locaux
- Aide aux maires bâtisseurs (AMB)
- Soutien au tri à la source et à la valorisation des biodéchets



Adaptation des territoires au changement climatique

- Prévention des inondations
- Adaptation aux risques émergents en montagne
- Prévention des risques cycloniques
- Prévention des risques d'incendies de forêts et de végétation
- Adaptation au recul du trait de côte
- Renaturation des villes et des villages



Amélioration du cadre de vie

- Soutien à la transition et à la planification écologique des activités et des espaces maritimes et littoraux
- Accompagner le déploiement des zones à faibles émissions
- Développement du covoiturage
- Développement des mobilités durables en zones rurales
- Aménagements cyclables
- Recyclage foncier
- Territoires d'industrie en transition écologique



Fonds vert Biodiversité

- En complément, sont financées des actions destinées à :
- Elaborer les atlas communaux de la biodiversité
 - Réduire les pressions sur la biodiversité
 - Protéger et restaurer les espaces naturels



Appui à l'ingénierie

- Une aide transversale permettant :
- L'identification des besoins et des solutions, en amont des projets
 - L'accompagnement en phase de réalisation, jusqu'à l'évaluation

- ➔ Depuis 2023, 19 000 projets soutenus dans toutes la France, mobilisant 3,6 milliards d'€ de subventions
- ➔ Subventionne des projets de natures différentes, à la fois **les travaux** et **les études**
- ➔ L'EPF, en tant que MOA de différents biens en portage, a porté la demande et l'instruction de cette subvention auprès de l'État, notamment pour le volet recyclage foncier.
- ➔ Calendrier pressenti pour 2026 : dépôt de dossier possible jusqu'à la date de relève, courant mai.
- ➔ Nature des projets subventionnés au titre du recyclage foncier : des études, des travaux de démolition ou déconstruction, de dépollution, de réhabilitation de bâtiment, de restauration écologique des sols, [...] , de sorte de combler tout ou partie du déficit constaté. Des projets suffisamment matures pour permettre un engagement du fond dans le courant de l'année.

⚠ La nature des projets prioritaires pour 2026 doit encore être confirmé (dépend du PLF 2026)

22 janvier 2026

AGENDA

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 15h40.

Le Président de séance,
Christian DUPESSEY

Le Secrétaire de Séance,
Chantal VANNSON

Ensemble des délibérations visées par les services de la Préfecture, le 27/01/2026, le 28/01/2026 et le 29/01/2026